农村宅基地房地一体确权登记中继承、转移等情况进行登记的操作规范

由乡（镇）政府包村干部、土地管理人员、村支部书记以及村民代表等相关人员组成鉴定工作小组，在查清继承、转移、互换基本情况后，在鉴定工作小组的见证下组织相关人员签订相关协议并出具相关证明材料，证明材料需加盖村乡（镇）两级公章。

一、继承类

1.在户内有成员死亡而农户存续的情况下，不发生宅基地继承问题。农户消亡时，权利主体不再存在，宅基地使用权灭失，被继承人的房屋作为其遗产由继承人继承；

2.所有第一顺序继承人在鉴定工作小组的见证下现场签署继承协议书及相关证明；

3.放弃继承人签署放弃继承声明书，放弃继承人无法到现场的，提供放弃继承权公证书；

4.继承人已死亡的，代位继承人或转继承人可参照上述规定提供材料；

5.村、乡（镇）两级审批后，登记内容在政府网站以及所在村公示无异议后进行登记。对于因继承房屋占有宅基地情况在证书附记栏进行注记“该权利人为本农民集体经济组织原成员住宅的合法继承人”。

二、转移类

1.由鉴定小组对转移情况进行鉴定，鉴定转让时双方均为本集体经济组织成员且受让方在本集体内具有此唯一住宅，由鉴定小组出具证明；

2.转让人已去世的，由鉴定小组鉴定原协议是否有效。鉴定有效的由村委会出具证明；无法鉴定有效性的由原权利人所有第一顺位继承人及代位继承人在鉴定小组的见证下签订新转让协议并出具证明；

3.由村委会做出收回原宅基地使用权决定后，报所在乡（镇）审批，重新分配受让人使用，收回决定（附转让协议）提交所在乡（镇）进行审批；

4.登记机关根据审批决定，公示无异议后对原宅基证进行注销；对新申请进行登记。

三、互换类

1.由鉴定小组对互换情况进行鉴定。鉴定确认双方互换时均为本集体经济组织成员，互换房产为双方唯一住宅的；由鉴定小组出具证明；

2.互换人已去世的，由鉴定小组鉴定原协议是否有效，有效的由村委会出具证明；无法鉴定原协议是否有效的，由其所有第一顺位继承人或代位继承人在鉴定小组的见证下签订新互换协议，并出具相关证明；

3.由村委会收回原宅基地使用权后，重新分配给新权利人，收回决定（附互换协议）提交所在乡（镇）进行审批备案；

4.登记机关根据审批决定，公示无异议后对原宅基证进行注销；对新申请进行登记。

四、其他类

由村委会对本村历年宅基地登记档案进行梳理，对确定原权利人已死亡，无继承人的宅基地、宅基地已重新分配给新权利人使用旧宅基证未注销等情况，由村委会召开会议认定是否注销，认定结果在所在村进行公示，公示无异议后由所在乡（镇）进行审批，登记机构在政府网站公示无异议后进行注销。

本意见自发布之日起实施，有效期五年。

信息公开选项：主动公开

|  |
| --- |
| 保定市满城区人民政府办公室 2024年6月11日印发 |