

镇坪县自然资源局

镇自然资函〔2024〕298号

镇坪县自然资源局 关于县政协十届三次会议第71号提案 办理情况的复函

王明学委员：

您好，您在县政协十届三次会议上提出的关于加快佳华大厦不动产登记手续办理的建议（第71号）我局已收悉，现将办理情况函告如下：

一、基本情况

经查，由镇坪县万兴房地产开发有限公司开发建设的佳华大厦于2016年底竣工，有关购房户陆续搬迁入住，开发建设有限公司因土地置换手续不齐全，未经工程竣工验收备案，开发建设单位违规代收各项税费未入国库，开发建设单位因债务问题公司办公已经在镇坪无日常办公人员等原因，无法正常为购房户办理不动产登记。

二、办理情况

依据陕西省加快解决因历史遗留问题导致不动产登记难工

作专班办公室关于印发《关于进一步加快解决因历史遗留问题导致不动产登记难工作方案》制定处置工作方案报经县人民政府批复，经过专班成员单位的共同努力，现在已经完成“佳华大厦”的住宅、商业、车库的首次登记，不动产首次登记产权证明单已由镇坪县万兴房地产开发公司委托该项目物业公司领取，具备转移登记条件。

“佳华大厦”项目在完成首次登记后，本应顺利推进的转移登记工作却因开发商的诸多问题而停滞不前，该公司不仅欠缴税费致税务账户被纳入非正常户，还违规代收契税、住户维修专项资金和办证费用，且公司无日常办公人员，致使购房户的转移登记诉求无法办理。面对这一复杂棘手的问题，我局担当作为，强力推动问题解决，组织召开专班会议，制定税费追缴方案，明确各责任部门的职责和任务。同时，组织专班成员到责任部门进行现场督导检查，远赴重庆巫溪县，对开发商法定代表人下发税费追缴文书，落实开发商法定代表人全权授权委托该项目物业公司，成功解决了“证缴分离”的难题，为转移登记工作的顺利推进扫清了障碍。

截至目前，“佳华大厦”项目内已经完成转移登记 55 户，后续转移登记工作也在正常办理中。这一成果不仅让购房群众的合法权益得到了保障，也为解决类似的不动产登记历史遗留问题提供了宝贵的经验和借鉴。

感谢您对不动产登记工作的关心支持！

特此函告。



抄送：县政协提案委，县政府督查室。
