

晋江市自然资源局文件

晋自然资规范〔2025〕1号

晋江市自然资源局关于印发《关于多权利主体 法拍工业用地产权分割转移登记的 处理意见（试行）》的通知

局机关各科室、下属事业单位、陈埭分局、各国土资源所：

经研究，现将《关于多权利主体法拍工业用地产权分割转移登记的处理意见（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。



关于多权利主体法拍工业用地产权分割 转移登记的处理意见（试行）

为进一步盘活我市法拍工业用地资源，明晰法拍工业用地产权，提高土地资源配置和管理效率，根据《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》《自然资源部 福建省人民政府关于印发〈泉州市盘活利用低效用地试点工作方案〉的通知》（自然资发〔2022〕178号）、《福建省人民政府办公厅关于印发完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场实施方案的通知》（闽政办〔2020〕49号）等文件精神，结合我市实际，制定本意见。

一、适用范围

我市范围内（晋江经济开发区“一区十四园”除外）经司法拍卖由多个权利主体联合竞得产权，面积不低于60亩的国有工业用地（包含工业仓储用地，下同），权利主体可申请按份额进行分割转移登记。

二、办理条件

同时符合下列条件的法拍工业用地可办理分割转移登记。

（一）已根据法院生效法律文书办理多个权利主体共有的产权登记；

（二）土地批准文件或土地出让合同约定不得分割或分割转让的除外；

（三）不存在闲置土地情形；

(四) 无查封、无抵押等限制权利的情形;

(五) 需取得所有的权利主体一致同意;

(六) 分割后单宗用地面积不少于 10 亩, 分割后宗地数量不得大于权利主体数量, 且单个权利主体不得登记 2 宗以上用地的产权。分割后的地块应具备独立分宗条件。

三、办理流程

(一) 权利人提供申请报告(附分割转移方案、总平面图)、出让合同、不动产权证等向不动产登记中心申请法拍工业用地分割转移登记。

(二) 不动产登记中心收到申请后, 于 1 个工作日内向自然资源局用地规划管理科或城乡规划中心陈埭片区分中心征求意见。局用地规划管理科或城乡规划中心陈埭片区分中心于 2 个工作日内出具书面意见。

(三) 符合分割转移条件的, 参照《中共晋江市委办公室 晋江市人民政府办公室关于印发〈晋江市建设用地全流程监管实施方案〉的通知》(晋委办明传〔2022〕42 号) 规定, 权利人与宗地所在镇(街道) 签订项目投资监管协议, 约定投资规模、产出效益等监管事项。

(四) 签订监管协议后, 权利人到不动产登记中心办理产权变更登记、转移登记。涉及的税费按规定缴交。

四、附则

(一) 本意见由晋江市自然资源局负责解释。

(二) 本意见自 2025 年 1 月 17 日起实施, 有效期至 2027

年1月16日。有效期内，如遇法律法规、上级政策调整，遵照有关法律法规、上级政策执行。此前发布的相关文件与本意见不一致的，以本意见为准。

抄送：各镇人民政府、街道办事处，晋江经济开发区管委会，市法院、
工信局、住建局、泉州半导体高新区晋江分园区办事处、国家税
务总局晋江市税务局、消防大队。

晋江市自然资源局

2025年1月17日印发
