义乌市机动车停车位销售及登记管理办法

（征求意见稿）

为了合理利用项目配建机动车停车位，规范机动车停车位销售及登记工作，维护当事人的合法权益，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《商品房销售管理办法》、《城市商品房预售管理办法》《不动产登记暂行条例》等法律法规，对机动车停车位销售及登记作如下规定：

一、本办法所称机动车停车位是指规划用于停放汽车、非人防工程的各种地上及地下室内场所及其配套设施。

人防区机动车停车位根据《义乌市人民防空工程产权登记改革的实施意见（试行）》规定，连同其他人防区域的土地使用权及房屋所有权登记给义乌市公共资产事务中心。

义乌市区范围内机动车停车位的销售及登记管理适用本办法。

二、市自然资源和规划部门负责市（域）范围内机动车停车位的规划管理、不动产登记等工作。

市住房和城乡建设部门负责市（域）范围内机动车停车位的工程建设管理、预售、网签等工作。

三、房地产开发项目中，规划用于停放汽车的车位的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。

四、房地产开发企业申请机动车停车位预售许可，应以一个机动车停车位为一个基本单元。

机动车停车位的建筑平面图应绘制到每个车位，明确标示四至固定界限和通道具体功能区，标注每个车位的尺寸、编号等，并经规划部门核准。

五、规划用于停放汽车的车位应当首先满足本区划内业主的需要。预售机动车停车位的，应销售给本区划内的商品房预购人。

六、计入配建指标的机动车停车位最小净尺寸不得小于2.5m×6m。子母车位的子车位可与母车位一并登记，但不计入配建指标。

七、商品房配建机动车停车位出售或附赠的，房地产开发企业应当与业主签订书面的车位买卖或附赠合同，并办理合同网上备案。受理机动车停车位的网上合同备案时，应对购买或附赠对象进行查询，符合条件的，方可予以办理合同备案。

八、机动车停车位的销售合同双方应约定专有建筑面积,销售计价方式应采取按专有建筑面积或按个计算。销售合同中应当附机动车停车位建筑平面图。

九、转让附机动车停车位所有权的房屋，车位原则上应一并转让；单独转让车位的，受让方须为本区划内业主。

十、开发企业应当充分发挥机动车停车位的使用功能，对尚未出售或附赠的机动车停车位，可出租给业主使用，不得以“只售不租”等名义拒绝向业主提供停车服务。

十一、多用途建设用地范围内配建机动车停车位，须在规划批准的施工图中以“商业车位”、“住宅车位”等方式备注，其土地用途、使用期限按备注功能认定；规划图纸中无备注的，按地上建筑物使用期限最长土地的用途和使用期限认定。

十二、规划时要求在机动车停车位四周埋设固定界址点（钢钉等），申请登记的机动车停车位实测绘成果须与规划一致，机动车停车位原则上以“个”划分定着物单元，机动车停车位可以根据实测绘的专有建筑面积及相应的地下空间使用权单独登记；地下室通道及为小区配套的功能区块为全体业主共有。

十三、本办法适用于2021年3月26日以后出让或者划拨供地的机动车停车位的管理、规划及登记。

义乌市住房和城乡建设局 义乌市自然资源和规划局

 2021年4月25日