

五层至七层之间增加连廊；二、对内部结构进行改建，主要体现在2#号楼五至七层内部结构改变，1#号楼改建私设电梯，致使商业与住宅使用功能改变，违反了规划管理部门的关法律法规。

综合以上所述，我登记中心答复如下：根据《不动产登记暂行条例》第二十二条，登记申请人有下列情形之一的，不动产登记机构应当不予登记，并书面告知申请人：（一）、违反法律、行政法规规定的；（二）存在尚未解决的权属争议的；申请登记的不动产超过规定期限的；（四）法律、行政法规规定不予登记的其他情形，权利人擅自对已登记的房屋进行改造扩建，造成该不动产界址、空间界限、面积的变化，与原登记的不动产登记状况内容不相一致，属该条第一项规定的不予登记的情形，即上述拍卖房地产的证载部分不能办理过户登记手续，如需办理应当将超建改建部分恢复原状，需拆除3#楼整体建筑物、2#楼七层扩建部分建筑和第八层建筑物、1#号楼因立面改造加层（需由综合执法局来确认是否属于违章，如属违章，则需拆除并恢复原状），1#楼及2#楼在第五层至七层之间增加的连廊，并恢复原墙界结构，对2#号楼改建的第五层至七层恢复成原套形结构，还需对1#号楼改建私设电梯进行拆除，并恢复原已登记的商业和住宅使用功能的不动产状况。另因超建部分建筑面积（83.23 m²）被处罚后并办理了相关手续后给予了房屋所有权登记，但未交纳出让金，需对增加容积率部分83.23 m²补交土地使用权出让金。

景宁畲族自治县不动产登记中心

