

株洲市自然资源和规划局
株洲市财政局
株洲市住房和城乡建设局
国家税务总局株洲市税务局

文件

株资规发〔2020〕28号

**关于印发《株洲市地下车位(库)不动产登记
管理暂行办法》的通知**

各县市区人民政府、株洲经开区管委会、市直机关各单位、各企业事业单位、各人民团体：

《株洲市地下车位(库)不动产登记管理暂行办法》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

(此页无正文)



株洲市自然资源和规划局



株洲市财政局



株洲市住房和城乡建设局



国家税务总局株洲市税务局

2020年12月1日

株洲市地下车位(库)不动产登记管理暂行办法

第一条 为进一步规范市城区范围内地下车位(库)不动产统一登记管理工作,切实保障权利人合法权益,根据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理办法》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《不动产登记暂行条例》《湖南省人民防空工程产权管理办法》等法律、法规,结合株洲市实际情况,制定本办法。

第二条 本办法所称地下车位(库)是指株洲市城区范围内依法取得国有建设用地使用权,按照规划要求确定的车位配置比例,结合地面建筑一并开发建设、且首次登记时地表以上和地表以下土地使用权人一致的地下车位(库)[机械式停车位除外]。

第三条 市自然资源和规划部门负责地下车位(库)的土地使用权、规划管理和不动产登记等工作。

市住建部门负责地下车位(库)的工程建设管理、楼盘表建立、预(现)售及网签管理和人防工程用作停车位的监督管理工作。

市税务部门负责地下车位(库)税费的征缴工作。

第四条 地下车位(库)办理不动产登记时,不缴纳土地出让金或土地有偿使用价款。

第五条 国有建设用地出让合同、划拨决定书应明确地下车位(库)土地用途和使用期限。本《办法》实施前未明确的,其土地用途和使用期限按对应地上建筑物的土地用途和使用期限认定。地下

车位(库)建设用地使用权出让年限不得超过法律、法规规定的土地用途的最高出让年限：

(一)出让国有建设用地使用权时,确定了地下车位(库)国有建设用地使用权(地下)年限的,按照确定的年限登记；

(二)出让国有建设用地使用权时,未确定地下车位(库)国有建设用地使用权(地下)年限的且土地为单一用途的,按照本宗土地的使用年限登记；土地为多种用途的,按照使用年限最长土地用途的年限登记。出让年限起始时间与地上建设用地使用权出让年限保持一致。

第六条 地下车位(库)原则上与地上建筑物一并申请首次登记。本《办法》实施前未办理首次登记的,应提供配建地下车位(库)符合规划和竣工验收材料、调查及测绘报告等,已办理首次登记的,登记机构不得要求申请人重复提交。地下车位(库)原则上以“个”划分定着物单元,标注具体的权利人专有和共有部分的面积,每个定着物单元与所在国有建设用地宗地设为一个不动产登记单元。

第七条 地下车位(库)办理不动产登记后可依法转让、出租、赠与、抵押。

第八条 本《办法》实施前地下车位(库)转让的,参照地上建筑物转让有关规定,需提供经规划确认的车位界限、编号、建筑面积、来源证明材料、税费凭证等。本《办法》实施后,地下车位(库)实行预(现)销售,销售的条件及办理程序,参照《商品房销售管理办法》《城市商品房预售管理办法》的有关规定执行。

第九条 地下车位(库)在不动产登记时,不动产登记簿及权属证书上用途均应记载为“地下车位(库)”,属于人防工程的地下车位(库),还需注明“战时人防工程”字样。

第十条 地下车位(库)的不动产登记相关流程 and 操作规范由不动产登记机构另行规定。

第十一条 本办法自公布之日起施行,有效期两年。

公开方式:主动公开

株洲市自然资源和规划局办公室

2020 年 12 月 1 日印发