

九江市自然资源局 九江市住房和城乡建设局 九江市税务局

九自然资字〔2021〕56号

关于印发《九江市城区地下车位（库）登记管理规定（试行）》的通知

各区自然资源分局、住房和城乡建设局、税务局，市不动产登记中心：

《九江市城区地下车位（库）登记管理规定（试行）》经2021年7月20日市政府第56次常务会议审议通过，现予印发，请遵照执行。



九江市自然资源局



九江市住房和城乡建设局



九江市税务局

2021年7月29日

九江市自然资源局办公室

2021年7月29日印发

九江市城区地下车位（库）登记管理规定 （试行）

第一条 为规范九江市城区出让用地地下车位（库）不动产登记行为，维护权利人合法权益，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国人民防空法》《不动产登记暂行条例》等法律法规和《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第63号）的规定，制定本规定。

第二条 本规定适用于九江市城区出让用地的地下车位（库）不动产登记行为。九江市城区是指市辖浔阳区、濂溪区、柴桑区、八里湖新区、九江经济技术开发区。

本规定所称地下车位（库）是指地表以下规划用于停放机动车且能明确划分车位，具有独立空间的，未计入公摊的地下车位（库），包括与地上建筑物一并开发建设的配建地下车位（库）和独立开发建设的单建地下车位（库），不含机械车位。

第三条 自然资源部门负责住宅小区地下停车位（库）建设的规划审批和规划核实工作；负责住宅小区地下停车位（库）登记发证工作。住房和城乡建设部门负责房地产开发项目已办理房屋建筑工程竣工验收备案的地下车位（库）销售、备案管理工作。税务部门负责所辖区域内地下车位（库）税收、社会保险费和有关非税收入征收管理工作。

第四条 地下车位(库)原则上以“个”为单位划分不动产单元,每个单元所有权与所在国有建设用地地下使用权设为一个不动产登记单元。多层地下车位(库),可以分层设立、分层登记。

第五条 地下车位(库)登记的建筑面积按照实测平面面积进行计算,不作建筑面积分摊;土地面积按照共有宗地登记,不作土地使用权面积分摊。所在国有建设用地地下其他平面面积使用权由地下车位(库)所有权人共同共有。

第六条 车位(库)建设单位出售车位(库)之前,必须完成房屋建筑工程竣工验收备案。

申请单建地下车位(库)首次登记的,应一并办理国有建设用地地下使用权及地下车位(库)所有权登记。

人民防空部门以及其他企事业单位、社会团体或个人投资,独立开发建设的平时用作停车位的人防工程,登记主体为投资人。

第七条 地下车位(库)土地用途、使用期限与国有建设用地使用权保持一致。多用途国有建设用地范围内配建地下车位(库),与地上建筑物配建比例明确且按用途在空间上能够明确区分的,其土地用途、使用期限按对应地上建筑物的土地用途和使用期限认定;在空间上不能够明确区分的,按地上建筑物使用期限最长土地的用途和使用期限认定。

第八条 申请地下车位(库)所有权首次登记的,应当提交下列材料:

(一)所在国有建设用地地下使用权权属来源材料;

(二) 地下车位(库)建设工程符合规划的材料;

(三) 地下车位(库)已经竣工验收合格的材料;

(四) 地下车位(库)调查或者测绘报告; 地下空间不动产权籍调查成果应包含每个不动产登记单元的位置、编号、面积、层次、层高等信息, 登记单元的矢量数据需具备水平投影坐标;

(五) 相关税费缴纳凭证;

(六) 改建、扩建、改用地下车位(库)的批准文件;

(七) 其他必要材料。

第九条 申请地下车位(库)所有权转移登记的, 应当根据不同情况, 提交下列材料:

(一) 不动产权属证书;

(二) 买卖、互换、赠与合同;

(三) 继承或者受遗赠的材料;

(四) 分割、合并协议;

(五) 人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书;

(六) 有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件;

(七) 相关税费缴纳凭证;

(八) 其他必要材料。

第十条 本规定实施前, 经依法批准建设的配建地下车位, 无需补办地下建设用地使用权用地手续, 可按本办法相关要求办理不动产登记, 登记前不动产登记部门需对拟登记事项依法公告 30 个工作日。

第十一条 本规定实施前,房地产开发项目配建地下车位(库)已出售的,申请人凭购买协议等材料直接到自然资源部门申请转移登记;本规定实施后,房地产开发企业可凭地下车位(库)所在项目的房屋建筑工程竣工验收备案表等材料办理商品房现售备案后进行销售。

第十二条 本规定实施后,自然资源部门在批准设计地下车位(库)的建设项目用地时,应在土地出让评估时一并考虑地下建设用地使用权的价值。

第十三条 本规定实施后,若与国家和省、市作出地下车位(库)相关规定与本规定不一致的,以届时国家和省、市规定为准。地下车位(库)所涉及应缴税费按国家税法及相关规定执行。

第十四条 结合民用建筑依法配建的平时用途作为停车位的防空地下室为国防设施,由人民防空部门按有关规定管理。

第十五条 本规定由自然资源会同住房和城乡建设、税务等部门根据职责负责解释。

第十六条 本规定自 2021 年 8 月 1 日起施行。