关于《开展“房地一体”农村宅基地和集体

建设用地使用权确权总登记的通告》

的问答

1.什么是“房地一体”的农村不动产确权登记发证?

答：是指对农村宅基地和集体建设用地使用权及地上永久性存续的、结构完整的农村主要房屋（不包括简易房、棚房、农具房、圈舍、厕所等临时性建筑物和构筑物）实行统一权籍调查、统一确权登记、统一颁发“房地一体”不动产权证书。

2.“房地一体”确权登记发证和原来的宅基地登记有什么区别？

答：原来的宅基地登记只登记了土地，并未对房屋进行确权登记。现在“房地一体”就是房屋和土地一并确权登记。

3.“房地一体”的农村不动产确权登记发证工作的意义?

答：政府组织以“总登记”形式开展“房地一体”的农村不动产确权登记发证工作，是党中央确定的重大惠民利民工程，使农民享有的宅基地和集体建设用地使用权及房屋所有权得到法律的确认和保护，健全农村土地房屋产权制度，维护农民合法权益，促进农村社会秩序和谐稳定，为深化农村改革、推动乡村振兴、促进城乡统筹发展奠定产权基础。

4.实行“房地一体”的农村不动产确权登记发证工作，农户有什么好处？

答:（一）明晰产权，通过宅基地使用权和住房所有权的权籍调查，确认权属来源，记载登簿，颁发不动产权证书，依法认定农民的合法财产权利。（二）妥善处理历史遗留问题，化解权属纠纷。由于各种原因，一些已登记发证或未登记发证的宅基地及住房权属存在争议。通过这次“房地一体”统一确权登记，坚持“尊重历史、实事求是”的原则，按不同阶段、不同类型进行确权登记，纠正错误，解决权属纠纷。（三）房屋权利信息更加完整准确，“房地一体”统一登记采用数字化处理权属信息和高精度测绘，宅基地使用权和房屋所有权权属信息更加完整准确。