国务院法制办公室对内蒙古自治区人民政府法制办公室《关于王静南申请行政复议案有关法律适用问题的请示》的答复

（2004年5月24日国法秘函〔2004〕119号）

　　内蒙古自治区人民政府法制办公室：

　　你办《关于王静南申请行政复议案有关法律适用问题的请示》（内政法发[2004]9号）收悉。经研究，现答复如下：

　　《中华人民共和国城市房地产管理法》第六十条第二款规定：“在依法取得的房地产开发用地上建成房屋的，应当凭土地使用权证书向县级以上地方人民政府房产管理部门申请登记，由县级以上地方人民政府房产管理部门核实并颁发房屋所有权证书。”根据上述规定，县级以上地方人民政府房产管理部门是房屋所有权的登记发证机关。

　　附：内蒙古自治区人民政府法制办公室关于王静南申请行政复议案有关法律适用问题的请示（2004年3月15日内政法发[2004]9号）

　　国务院法制办公室：

　　2003年10月，赤峰市政府为王广颁发了赤峰市房权证字第018D21366号《房屋所有权证》，王静南不服向自治区政府申请行政复议。自治区政府受理后，我办在审查中发现，依照《中华人民共和国城市房地产管理法》第60条2款“在依法取得的房地产开发用地上建成房屋的，应当凭土地使用权证书向县级以上地方人民政府房产管理部门申请登记，由县级以上地方人民政府房产管理部门核实并颁发房屋所有权证书”的规定，房屋所有权证书应当由县级以上房地产管理部门颁发。而依照建设部《城市房地产权属登记管理办法》第3条第1款“本办法所称房屋权属登记，是指房地产行政主管部门代表政府对房屋所有权以及由上述权利产生的抵押权、典权等房屋他项权利进行登记，并依法确认房屋产权归属关系的行为”的规定，房产管理部门似乎可以以政府的名义颁发房屋所有权证。另据调查，赤峰市的房屋所有权证均是房产管理部门以政府名义颁发。为慎重处理该案，特请示如下：

　　颁发房屋所有权证的行政主体是县级以上地方人民政府还是县级以上地方人民政府房产管理部门？

　　以上请示，恳请速批示。