

用面积为 1847.19 平方米。土地分摊面积为 17.14 平方米，使用权类型为出让。

综上所述，我局认为 101 号门面已超出规划范围，且最初土地红线图及房屋平面图均没有该间门面户型的标注，故属于违规建筑，不符合登记范畴。根据《湖南省行政程序规定》第一百五十八条、第一百六十二条规定，本局拟作出如下决定：

撤销王学福名下的怀房权证第 00076128 号《房屋所有权证》及怀国用（2006）字第出 177 号《国有土地使用证》。

依照《自然资源听证规定》第十九条、第二十一条、《湖南省行政程序规定》第七十一条、第七十三条规定，你享有陈述、申辩和质证、听证的权利。如要求上述权利，请在接到本通知书之日起五个工作日内向本局提出，逾期不提出的视为放弃权利。

怀化市自然资源和规划局

2021年8月11日



市)国土资源局办理了土地过户手续,取得了怀国用(99)128号《国有土地使用证》,土地面积为6779.45平方米,土地用途为商服,使用权类型为划拨。2003年9月3日,因旧房改造安置,市人民政府作出(2003)怀政地出字第250号国有土地出让审批,以协议出让方式安置包括该宗地范围内彭开松、蒋建华等户,并分户办理了怀国用(2003)第出420-(1-85)号《国有土地使用证》。2003年11月9日怀化市商业批发集团有限责任公司将该栋办公楼过户至湖南怀化东兴集团城市建设有限公司名下,并向原怀化市房地产管理申请办理怀房权证字第00055324号房屋所有权证,用途为综合,建筑面积为1030.06平方米,且房屋分户发生变化,多出一间41.71平方米的一层商业门面。2003年12月16日怀化东兴集团城市建设有限公司将该套商业门面以安置的形式过户至湖南天地人和药业股份有限公司名下,房号为101,建筑面积超规划许可41.71平方米,用途为商业;土地证号为怀国用(2003)第出420-41号,共有使用面积为1847.19平方米,土地分摊面积为17.14平方米,使用权类型为出让。

另查明,王学福于2005年12月9日通过怀化市中亮拍卖有限公司以拍卖方式取得该门面,并于2006年3月23日向原怀化市房地产管理局办理了怀房权证第00076128号房屋所有权证,房号为101,建筑面积为41.71平方米,用途为商业。同年4月24日王学福向原怀化市国土资源局申请办理怀国用2006字第出177号《国有土地使用证》,共有使

湖南省怀化市自然资源和规划局

行政处理听证告知书

怀自然资撤听告字（2021）第6号

王学福：

近日，你来我局不动产登记中心申请办理不动产权证遗失补办登记，我局在登记中审查时发现你所申请的不动产超规划许可面积。经查，该宗地位于怀化市鹤城区舞水路茶园东3号，1991年湖南省怀化市（县级）百货公司在该宗地上修建了办公楼。1991年9月18日原怀化市（县级）建设委员会为湖南省怀化市百货公司颁发了建设工程规划许可证（编号：工规字第91-144号），建设单位为市百货公司批发部，建设项目为仓库、样品楼，建设规模为壹栋、四层，建筑面积为973.68平方米。1997年5月23日市百货公司批发部在原怀化市国土资源局申请办理了怀国用规（1997）出号《国有土地使用证》，用地面积为6835平方米，土地用途为商服，使用权类型为划拨。1997年5月27日市百货公司批发部向原怀化市房地产管理局申请办理了怀房字第36645号房屋所有权证，建筑面积为973.28平方米，用途为办公。同年5月29日，该房屋过户至怀化市商业批发集团有限责任公司名下，办理了怀房字第36651号房屋所有权证。1999年10月20日怀化市商业批发集团有限责任公司向原怀化市（地级