

益阳市赫山区自然资源局文件

益赫资字〔2023〕70号

关于撤销李胜华不动产登记行政确认的 处理决定书

李胜华同志：

2020年农村房地一体颁证确权时，我局委托第三方技术单位进行实地调查，经公告无异议后，为你办理了湘（2021）赫山区不动产权第0021662号不动产权证书。

2022年12月15日，李胜华就该不动产登记提出异议，认为其不动产登记错误，申请撤销李胜华和温桂华的两份不动产登记。

2023年3月9日，我局和新市渡镇人民政府组织联合调查组，对该两份不动产权的登记情况进行调查。

我局查明：1996年，李永安与张谷中拟建房屋一栋，建房选宅基地时，经与张谷中的叔叔温桂华口头协商，温桂华同意将宅基地三间拆除给李永安作为宅基地建房。后李永安办理了个人

建房用地许可证（证号：益国土证字 0019910 号）。李胜华母亲张谷中称：李永安承诺房屋建好后，一楼正屋一间（面积约 35 平方米）及厨房归温桂华使用，百年之后，房屋所有权归李永安。温桂华称：李永安建好房屋后，将一楼的一间正屋给我住，该房屋系属于我所有的。2020 年农村房地一体确权颁证，李胜华之父李永安已去世，在权籍调查过程中，将有争议的一楼正屋一间及二层对应的一间房屋，均登记在温桂华名下。

我局认为：上述房屋系李永安于 1996 年建设。其中一楼一间正屋房屋权属存在争议，且二层相对应的房屋权属登记存在错误。根据《不动产登记条例》第二十二条第一款第（三）项的规定，存在尚未解决的权属争议的，不动产登记机构应当不予登记。因此，本局行政确认行为主要证据不足，根据《湖南省行政程序规定》第一百六十二条第一款第（一）项的规定，我局作出如下决定：

撤销李胜华名下的“湘（2021）赫山区不动产权第 0021662 号”不动产权证书的行政确认。

当事人如不服本处罚决定，可以在收到本处罚决定书之日起六十日内向益阳市赫山区人民政府申请复议，也可以在六个月内直接向桃江县人民法院提起行政诉讼。

益阳市赫山区自然资源局
2023 年 12 月 20 日



益阳市赫山区自然资源局办公室

2023 年 12 月 20 日印发

益阳市赫山区自然资源局文件

益赫资字〔2024〕6号

关于撤销岳云华不动产登记行政确认的 处理决定书

岳云华：

2020年农村房地一体颁证确权时，我局委托第三方技术单位进行实地调查，经公告无异议后，为你办理了“湘（2021）赫山区不动产权第0047926号”不动产权证书。

2023年5月31日，岳春华就该不动产登记提出异议，主张该不动产登记所涉房屋系其所有，认为不动产登记错误，申请撤销（2021）赫山区不动产权第0047926号不动产登记。

鉴于岳海华、岳云华、岳春华三人系兄弟关系，本着化解矛盾的原则，我局和益阳市衡龙桥镇人民政府分别于2023年8月18日以及9月15日对该不动产权属争议进行调解，经调解无法

达成协议。我局对该不动产登记情况进行调查。

我局查明：1995 年，岳云华之弟岳春华申请办理证号为益国土证字 0013735 号的《建房用地许可证》，后在本村衡泉公路西侧新建两层楼房一栋，每层五间。岳云华称：房屋是岳春华 1995 年建的，办理了建房许可证。2008 年，我和岳春华协商，他同意将房屋以 168000 元卖给我，在转让前，岳春华借了我 56000 元，余下 110000 元，岳春华要我在彭铁龙那里放利息，月息 2 分，但放了一年后，彭铁龙跑了，以后就没有给过岳春华钱了。我和岳春华之间没有签订房屋转让合同。岳春华称：2002 年底，我将房子出租给邓亚辉、彭桂香修摩托车，到 2006 年底，我二哥岳云华和我说，邓亚辉出多少钱租，我也出多少钱租，我考虑到这是我哥哥，就没有租给邓亚辉了。岳云华 2007 年住到我家后，一直到现在也没有给过我租金，但因为我们不在家，我也没有找他要过租金，虽然岳云华住在我家里，但房屋所有权是我的，岳云华与岳海华瞒着我办理不动产权证，并将我的房屋办理到他们名下，这是错误的，我不同意，我与岳云华之间不存在买卖，我们既没有签订合同，他也没有支付过购房款给我。岳海华称：2020 年农村房地一体确权颁证时，岳云华不动产登记时组长一栏是我签的名，就房屋转让的事情，他们两兄弟基本上有意向，岳云华把房屋屋顶维修了，2008 年岳云华还办了乔迁搬家饭，但他们是多少钱买的，给没给钱，我不知道具体情况，他们之间也没有签订房屋转让合同。2020 年我局在农村房地一体

确权颁证时，在权籍调查过程中，由于申请人及相邻权人提供宗地及房屋信息错误，将该有争议的房屋登记在岳云华名下。

我局认为：《不动产登记暂行条例》第十六条规定：申请人应当提交下列材料，并对申请材料的真实性负责：……（三）相关的不动产权属来源证明材料、登记原因证明文件、不动产权属证书。本案中，登记在岳云华名下的房屋系岳春华建设，各方对此均无争议。岳云华、岳春华未签订房屋转让协议，亦未得到岳春华的事后追认。岳云华申请不动产登记时，没有提交不动产权属来源证明材料、登记原因证明文件。且岳春华对该房屋的权属提出异议，该房屋存在尚未解决的权属争议，根据《不动产登记暂行条例》第二十二条的规定：登记申请有下列情形之一的，不动产登记机构应当不予登记，并书面告知申请人：……（二）存在尚未解决的权属争议的。因此，涉案不动产登记缺乏不动产权属来源证明文件，存在尚未解决的权属争议，应当不予登记。我局对湘（2021）赫山区不动产权第 0047926 号不动产权证书的行政确认主要证据不足、适用依据错误，应予撤销。根据《湖南省行政程序规定》第一百六十二条第一款第（一）项、第（二）项的规定，我局作出如下决定：

撤销岳云华名下的“湘（2021）赫山区不动产权第 0047926 号”不动产权证书的行政确认。

当事人如不服本处罚决定，可以在收到本处罚决定书之日起六十日内向益阳市赫山区人民政府申请复议，也可以在六个月内

直接向桃江县人民法院提起行政诉讼。

益阳市赫山区自然资源局

2024年1月16日

益阳市赫山区自然资源局办公室

2024年1月16日印发

益阳市赫山区自然资源局文件

益赫资字〔2024〕5号

关于撤销岳海华不动产登记行政确认的 处理决定书

岳海华：

2020年农村房地一体颁证确权时，我局委托第三方技术单位进行实地调查，经公告无异议后，为你办理了“湘（2021）赫山区不动产权第0047927号”不动产权证书。

2023年5月31日，岳春华就该不动产登记提出异议，主张该不动产登记所涉房屋中有一间系其所有，认为不动产登记错误，申请撤销（2021）赫山区不动产权第0047927号不动产登记。

鉴于岳海华、岳云华、岳春华三人系兄弟关系，本着化解矛盾的原则，我局和益阳市衡龙桥镇人民政府分别于2023年8月18日以及9月15日两次对该不动产权属争议进行调解，经调解

无法达成协议。我局对该不动产登记进行调查。

我局查明：1995 年，岳海华之弟岳春华申请办理证号为益国土证字 0013735 号的《建房用地许可证》，后在本村衡泉公路西侧新建两层楼房一栋，每层五间。岳海华称：岳春华 1995 年建房时，委托我建房，办理建房许可，地也是我帮忙兑换过来建的。岳春华承诺将其所建的一间房给我，要我出 10000 元钱，抵代付工程款（木工、泥工工资），所给的一间房屋为上下两层，单层面积为 $3.6 \times 8\text{m}$ 。2010 年，岳海华在紧挨岳春华房屋北墙新建房屋三间，一共四间房屋。岳春华称：该房屋是我建的，因我在广州做生意，我是委托我大哥岳海华帮我组织人建的，钱是我出的，房屋建好后，我同意给一间房屋给我大哥住，但我只是同意给他住，房屋所有权属于我，我并没有把房屋给他。2020 年我局农村房地一体确权颁证时，在权籍调查过程中，由于申请人及相邻权人提供宗地及房屋信息错误，将该有争议的一间房屋登记在岳海华名下。

我认为：《不动产登记暂行条例》第十六条规定：申请人应当提交下列材料，并对申请材料的真实性负责：……（三）相关的不动产权属来源证明材料、登记原因证明文件、不动产权属证书。本案中，登记在岳海华名下的有争议的一间房屋系岳春华建设，双方对此均无争议。岳海华、岳春华未签订房屋转让或赠予合同，亦无岳春华将该房屋赠予给岳海华的追认。岳海华申请不动产登记时，对该有争议的一间房屋没有提交不动产权属来源证明材料、登记原因证明文件。且岳春华对该间房屋的权属提出

异议，该间房屋存在尚未解决的权属争议，根据《不动产登记暂行条例》第二十二条的规定：登记申请有下列情形之一的，不动产登记机构应当不予登记，并书面告知申请人：……（二）存在尚未解决的权属争议的。因此，涉案不动产登记缺乏不动产权属来源证明文件，存在尚未解决的权属争议，应当不予登记。我局对湘（2021）赫山区不动产权第 0047927 号不动产权证书的行政确认主要证据不足、适用依据错误，应予撤销。因湘（2021）赫山区不动产权第 0047927 号不动产权证书中有争议的仅为其中一间，对岳海华建成的三间房屋权属没有争议，在行政确认被撤销后，岳海华可就其自己建设的没有争议的房屋，重新向我局申请不动产权属登记。根据《湖南省行政程序规定》第一百六十二条第一款第（一）项、第（二）项，第二款的规定，我局作出如下决定：

撤销岳海华所有的“湘（2021）赫山区不动产权第 0047927 号不动产权证书”的行政确认。

当事人如不服本处罚决定，可以在收到本处罚决定书之日起六十日内向益阳市赫山区人民政府申请复议，也可以在六个月内直接向桃江县人民法院提起行政诉讼。

益阳市赫山区自然资源局
2024 年 1 月 16 日



益阳市赫山区自然资源局文件

益赫资字〔2023〕69号

关于撤销温桂华不动产登记行政确认的 处理决定书

温桂华同志：

2020年农村房地一体颁证确权时，我局委托第三方技术单位进行实地调查，经公告无异议后，为你办理了湘（2021）赫山区不动产权第0021660号不动产权证书。

2022年12月15日，李胜华就该不动产登记提出异议，认为其不动产登记错误，申请撤销你和李胜华的两份不动产登记。

2023年3月9日，我局和新市渡镇政府组织联合调查组，对该两份不动产权的登记情况进行调查。

我局查明：1996年，李永安与张谷中拟建房屋一栋，建房选宅基地时，经与张谷中的叔叔即你口头协商，你同意将宅基地三间拆除给李永安作为宅基地建房。后李永安办理了个人建房用

地许可证（证号：益国土证字 0019910 号）。李胜华母亲张谷中称：李永安承诺房屋建好后，一楼正屋一间（面积约 35 平方米）及厨房归你使用，百年之后，房屋所有权归李永安。你称：李永安建好房屋后，将一楼的一间正屋给我住，该房屋系属于我所有的。2020 年农村房地一体确权颁证，李胜华之父李永安已去世，在权籍调查过程中，将有争议的一楼正屋一间及二层对应的一间房屋，均登记在你名下。

我局认为：上述房屋系李永安于 1996 年建设。其中一楼一间正屋房屋权属存在争议，且二层相对应的房屋权属登记存在错误。根据《不动产登记条例》第二十二条第一款第（三）项的规定，存在尚未解决的权属争议的，不动产登记机构应当不予登记。因此，本局行政确认行为主要证据不足，根据《湖南省行政程序规定》第一百六十二条第一款第（一）项的规定，我局作出如下决定：

撤销温桂华名下的“湘（2021）赫山区不动产权第 0021660 号”不动产权证书的行政确认。

当事人如不服本处罚决定，可以在收到本处罚决定书之日起六十日内向益阳市赫山区人民政府申请复议，也可以在六个月内直接向桃江县人民法院提起行政诉讼。

益阳市赫山区自然资源局

2023 年 12 月 20 日



益阳市赫山区自然资源局办公室

2023 年 12 月 20 日印发