附件：

1.祖宅即使翻建，修整，只要无争议理应按实际面积予以确权，办理不动产权证。

反馈：按照《中华人民共和国城乡规划法》的有关规定“第六十五条在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正;逾期不改正的，可以拆除”，房屋的翻建、修建的建设行为应符合相关规划规定，并办理审批手续。

2.本村人购买本村人的宅基地的话如果出卖人没办法签字的或者已经找不到出卖人签字的，能不能镇里或者村里调查证明后进行确权后登记。

反馈：依《不动产登记暂行条例》第14条规定，以上建议不符合当事人单方申请的情形，也不能以镇政府或者村委会调查证明办理过户登记。因买卖申请不动产登记的，应当由当事人双方共同申请。“如果出卖人没办法签字的或者已经找不到出卖人签字的”，可以向法院提起民事诉讼。

3.是否可以凭此处罚依据和现有的建设用地规划许可证，进行办理土地证及办理土地证后补办建设用地施工许可证。

反馈：办理土地证需凭用地许可证等土地审批权源办理；施工许可证制度是《中华人民共和国建筑法》规定的制度，建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请办理施工许可。对于已经建成的建筑物是无法进行补办施工许可证。

4.对集体土地性质的工业企业产权登记历史问题征求意见稿中未予明确。建议：经罚款后准予办理。

反馈：集体土地性质的工业企业要涉及办理征地等手续，本次政策没有涉及。罚款是对违法行为的一种处罚措施，并不能作为土地权源。

5.建议将由于特殊原因导致的“报批未果”，视作“已批准”，并写入不动产登记文件的相关条款中。

反馈：“报批未果”表明还是没有取得批准，无论其什么特殊原因，均无法视作“已批准”，只能作为手续补办过程一个参考因素。

6.从前在我们广大的农村，许多的房屋、宅基地使用并没有登记制度。国家及各级政府考虑到没有明确物权保护，容易产生社会纠纷，故我国首次土地使用权登记制度于1999年1月1日实施的《中华人民共和国土地管理法》出现，但本人认为根据“法无明文即自由”“法不溯及既往”等原则，在1999年1月1日前农民占用、使用的宅基地应当认定为合法取得使用权，而后子女通过其父母赠与或继承等方式取得该土地使用权也应当认定为合法有效，该子女有权利用该宅基地建造建筑物、构筑物。

反馈：根据有关政策，1982年2月13日《村镇建房用地管理条例》实施前，农民占用宅基地建房且至今未扩建或翻建的，可按现有实际建筑和占地面积确定宅基地使用权及房屋所有权，而不是1999年1月1日前农民占用、使用的宅基地。