

瑞安市人民政府办公室文件

瑞政办〔2023〕85号

瑞安市人民政府办公室 关于印发瑞安市国有土地上房屋征收范围内 未登记房屋认定办法（修订）的通知

各功能区管委会，各乡镇人民政府，各街道办事处，市政府直属各单位：

《瑞安市国有土地上房屋征收范围内未登记房屋认定办法（修订）》已经市政府第25次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

瑞安市人民政府办公室

2023年9月24日

瑞安市国有土地上房屋征收范围内 未登记房屋认定办法（修订）

为规范我市国有土地上房屋征收范围内未登记房屋的认定工作，保障被征收人合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规有关规定，结合我市实际，制定本办法。

一、适用范围

本办法仅适用于瑞安市国有土地上房屋征收范围内未登记房屋，不作为未登记房屋登记发证的法定依据。

二、认定主体

瑞安市征收集体土地涉及责令交地和国有土地上房屋征收范围内未登记建筑认定工作领导小组（以下简称“认定小组”），负责组织全市未登记房屋认定工作。

三、认定原则

未登记房屋的认定工作，应遵循依法合理、尊重历史、实事求是、程序合法、结果公开的原则。

四、认定标准

国有土地上房屋征收范围内被征收房屋未经登记，但符合下列条件之一的，房屋征收实施单位可报认定小组认定为合法房屋：

（一）在北至瑞湖路，东至瑞祥大道，西至高速公路桥，南

至滨江大道范围内，《城市规划条例》实施（1984年1月5日）前已建成的房屋。

（二）在上述范围外，《中华人民共和国土地管理法》实施（1987年1月1日）前已建成的房屋。

（三）已取得规划部门建设工程规划许可证件的房屋，且建筑面积没有超出规划许可面积的。

（四）已取得建设用地规划许可或土地使用权证，并在1990年4月1日之前已建成的房屋。

（五）已取得建设用地规划许可证或土地使用权证，并已按规定缴纳城市基础设施配套费的房屋。

（六）历史上因违法用地被土地管理部门处罚，没收地上建筑物后作价由其购买，并已经支付作价款的房屋。

（七）本行政区域内因历史原因遗留的，可视为合法建筑物的其他类型未登记房屋。

（八）第（一）项、第（二）项所述房屋已擅自改建、拆建、扩建的，以房屋普查图册、基础地形图等记载的原建筑面积为准。

五、认定依据

未登记房屋建设时间的确定以房屋普查图册、基础地形图、航摄底片或其他能确切证明建房时间的书面证明为依据。

有关部门收集的未登记房屋相关的证明材料，其真实性和有效性由制作、出具该证据的相关主管部门各自负责认定。

六、认定程序

未登记房屋的认定，按照下列程序进行：

（一）调查。房屋征收实施单位在征收范围内发布房屋调查登记的公告，告知未经登记建筑权利人及时提供涉及未经登记建筑的建设、审批等相关材料，并具体承担未经登记建筑的权利人、坐落、面积、用途、土地性质、建设年份情况的调查。

（二）认定。房屋征收实施单位根据调查收集的资料、证据提出初步意见，报认定小组认定后，以市政府名义逐户出具认定意见。认定意见主要内容应包括权利人、坐落、面积、用途、土地性质、建设年份等事实，以及未经登记建筑认定为合法建筑、临时建筑或违法建筑的性质。认定意见不再另行送达。

（三）公示。未经登记建筑认定意见由市政府以列表形式统一在征收地块和所在地乡镇人民政府（街道办事处）、村集体经济组织（社区）等公示栏进行公示，公示期不少于7个工作日。公示期届满之日起5个工作日内未对调查情况提出异议的，后续补偿相关信息按照公示结果确定。

（四）异议处置。被征收人在规定期间内对认定结果提出异议的，市政府收到异议申请后，交由房屋征收实施单位会同相关职能部门予以调查核实并报认定小组认定。核查无误的维持原认定结果，核查后认为确属错误的应当更正认定结果。核查结果以市政府名义再次在征收地块进行公示，公示期不少于7个工作日，后续补偿以核查公示结果为准。被征收人因不可抗力等原因未能在规定期间提出异议，确有新的事实证据的，经认定小组核实重新启动异议认定。

七、其他规定

（一）本办法所称的未登记房屋是指未取得权属登记证明的房屋。

（二）未登记房屋当事人应本着实事求是的原则主动提供并对所提供相关证据材料的真实性负责。弄虚作假、故意隐瞒或提供伪造证明文件的依法承担相应法律责任。

（三）房屋征收实施单位、乡镇人民政府（街道办事处）、村（社、居）委会和未登记房屋认定工作相关业务人员应严格按照程序和标准开展调查和认定工作，不履行或违法履行工作职责的，依法追究相关责任。

八、施行日期

本修订办法自 2023 年 11 月 1 日起施行。《瑞安市人民政府办公室关于印发瑞安市国有土地上房屋征收范围内未登记房屋认定办法的通知》（瑞政办〔2021〕36 号）同时废止。

抄送：市委各部门，市人大常委会、市政协办公室，市人武部，市监委，
市人民法院，市人民检察院，各民主党派、人民团体、新闻单位。

瑞安市人民政府办公室

2023年9月24日印发
