附件2：

《关于开展房地产开发项目配建人防车位销售和不动产登记的通知（征求意见稿）》起草说明

一、起草目的

为充分发挥人防车位平战结合的作用，探索新的发展模式，更好开展房地产开发项目配建人防车位销售和不动产登记工作，结合我市实际，南宁市住房和城乡建设局、南宁市自然资源局和南宁市人民防空办公室草拟了《关于开展房地产开发项目配建人防车位销售和不动产登记的通知（征求意见稿）》（以下简称《通知》）。

二、制定依据

《民法典》，《中华人民共和国人民防空法》，《不动产登记管理条例》，《南宁市人民防空管理办法》。

三、《通知》相关条款说明

《通知》共有五条内容。第一条是明确了《通知》的实施范围。第二条是对人防车位办理预售许可和现售备案的方式进行明确，人防车位可参照商品房办理预售许可和现售备案。第三条是对人防车位的销售方式进行规定，参照商品房销售执行，并遵循《南宁市住房和城乡建设局关于印发规范南宁市房地产开发项目专有产权车位、车库出售管理的通知》（南住建规〔2021〕8号）相关要求，并且需在转移、变更合同中特别注明相关事项。第四条是对人防车位不动产登记进行明确，人防车位申请首次登记时，由登记机构将人防工程记载于登记簿，坐落标注“人防车位”，其他登记事项可参照商品房办理。第五条明确了实施日期。