

# 克什克腾旗人民政府文件

克政发〔2025〕19号

## 克什克腾旗人民政府关于印发《克什克腾旗 经棚镇国有土地上房屋征收范围内 未登记房屋认定办法》的通知

各苏木乡镇人民政府、街道管理办公室，旗直有关部门：

《克什克腾旗经棚镇国有土地上房屋征收范围内未登记房屋认定办法》经2025年克什克腾旗人民政府第4次常务会议审议通过，现印发给你们，请结合实际，做好贯彻落实。



# 克什克腾旗经棚镇国有土地上房屋征收 范围内未登记房屋认定办法

为规范国有土地上房屋征收范围内未登记房屋认定行为，维护被征收人合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规，结合我旗实际，制定本办法。

## 一、认定基本原则

**（一）依法原则。**依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《内蒙古自治区国有土地上房屋征收与补偿条例》。

**（二）从严原则。**依据法律法规规定及有关解决不动产登记历史遗留问题相关文件精神，为保护权利人合法权益，防止国有资产受损，从严予以认定。

**（三）政策衔接原则。**即与往年房屋征收认定标准、原则基本一致。

**（四）政府主导原则。**由旗人民政府组织旗住房和城乡建设局、自然资源局、住房保障中心、房屋征收实施单位依法进行认定。

**（五）公平原则。**征收范围内未登记房屋由旗人民政府组织的房屋认定工作组根据本办法按统一标准进行认定。

## 二、认定办法

（一）一般情况下认定房屋坐落于主房位置，且承重墙体独立、门窗齐全，室内生活设施完善，并实际满足居住生活的房屋。

具有下列情况的，征收时予以认定：

1. 有土地使用证和房屋所有权证，翻建时未办理手续的建筑物，按两证记载的建筑面积中最大的建筑面积予以认定，超出部分按违法建筑物认定。

2. 有土地使用证和准建手续，未办理房屋所有权证的，按照土地使用证和准建手续记载的建筑面积中最大的建筑面积予以认定，超出部分按违法建筑物认定。

3. 有土地使用证，建设时未办理相关手续的建筑物，按照土地使用证和土地登记档案中记载的建筑面积予以认定，土地使用证与土地登记档案记载的建筑面积不一致的，以土地登记档案中记载的建筑面积为准，超出部分按违法建筑物认定。其中：

①2008 年《城乡规划法》颁布之前建筑的房屋予以认定。

②2008 年《城乡规划法》颁布后，依法取得了规划土地审批手续或证件，并按审批事项建设的，予以认定。

（二）被征收房屋无所有权证（不动产登记证或档案），也无土地、规划、准建审批手续且无法确定建造的建筑物年限的，被征收人实际居住且具有同址常住户口的，每宗住宅土地上只认定一处房屋为有证房屋。

（三）已经实际取得土地使用权（宅基地），但土地使用权

土地面积内无修建房屋的或已修建的房屋因年久失修倒塌、拆除，损毁未进行重新翻建、改建的，且未被依法收回土地使用权的。认定的房屋建筑面积最高不得超过内蒙古自治区人民政府制定的土地使用面积标准（宅基地）的 75%。

（四）被征收人已经依法取得土地使用权证，但实际占有使用的土地使用权面积超过了土地使用权证（权属档案）记载面积的，对在超出部分土地使用面积上建造的建筑物不予认定和补偿。

### 三、不予认定的情形

（一）已由住房和城乡建设部门、自然资源部门、农村工作部门依法下达停工通知或者限期拆除的建筑物，征收时不予认定。

（二）对违法建筑和超过批准期限的临时建筑不予补偿。突击抢建、未经批准在原有房屋上后加建的建筑物、构筑物等不予认定及补偿。

### 四、认定条件

（一）被征收人应提出书面申请，由工作组按照本办法统一进行认定。

（二）综合认定意见经认证工作组各单位盖章后生效。

**五、本办法自 2025 年 5 月 1 日起实施，有效期为五年。**