

贺州市不动产登记服务中心关于房屋变更过户 咨询的复函

彭传利、陈亚带：

《关于能否进行房屋变更过户登记的咨询申请》收悉。经调取相关房产及土地登记档案核查研究，现答复如下：

一、你们所属不动产坐落于贺州市信都镇东和社区梧八路边，权证书号为贺房权证信都字第（2011）00048009号、贺国用（2001）字第145-2号，于2011年11月7日依据《村镇建设工程许可证》[村镇建许字（二〇一一）第〇陆肆〇号]及《私人建房竣工验收单》完成房屋初始登记。

二、现发现该房屋与相邻不动产（贺房权证信都字第（2011）00048008、贺国用（2001）字145-1号）共用一个楼梯和楼梯间平台，根据《不动产登记暂行条例》（国务院令第656号）第八条“不动产以不动产单元为基本单位进行登记。”及《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）第五条“《条例》第八条规定的不动产单元，是指权属界线封闭且具有独立使用价值的空间。……有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以该房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物与土地、海域权属界线封闭的空间为不动产单元。”的规定，该房屋权属界线不符合现行不动产单元的划分规定，未形成独立成幢、权属界线封闭的空间。

本着为民服务、尊重历史的原则，为延续原确权登记的权属界线并设立不动产单元，建议你户与相邻户按照原房产平面图确

认的界线、以共同使用的方式对各层楼梯及楼梯间平台达成一致意向，并以书面形式加以明确，以便解决权属界线纠纷，再进行下一步的不动产登记。

贺州市不动产登记服务中心

2021年12月29日