五原县人民政府

关于印发《五原县继承农房宅基地使用权管理办法（试行）》的通知

各乡镇（办事处）、县直各相关部门：

为扎实有序推进宅基地试点改革工作，确保按期完成改革任务，经县政府研究决定，现将《五原县继承农房宅基地使用权管理办法（试行）》印发给你们，请认真遵照执行。

                      五原县人民政府

                      2022年9月9日

五原县继承农房宅基地使用权管理办法（试行）

**第一条**  为进一步完善五原县农村宅基地制度改革试点工作，合理利用土地资源，切实保护耕地，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》等法律、法规和政策规定，结合本县实际，制定本办法。

**第二条**  本办法所称农村宅基地使用权继承，是指继承人依法继承取得宅基地使用权并办理不动产登记。

**第三条**  本办法适用于本县行政区域内农村的宅基地继承管理。

**第四条**  县不动产管理部门负责本县行政区域内农村宅基地的继承变更登记工作。

**第五条**  宅基地使用权属于村民户内家庭成员共同共有，不动产权证登记的宅基地使用权人只是家庭的代表人，其并不能独占宅基地使用权。家庭成员对宅基地使用权享有平等的权利、承担平等的义务，家庭成员之间对宅基地使用权没有份额的划分。

**第六条**  在以户为单位的家庭关系存续期间，家庭成员不得请求分割宅基地使用权。家庭个别成员的死亡，并不必然导致户的消灭。

**第七条**  宅基地使用权为保障农民“居者有其房”而设立，具有社会保障职能。根据宅基地使用权的特殊性，集体成员取得宅基地使用权是基于其集体经济组织成员的资格，如果集体经济组织成员死亡，其集体经济组织成员的资格终止。

**第八条**  按照房地一体原则，地上有房方可继承。

**第九条**被继承人有多个子女，部分子女属于集体经济组织成员且与父母为同一农户家庭，并未另外取得宅基地的，其他非集体经济组织成员子女不得主张继承宅基地使用权，继承人全部为非集体经济组织成员或集体经济组织成员已取得宅基地使用全的，不得主张继承宅基地使用权。被继承人农房财产权按照《民法典》相关规定依法继承。

**第十条**  为避免农村资源的流失，不具有本村集体经济组织成员身份的非直系亲属，不得通过遗赠的方式取得农村房屋的所有权和宅基地使用权。

**第十一条**  继承人为非本集体经济组织成员的，不得对房屋进行改建、扩建、翻建。

**第十二条**  本办法自2022年7月1日起施行，如与上级有关规定相抵触的，以上级规定为准。