

上高县农村宅基地改革和管理工作领导小组

上农宅改发〔2022〕5号

关于印发《上高县农村宅基地资格权认定指导意见》的通知

各乡镇、街道办，县直相关单位：

《上高县农村宅基地资格权认定指导意见》经上高县农村宅基地制度改革和规范管理领导小组会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

上高县农村宅基地改革和管理工作领导小组

2022年6月24日

上高县农村宅基地资格权认定指导意见

为深化农村宅基地制度改革试点和规范管理工作，保障农村集体经济组织及其成员的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国村民委员会组织法》、《江西省农村宅基地审批管理的通知》（赣农字〔2020〕25号）、《上高县关于进一步规范农村宅基地审批管理的通知》（上农字〔2021〕22号）、《上高县农村集体经济组织成员身份确认指导意见》（上农产改办字〔2019〕2号）等有关法律法规和文件精神，结合我县实际，制定本指导意见。

一、适用范围

农村村民宅基地资格权的认定，由村集体经济组织按照本指导意见，结合各自实际情况进行认定。

二、认定原则

宅基地资格权的认定按照“尊重历史、兼顾现实、程序规范、群众认可、依法依规”的原则，并坚持“唯一性、包容性、合法性”原则。

三、宅基地资格权的认定

（一）符合下列情形之一的，取得农村宅基地资格权

1. 成员取得。世居在本集体经济组织内生产生活，且形成权利和义务关系的人员。

2. 出生取得。村集体经济组织成员通过人口自然繁衍生育的

后代，且户籍在本村的人员。

3. **婚嫁取得。**与本村村民依法结婚，且户口已迁入本村、形成权利和义务关系的人员（包括入赘女婿）。

4. **收养取得。**本村村民家庭经合法程序收养的子女，且户口登记在本村的居民及其自然繁衍生育的后代。

5. **婚变取得。**因夫妻离婚、退出该集体经济组织成员资格后、户口迁回至原居住地，并在原居住地生产生活、经原居地集体经济组织同意形成权利和义务关系的居民。

6. **政策取得。**国家建设或者其他政策性原因，通过移民进入本村集体经济组织所在地生产、生活，且户籍迁入本村的人员及其配偶和生育的后代（含依法收养子女）。

7. **其他取得。**其他符合法律、法规或政策规定享有宅基地资格权的人员。

（二）符合下列情形之一的，宅基地资格权丧失

1. **死亡人员。**死亡或法院宣告死亡的人员，其宅基地资格权自死亡或宣告死亡时起丧失。

2. **放弃人员。**以书面形式向村集体经济组织递交并经公告，自愿放弃本村宅基地资格权的人员，自公告之日起丧失。

3. **重复人员。**已取得其他村集体经济组织宅基地资格权的人员，从重复取得之日起丧失本村宅基地资格权。

4. **公职人员。**已纳入国家公务员序列管理、事业单位编制或成为国有企业、国有控股企业、县级以上集体企业（含县级）正

式在编人员，自纳入国家公务员序列管理、事业单位编制或成为国有企业、国有控股企业、县级以上集体企业（含县级）正式在编人员之日起其原有的宅基地资格权丧失。

5. 军干人员。军人转干后享受房改或住房优惠政策等住房保障待遇的。

6. 其他人员。本指导意见未规定的其他对象可由本集体经济组织在遵守相关法律法规的前提下，由本集体经济组织成员（代表）会议讨论，经依法表决同意后予以认定。

（三）符合下列情形之一的，宅基地资格权可保留

1. 外嫁女。外嫁女是指本村集体经济组织女性成员，婚嫁至本村以外的妇女。外嫁女原则上在嫁入地享有宅基地资格权，户籍未迁出的可以在不重复享有的情况下享受嫁出地的宅基地资格权。

2. 入赘婿。招赘的女婿，原则上在入赘地享有宅基地资格权，户籍未迁到入赘地的可以在不重复享有的情况下享受户籍地的宅基地资格权。

3. 在校学生。户籍原在本村，因就读幼儿园、中小学、大中专院校将户籍迁出，在校就读的学生及陪读父母，但毕业后户籍迁回乡镇集体或落户城镇，未被招录为国家公务员、事业单位、县属大集体企业和国营企业等正式编制工作人员，按不重复享有的原则，应当认定享有宅基地资格权。

4. **服兵役人员。**村集体经济组织成员参军入伍，户口迁往部队的现役义务兵和初级士官，政府未安置的复员、退伍军人，享有宅基地资格权。

5. **服刑人员。**原户籍在本集体经济组织的劳教服刑和其他依法限制人身自由的人员，享有宅基地资格权。

6. **移居海外人员。**已确认村集体经济组织成员身份的，可认定享有宅基地资格权。若已取得所移居国家或地区永久居留权或国籍的，丧失宅基地资格权。

7. **其他情形。**上述情形之外的人员，可由村集体经济组织成员（代表）会议审议通过，确定是否享有宅基地资格，并报乡镇农镇农村宅基地改革和规范管理办公室备案。

四、宅基地资格权户的认定

宅基地资格权户是以“分户建房”的“户”为单位提出，宅基地资格权户认定的原则：

1. “户”的认定，原则上以公安部门户籍登记为准。

2. 对于多子女家庭，子女达到法定结婚年龄或纯女户家庭中女性成员已结婚属于入赘的，可申请单独立户，但父母必须与其中一个子女合户。

3. 离婚三年以上或离婚后虽未滿三年但一方再婚的，经本集体经济组织成员会议同意，可申请单独立户。

4. 多子女家庭非农户口子女已婚，其配偶为本集体经济组织农业户口的，经本集体经济组织成员会议同意，可以农业户口的

配偶为户主申请单独立户。

5.经本集体经济组织成员会议同意，多子女家庭中允许计入家庭人口的非农子女，可与家庭农业户口的父母合户（父母不得拆分）。

6.本指导意见未规定的其他资格权户的认定，可由本集体经济组织在遵守相关法律法规的前提下，由成员会议或成员代表会议讨论，经依法表决同意后予以认定。

严禁以户口簿作为宅基地资格权户认定的唯一依据，不得随意变通界定标准，除符合分户条件外，属于下列情况的严禁单独分立为宅基地资格权户：

1.擅自将户口簿内具有宅基地资格的人员分割为宅基地资格权户。

2.将具有赡养义务的独生子女单独立为宅基地资格权户。

3.父母双方均为非本集体经济组织成员或均已取消成员资格的，将其未成年子女单独列为宅基地资格权户。

4.将有子女的独居老人单独立为宅基地资格权户。

五、宅基地资格权审查备案登记

1.宅基地资格权实行审查备案登记制度。宅基地资格权人根据自身需求，以“户”为单位向本集体经济组织提出宅基地资格权备案登记申请，填报《上高县农村宅基地资格权登记申报表》（附件1），本自然村（村民小组）会议研究通过后，报村级组织审查，经公示无异议后，填写《上高县农村宅基地资格权备案

登记表》（附件2），报乡镇（街道）人民政府备案。

2.宅基地资格权实行动态管理，本集体经济组织按照村民依法自主的原则，每五年调整一次。调整周期与本集体经济组织换届保持一致。

3.宅基地资格权户应当严格遵守“一户一宅”规定，在征地拆迁中已享受城镇住房保障待遇的不得再重新申请农村宅基地，本集体经济组织应在宅基地资格权登记簿中予以登记，并纳入信息管理系统。

六、其他

1.各乡镇（街道）应根据本指导意见制定本辖区农村宅基地资格权认定实施方案，并报县农业农村局备案。

2.本指导意见由县宅改办负责解释。

3.本指导意见自发文字日起实施。

附件：1.上高县农村宅基地资格权登记申请表

2.上高县农村宅基地资格权备案登记表

附件 1

上高县农村宅基地资格权登记申请表

户主姓名			身份证号	
户内成员姓名	与户主关系	是否本集体经济组织成员	是否认定宅基地资格权人	身份证号
自然村(村小组)名称			宅基地坐落	乡镇 村 组
是否实现宅基地资格权	<input type="radio"/> 是 <input type="radio"/> 否	备注		
自然村(村小组)意见	负责人： 年 月 日		村委会意见 见	(公章) 负责人： 年 月 日

注：1.上表由村级组织存档备案。2.在征地拆迁中已享受城镇住房保障待遇的，已实现宅基地资格权，此类情况在备注中说明。

附件 2

上高县农村宅基地资格权备案登记表

户主姓名		身份证号	
户内成员姓名	与户主关系	身份证号	
自然村（村小组）名称		宅基地坐落	乡镇 村 组
是否实现宅基地资格权	<input type="radio"/> 是 <input type="radio"/> 否	备注	
自然村（村小组）意见	负责人： 年 月 日	村委会意见	负责人： （公章） 年 月 日
乡镇宅改办审定意见	根据宅基地资格权指导意见，经审核，同意上述宅基地资格权人的认定。 负责人： （公章） 年 月 日		
乡镇人民政府备案意见	根据宅基地资格权指导意见，经审核认定，同意备案。 负责人： （公章） 年 月 日		

注：1.上表由乡镇存档备案。2.在征地拆迁中已享受城镇住房保障待遇的，已实现宅基地资格权，此类情况在备注中说明。

上高县农村宅基地改革和管理工作领导小组办公室 2022年6月24日印发
