



# 休宁县人民政府办公室关于印发《休宁县 农村闲置房屋（宅基地）流转交易 暂行办法》的通知

休政办〔2019〕15号

各乡镇人民政府，齐云山风景名胜区管委会、休宁经济开发区管委会，县政府各部门、各直属机构：

《休宁县农村闲置房屋（宅基地）流转交易暂行办法》已经县政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

休宁县人民政府办公室

2019年11月22日



# 休宁县农村闲置房屋（宅基地）流转交易 暂行办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范我县农村闲置房屋(宅基地)流转交易行为,有序盘活农村闲置房屋(宅基地),根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国物权法》《中共中央国务院关于实施乡村振兴战略的意见》等法律法规和政策,结合我县实际,制定本办法。

**第二条** 凡在我县从事农村闲置房屋(宅基地)流转交易活动的,适用本办法。法律法规另有规定的,从其规定。

**第三条** 农村闲置房屋(宅基地)流转交易应当遵守有关法律法规和政策规定,在坚持农村宅基地集体所有和充分保障农民对农村产权的占有、使用、收益等合法权益的前提下,适度放活农村闲置房屋(宅基地)使用权流转交易,激活农村闲置资源,发展村集体经济,增加农民收入。

**第四条** 农村集体经济组织拥有的闲置房屋(宅基地)流转交易的,以及农村集体经济组织受农户委托进行流转交易的,必须在县乡农村产权交易机构进行;鼓励农民个人闲置房屋(宅基

地)进场流转交易,实行免费服务。

## 第二章 流转交易范围、主体和方式

**第五条** 流转交易范围:本县范围内合法的,权属清晰无争议、符合规划要求、无安全隐患的农村闲置房屋(宅基地)的使用权。

**第六条** 流转交易主体:出让方和受让方必须具有完全民事行为能力能力和民事行为能力的自然人、法人或其他组织,有流转交易的真实意愿。出让方(个人)除实际拥有流转交易的闲置农房(宅基地)产权外,还应有合法的住处,能保证其基本生存生活需要;受让方要具有相应的投资经营能力,流转用途原则为创新创业。

**第七条** 流转交易方式:包括租赁、合作、入股等方式,流转期限原则上不超过20年;严禁以租赁方式变相进行农村房屋和土地买卖行为。

## 第三章 流转交易程序

**第八条** 建立“坚持集体所有、允许流转交易”的农村闲置房屋(宅基地)流转模式,依托县乡农村产权交易机构开展流转交易工作。农民可以自主流转交易,也可以委托村集体代理。流转交易须经拥有该闲置房屋(宅基地)所有权的集体经济组织审核备案。



**第九条** 由出让方（农民或其委托的村集体）向所在乡镇农村产权交易服务站提交流转申请材料：

- 1.农村产权流转申请书；
- 2.产权权属的有关材料；
- 3.标的基本情况；
- 4.标的底价及作价依据；
- 5.交易服务站要求提交的其他材料。

乡镇农村产权交易服务站负责单笔标的3万元以下交易行为的审核及交易以及单笔标的3万元以上交易行为的初审；县农村产权交易中心负责单笔标的3万元以上的审核及交易。

**第十条** 县乡农村产权交易机构根据产权类型，委托相关职能部门对农村闲置房屋（宅基地）流转交易申请材料依法进行审查、产权查档和权属确认。

**第十一条** 审核通过后，由县乡农村产权交易机构利用交易平台和政府网站，发布农村闲置房屋（宅基地）流转交易信息，征集受让方。

**第十二条** 意向受让方提交受让申请书等有关材料，县乡农村产权交易机构根据第九条规定的权限进行资格审查。

**第十三条** 县乡农村产权交易机构按照第九条规定的权限和具体情况，选择协议、现场电子竞价、网络竞价、拍卖或者招

标等方式进行流转交易。

**第十四条** 出让方与受让方达成流转交易意向的,县乡农村产权交易机构出具《成交确认书》;公示无异议后,组织交易双方签订《流转交易合同》;拒绝签订交易合同的,违约方应按流转公告或交易规则及有关法律规定承担相应责任。

**第十五条** 《流转交易合同》经交易双方签字、盖章,并按照合同约定进行成交价款结算和标的交割后,由县农村产权交易服务分中心审核并出具《交易鉴证书》。

**第十六条** 在县乡农村产权交易机构进行流转交易的出让方、受让方,可凭《交易鉴证书》和相关材料到有关职能部门办理相关证照。

#### **第四章 流转交易监管和争议处理**

**第十七条** 休宁县盘活利用农村闲置房屋(宅基地)工作领导小组办公室,依据本办法规定,对农村闲置房屋(宅基地)流转交易活动进行监督和管理。

**第十八条** 在县乡农村产权交易机构进行流转交易过程中,发生纠纷的,相关权利人可以协商解决,也可以依据合同约定依法申请调解或向所在地人民法院提起诉讼。

**第十九条** 交易双方有违规违约行为,造成交易机构及相关方损失的,依法承担法律责任。

## 第五章 附则

第二十条 本暂行办法由休宁县盘活利用农村闲置房屋（宅基地）工作领导小组办公室负责解释。

第二十一条 本暂行办法自发布之日起 30 日后实施，有效期两年。