

和县不动产登记中心

和登字〔2021〕9号

签发人：付存炎

关于和县人民法院询问高怀宝户 不动产过户情况的复函

和县人民法院：

贵院询问高怀宝户不动产过户相关情况的函(2020)皖0523执1400号收悉，现将高怀宝名下位于和县共义小康村十八米巷的不动产转移登记情况函告贵院。

一、不动产转移登记情况：地块一，房产证号为00018275号，该宗房屋房屋实测面积为81.18平方米，该房屋不在贵院提供的国有土地使用权证范围，无土地权属来源，因此该房产需先补办相关土地权属来源手续再补缴出让金及相关税费后，才能申请不动产转移登记；地块二，房产证号为房屋000018276号，土地证号为和国用(2002)字第23893号，该宗房屋实测面积为279.97平方米，房屋用途为厂房，土地用途为工业，根据贵院提供的测绘宗地图显示，该处房产占地面积已超出和国用(2002)字第23893号批准使用权面积，因此超出部分面积需先补办相关土地权属来源手续再补缴出让金及相关税费，才能申请不动产转移登记；地块三，房产证号为房屋00009132号，土地证号为和国用(2002)

字第 23893 号，该宗房屋实测面积为 419.95 平方米，房屋用途为仓储，土地用途为工业，根据贵院提供的测绘宗地图，该处房产占地面积已超出和国用（2002）字第 23893 号批准使用权面积，因此超出部分面积需先补办相关土地权属来源手续再补缴出让金及相关税费，才能申请不动产转移登记。

二、和县土地档案未移交我中心，和国用（2002）字第 23893 号土地证无档案问题请联系自然资源和规划局。

特此函告。

和县不动产登记中心

2021年9月24日



和县不动产登记中心

和登字〔2021〕8号

签发人：付存炎

关于和县人民法院询问高怀宝户 不动产过户情况的复函

和县人民法院：

贵院询问高怀宝户不动产过户相关情况的函收悉，经现场核查高怀宝户两处不动产情况如下：**不动产 1**、土地证号为和县国用（2001）字第 23479 号，产权证号为和房地权证历阳镇字第 00008914 号。该处不动产房屋未超出批准土地范围，土地用途住宅，性质划拨，房屋建筑面积在误差值范围内，用途及权利人也一致，该处不动产在补缴出让金及相关税费后可以过户；**不动产 2**、土地证号为和县国用（1999）字第 23102 号，产权证号为和房地权证历阳镇字第 00000912 号。该处不动产矛盾较多，一是土地用途为工业，性质为划拨；二是土地使用权人和房屋所有权人不一致；三是房屋占地面积超批准土地面积；四是土地用途和房屋用途不一致；五是房屋部分现状发生改变。建议完善解决上述问题，经自然资源和规划局同意补缴出让金后方可予过户。

特此函告。

和县不动产登记中心

2021年8月27日



