

SỞ XÂY DỰNG

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 11587/SXD-CCQNĐ

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 12 năm 2006

Về hướng dẫn tạm thời công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân các quận - huyện;
- Hội đồng bán nhà ở thành phố;
- Hội đồng bán nhà ở các quận - huyện.

Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại Công văn số 8999/UBND-ĐT ngày 01 tháng 12 năm 2006 về triển khai cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo các quy định của Luật Nhà ở và Luật Đất đai trong thời gian Ủy ban nhân dân thành phố chưa ban hành quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận (*gọi tắt là Giấy hồng mới*) theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ và Thông tư số 05/2006/NĐ-CP ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng; Sở Xây dựng hướng dẫn Ủy ban nhân dân các quận - huyện, Hội đồng bán nhà ở thành phố và Hội đồng bán nhà ở các quận - huyện thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho cá nhân trên địa bàn thành phố như sau:

I. Phạm vi áp dụng:

1. Các hồ sơ do Ủy ban nhân dân các quận - huyện đang thụ lý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nhận nhà ở trên đất (*gọi tắt là Giấy đỏ*) theo Kế hoạch và quy trình quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ; trong đó chỉ xem xét giải quyết trước đối với hồ sơ chưa có hoặc đã có các giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cấp trước thời điểm thực hiện cấp Giấy chứng nhận (*gọi tắt là Giấy hồng cũ*) theo Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ.

2. Các hồ sơ nêu tại điểm 1 nêu trên, nếu đang lập thủ tục xử lý cho phép tồn tại theo Quyết định số 207/2005/QĐ-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố, thì Ủy ban nhân dân các quận - huyện kết hợp ban hành quyết định cho phép tồn tại và cấp Giấy hồng mới cho chủ sở hữu.

3. Các hồ sơ bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ đã đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; thì Ủy ban nhân dân các quận - huyện, Hội đồng bán nhà ở thành phố và các quận - huyện triển khai cấp Giấy chứng nhận theo mẫu Giấy hồng mới thay cho mẫu Giấy đỏ để cấp cho chủ sở hữu.

4. Các hồ sơ đã được cấp Giấy hồng cũ mà đã có quyết định thu hồi, hủy bỏ do cấp sai nội dung, nay phải cấp lại Giấy chứng nhận mới.

5. Các hồ sơ đã được cấp Giấy hồng cũ hoặc Giấy đỏ nếu chủ sở hữu chưa có nhu cầu cấp đổi, các cơ quan cấp Giấy chứng nhận không bắt buộc chủ sở hữu nhà ở hoặc chủ sử dụng đất ở cấp đổi sang Giấy hồng mới.

II. Cách thể hiện các thông tin trên Giấy chứng nhận:

1. Trang 2 thể hiện các nội dung về cơ quan cấp Giấy chứng nhận, mã số Giấy chứng nhận, tên chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở (*mục I*), thực trạng nhà ở - đất ở (*mục II*):

1.1. Dòng phía dưới mục ỦY BAN NHÂN DÂN: ghi tên quận - huyện và ghi tên THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH (ví dụ: *QUẬN 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH* hoặc *HUYỆN NHÀ BÈ - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH*);

1.2. Mười lăm (15) ô mã số Giấy chứng nhận, ghi từ trái sang phải theo mã số đơn vị hành chính cấp tỉnh, cấp huyện và cấp xã theo quy định tại Quyết định số 124/2004/QĐ-TTg ngày 08 tháng 7 năm 2004 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành bảng Danh mục và mã số các đơn vị hành chính Việt Nam như sau:

- Hai (02) ô đầu tiên: ghi mã số của thành phố Hồ Chí Minh là **79**;

- Ba (03) ô tiếp theo: ghi mã số của quận - huyện (ví dụ: *quận 2 là 769, huyện Củ Chi là 783,...*);

- Năm (05) ô tiếp theo: ghi mã số của phường - xã (ví dụ: *phường Đa Kao quận 1 là 26737, xã Thới Tam Thôn huyện Hóc Môn là 27574,...*);

- Ba (03) ô tiếp theo: ghi số của quyền Sở đăng ký quyền sở hữu nhà ở (ví dụ: **001, 002,...**);

- Hai (02) ô cuối cùng: ghi số tờ trong Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở (ví dụ: **01, 99,...**);

1.3. Mục chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở: ghi tên cá nhân được đứng tên trong Giấy chứng nhận:

- Trường hợp nhà ở của một chủ: ghi đầy đủ họ tên, năm sinh và số chứng minh nhân dân của chủ sở hữu đó trên cùng một dòng, nếu thông tin quá dài thì chuyển tiếp xuống dòng phía dưới (ví dụ: Ông: NGUYỄN VĂN A - Năm sinh: 1970 - CMND số: 022921666; Bà: LÊ THỊ B - Năm sinh: 1978 - CMND số: 250576921,...). Nếu là người Việt Nam định cư ở nước ngoài; thì ghi đầy đủ họ tên, năm sinh và số, ngày tháng năm, nơi cấp hộ chiếu;

- Trường hợp nhà ở thuộc sở hữu chung của vợ chồng: thì ghi tên cả vợ và chồng (nếu 02 người không có thỏa thuận khác theo pháp luật Dân sự) và được thể hiện thông tin như trên;

- Trường hợp nhà ở thuộc sở hữu chung hợp nhất nhưng không phải thuộc sở hữu chung của vợ chồng: ghi tên người được các chủ sở hữu thỏa thuận cho đứng tên trong Giấy chứng nhận; trường hợp không có thỏa thuận, thì ghi đủ tên các chủ sở hữu nhà ở đó và được thể hiện thông tin như trên. Nếu các chủ sở hữu chung có nhu cầu, thì cơ quan cấp Giấy chứng nhận cấp cho mỗi người một Giấy chứng nhận có nội dung như nhau, ghi đầy đủ tên của tất cả các chủ sở hữu, có ghi chú về số thứ tự Giấy chứng nhận của từng chủ sở hữu và tổng số Giấy chứng nhận cấp cho các chủ sở hữu chung tại dòng phía dưới mục Hồ sơ gốc số (ví dụ: có 03 chủ sở hữu chung và cấp cho người thứ 2 thì ghi “Sở hữu chung hợp nhất 2/3”);

- Trường hợp nhà ở do cá nhân tạo lập đã chết trước khi nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận: ghi tên người đại diện thuộc hàng thừa kế theo quy định pháp luật được các đồng thừa kế khác đồng ý (nếu có nhiều người cùng thừa kế), hoặc ghi đầy đủ tên các đồng sở hữu đối với trường hợp đã thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo quy định của pháp luật về Dân sự và được thể hiện thông tin như trên;

- Trường hợp nhà ở có chủ sở hữu chung đã chết sau khi đã nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận: thì tên người đã chết vẫn được ghi vào Giấy chứng nhận và được thể hiện thông tin như trên.

1.4. Về nhà ở:

1.4.1. Mục địa chỉ:

- Trường hợp nhà ở riêng lẻ: ghi số nhà, đường - khu phố, phường - xã - thị trấn, quận - huyện;

- Trường hợp căn hộ trong nhà chung cư: ghi số căn hộ, số tầng có căn hộ, tên nhà chung cư;

1.4.2. Mục diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): tính bằng m^2 và lấy sau dấu phẩy 02 con số (ví dụ: $123,12m^2$; $36,00m^2$), được tính và ghi như sau:

- Trường hợp nhà ở 01 tầng: ghi tổng diện tích sàn xây dựng của các tầng; trường hợp có tường, khung cột chung ở các tầng thì cũng tính bằng 1/2 diện tích mặt bằng tường, khung cột chung;

- Trường hợp nhà ở nhiều tầng: ghi tổng diện tích sàn xây dựng của các tầng; trường hợp có tường, khung cột chung ở các tầng thì cũng tính bằng 1/2 diện tích mặt bằng tường, khung cột chung;

- Trường hợp căn hộ trong nhà chung cư: thì ghi diện tích sàn căn hộ (*trừ diện tích mặt bằng tường, khung cột chung*) và không ghi diện tích sử dụng chung của nhà chung cư vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở của căn hộ;

1.4.3. Mục kết cấu nhà: chỉ ghi các kết cấu chủ yếu, bao gồm: tường, khung, cột, sàn, mái (ví dụ: *tường gạch, khung cột bê-tông, sàn BTCT, mái ngói; hoặc tường gạch, cột gạch, mái tôn*);

1.4.4. Mục cấp hạng nhà: ghi theo quy định tại Thông tư số 05-BXD/ĐT ngày 09 tháng 02 năm 1993 của Bộ Xây dựng (ví dụ: *nhà cấp 2, nhà cấp 3,...*);

1.4.5. Mục số tầng (tầng):

- Trường hợp nhà ở riêng lẻ: ghi số tầng của căn nhà chính, không tính gác lửng là 01 tầng (ví dụ: *nhà có 03 tầng và 01 lửng được ghi “03 tầng + lửng”*);

- Trường hợp căn hộ trong nhà chung cư: ghi số tầng của căn hộ và tổng số tầng của nhà chung cư theo dạng thập phân (ví dụ: *căn hộ ở tầng 5 của nhà chung cư 15 tầng, thì ghi “5/15”*);

1.4.6. Mục năm xây dựng: ghi năm hoàn thành việc xây dựng, nếu không rõ thì ghi dấu gạch “ - ”;

1.4.7. Mục diện tích sàn nhà phụ: ghi tổng diện tích sàn của gác gỗ, diện tích sàn xây dựng nhà phụ bên ngoài nhà chính (*tách rời nhà chính*) như: gara ô tô, nhà bếp, nhà vệ sinh (nếu có). Cách tính và ghi diện tích sàn nhà được thể hiện như cách ghi diện tích sàn nhà chính;

1.4.8. Mục thời hạn sở hữu:

- Trường hợp nhà ở trên đất được công nhận quyền sử dụng ổn định lâu dài theo quy định pháp luật về đất đai: ghi ghi “*lâu dài*”;

- Trường hợp nhà ở được xây dựng trên đất thuê: ghi ngày tháng năm chấm dứt thời hạn thuê đất theo Hợp đồng thuê đất (ví dụ: *Đến 31/12/2049*);

1.5. Mục đất ở:

1.5.1. Mục thửa đất số: ghi số thứ tự thửa đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

1.5.2. Mục tờ bản đồ số: ghi số của tờ bản đồ có thửa đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

1.5.3. Mục diện tích: tính bằng m^2 và lấy sau dấu phẩy 02 con số (ví dụ: *312,30m²; 90,00m²*) được ghi như sau:

- Trường hợp nhà ở có khuôn viên đất riêng biệt: ghi diện tích của khuôn viên đất;

- Trường hợp diện tích đất ở được sử dụng riêng: ghi vào mục đích sử dụng riêng;

- Trường hợp diện tích đất ở được sử dụng chung: ghi vào mục đích sử dụng chung;

1.5.4. Mục đất được giao hoặc thuê:

- Trường hợp đất được giao: ghi “*được giao*”;

- Trường hợp đất thuê: ghi “*đất thuê*”;

- Trường hợp đất được công nhận quyền sử dụng đất: ghi “*được công nhận*”;

- Trường hợp đất do nhận chuyển nhượng: ghi “*nhận chuyển nhượng*”;

1.5.5. Mục hợp đồng thuê đất: ghi số, ngày, tháng, năm của Hợp đồng thuê đất;

1.5.6. Mục thời gian thuê: ghi ngày tháng năm bắt đầu và ngày tháng năm kết thúc thời hạn được thuê đất theo Hợp đồng thuê đất;

1.5.7. Mục ngày tháng năm (cấp Giấy chứng nhận): ghi ngày tháng năm người có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận;

1.5.8. Mục TM. Ủy ban nhân dân: ghi tên quận - huyện tiếp sau; dòng phía dưới ghi chức vụ, chữ ký, dấu và họ tên người ký giấy, ví dụ:

- Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp quận ký Giấy chứng nhận, ghi:

CHỦ TỊCH

(ký tên và đóng dấu)

- Trường hợp Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp quận ký Giấy chứng nhận thay Chủ tịch, ghi:

*KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
(ký tên và đóng dấu)*

1.5.9. Về hồ sơ gốc số: ghi số thứ tự vào Sổ văn thư phát hành Giấy chứng nhận được cấp mới (ví dụ: 234/2006/UB.GCN);

2. Trang 3 thể hiện Sơ đồ nhà ở - đất ở (mục III):

2.1. Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở phải thể hiện được: vị trí, hình dáng, kích thước các cạnh và diện tích thửa đất, các mặt tiếp giáp của thửa đất; vị trí nhà ở trên khuôn viên đất, hình dáng, kích thước các cạnh của mặt bằng nhà ở, tường chung, tường riêng, diện tích xây dựng, tổng diện tích sàn xây dựng của nhà ở, diện tích sàn xây dựng của từng tầng; ranh xây dựng; ranh quy hoạch (*nếu có*), lộ giới đường (*nếu có*), thông hành địa dịch (*nếu có*); ký hiệu hướng Bắc - Nam; các ghi chú về thửa đất (*số tờ, số thửa*), mũi tên ký hiệu cửa ra vào chính của nhà ở;

Đối với căn hộ trong nhà chung cư thì thể hiện thêm vị trí, kích thước xây dựng chung cư trên khuôn viên đất, hình dáng mặt bằng tầng có căn hộ và hình dáng mặt bằng căn hộ (*in đậm*), trong đó vẽ mũi tên ký hiệu lối đi vào cầu thang, ký hiệu cửa ra vào căn hộ đồng thời ghi rõ số của căn hộ, kích thước các cạnh và diện tích sàn căn hộ đề nghị cấp giấy;

2.2. Sơ đồ nhà ở - đất ở được thể hiện cụ thể như sau:

2.2.1. Đối với nhà ở riêng lẻ:

- Trường hợp nhà ở một tầng, hoặc nhiều tầng nhưng các tầng giống nhau (*mẫu Bản vẽ số BV01*);

- Trường hợp nhà ở nhiều tầng nhưng có một số tầng giống nhau và khác nhau, xác định chính xác nội dung về quy hoạch, kể cả phần diện tích vi phạm lộ giới và xây dựng sai phép nếu có (*mẫu Bản vẽ số BV02*);

- Trường hợp nhà ở chưa xác định chính xác các yếu tố về quy hoạch (*mẫu Bản vẽ số BV03*);

- Trường hợp nhà ở tại khu vực chưa có quy hoạch chi tiết (*mẫu Bản vẽ số BV04*);

- Trường hợp nhà ở thuộc sở hữu chung theo phần (*mẫu Bản vẽ số BV05*);

- Trường hợp nhà ở mà khuôn viên đất có nhiều mục đích sử dụng khác nhau (*mẫu Bản vẽ số BV06*);

2.2.2. Đối với căn hộ trong nhà chung cư (*mẫu Bản vẽ số BV07*);

2.3. Bố trí Sơ đồ nhà ở - đất ở thể hiện tại trang 3 của Giấy chứng nhận được thực hiện như sau:

2.3.1. Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở không yêu cầu thể hiện tỷ lệ cố định, căn cứ vào Bản vẽ số tầng thực tế của nhà ở để bố trí sơ đồ trong Giấy chứng nhận cho phù hợp theo nguyên tắc:

- Trường hợp nhà ở có một tầng hoặc có nhiều tầng nhưng các tầng có vị trí, hình dáng và kích thước trùng nhau thì vẽ một sơ đồ ở giữa khuôn giấy;

- Trường hợp nhà ở có nhiều tầng và các tầng có vị trí, hình dáng, kích thước khác nhau thì tùy thuộc vào số lượng sơ đồ phải vẽ mà chia khuôn giấy thành 2 phần, trong đó phần bên trái từ dưới lên: vẽ sơ đồ thửa đất và mặt bằng tầng 1, tiếp đến vẽ tầng 2, tầng 3..., phần bên phải từ dưới lên: vẽ sơ đồ mặt bằng các tầng còn lại;

- Hướng của Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở được lấy từ cạnh phía dưới của trang giấy làm mốc để vẽ đường, hẻm đi vào cửa chính của nhà ở (*mặt tiền của nhà ở*);

2.4. Thể hiện yếu tố quy hoạch trên Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở và Sơ đồ tại trang 3 của Giấy chứng nhận:

Thể hiện yếu tố quy hoạch trên Bản vẽ sơ đồ nhà ở - đất ở và Sơ đồ tại trang 3 của Giấy chứng nhận được thực hiện chung cho một số trường hợp và theo hướng dẫn của các mẫu Bản vẽ tại Phụ lục kèm theo văn bản này như sau:

2.4.1. Trường hợp 1:

- Nếu xác định chính xác các yếu tố về trục đường, hẻm, kích thước lộ giới, phạm vi quy hoạch, thì thể hiện bằng hình vẽ ranh quy hoạch và ghi chú: "*Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch thì chủ sở hữu nhà ở, chủ sử dụng đất ở phải chấp hành theo quy định*" (mẫu Bản vẽ số BV02);

- Nếu khu vực có giới hạn về cao trình, thì ghi chú: "*Giới hạn cao trình là ... m (hoặc ... tầng). Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch thì chủ sở hữu nhà ở, chủ sử dụng đất ở phải chấp hành theo quy định*" (mẫu Bản vẽ số BV02);

2.4.2. Trường hợp 2:

Nếu không thể hiện được chính xác ranh quy hoạch như Trường hợp 1 nêu trên, thì ghi chú: "*Lộ giới đường (hẻm) là ... m. Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch thì chủ sở hữu nhà ở, chủ sử dụng đất ở phải chấp hành theo quy định*" (mẫu Bản vẽ số BV03);

2.4.3. Trường hợp 3:

Nếu khu vực chưa có quy hoạch chi tiết, thì ghi chú: “*Khu vực chưa có quy hoạch chi tiết. Khi có quy hoạch chi tiết được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, chủ sở hữu nhà ở, chủ sử dụng đất ở phải chấp hành theo quy định*” (mẫu Bản vẽ số BV04);

2.4.4. Trường hợp 4:

Nếu nhà ở, đất ở có một phần diện tích không phù hợp quy hoạch, nhưng được tạo lập trước thời điểm cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và công bố quy hoạch, thì thể hiện thông tin về nhà ở - đất ở trên Giấy chứng nhận như sau:

- Trang 2: thể hiện toàn bộ diện tích nhà ở theo hiện trạng, còn diện tích đất ở được ghi theo hiện trạng và hạn mức được công nhận theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Trang 3, thể hiện trên Sơ đồ nhà ở - đất ở các yếu tố về quy hoạch và ghi chú “*Khi Nhà nước thực hiện quy hoạch thì chủ sở hữu nhà ở, chủ sử dụng đất ở phải chấp hành theo quy định*” (mẫu Bản vẽ số BV02);

3. Trang 4 thể hiện nội dung những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận (*mục IV*), được ghi như sau:

Ghi những thay đổi về diện tích, tầng cao, kết cấu chính của nhà ở hoặc thay đổi về diện tích đất ở do tách, nhập thửa đất và những nội dung về nghĩa vụ tài chính (nếu có) sau khi được cấp Giấy chứng nhận, cụ thể là:

3.1. Về cột (1): ghi ngày, tháng, năm Ủy ban nhân dân cấp quận xác nhận các nội dung thay đổi;

3.2. Về cột (2): ghi cụ thể những thay đổi về diện tích, tầng cao, kết cấu nhà ở hoặc thay đổi về đất ở do tách, nhập thửa đất, những nội dung về nghĩa vụ tài chính (nếu có);

3.3. Về cột (3): ghi rõ họ, tên người có thẩm quyền ký và đóng dấu của cơ quan xác nhận thay đổi (*được phép đóng dấu chồng lấn lên nhau*). Việc xác nhận nội dung thay đổi này phải được thể hiện cập nhật vào bản sao Giấy chứng nhận đang lưu tại cơ quan cấp Giấy chứng nhận.

III. Lập và quản lý Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở:

Ủy ban nhân dân các quận - huyện lập và quản lý Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở (*gọi tắt là Sổ đăng ký*) để theo dõi việc cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân như sau:

1. Lập Sổ đăng ký:

Mẫu Sổ đăng ký thực hiện theo Mẫu được quy định tại Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hoặc sử dụng lại mẫu Sổ kê khai đăng ký theo Quyết định số 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11 tháng 6 năm 1999 của Ủy ban nhân dân thành phố; mỗi Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở được đóng thành quyển có 99 tờ, mỗi tờ có 02 mặt dùng để ghi các nội dung cho 01 nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận.

Nếu Ủy ban nhân dân các quận - huyện có yêu cầu lập Sổ mới thì việc lập Sổ đăng ký được thực hiện đồng bộ với việc in mẫu Giấy chứng nhận được cấp theo hướng dẫn, sau khi in một mẫu Giấy chứng nhận sẽ in tiếp một trang Sổ đăng ký cho Giấy chứng nhận này trên máy vi tính bằng phần mềm Winword. Sau khi in đủ 99 trang (*trùng ứng với việc đã cấp 99 Giấy chứng nhận*), bộ phận tác nghiệp cấp Giấy chứng nhận sẽ đóng lại thành một cuốn sổ), sau đó sẽ trở lại in tiếp trang 1 cho cuốn thứ 2 và cũng thực hiện như vậy cho các cuốn kế tiếp.

2. Ghi mã số tại trang bìa cho Sổ đăng ký:

Sổ đăng ký được lập theo đơn vị cấp phường, mã số Sổ đăng ký được đánh số gọn trong ba ô (*gồm các số từ 001 đến 999*), mỗi phường có tối đa 999 cuốn Sổ đăng ký. Tuy nhiên, để phân biệt đây là Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở và để phân biệt các Sổ này thuộc quận nào, tại trang bìa mỗi Sổ đăng ký, tại dòng Quyền số... cần ghi thêm các ký tự viết tắt sau 03 ký tự mã số như sau:

- Sổ đăng ký quyền sở hữu nhà ở: viết thêm các ký tự “ĐKQSHNO”;

- Tên quận - huyện viết tắt 02 ký tự đầu bằng chữ in hoa (ví dụ: *Quận 1 viết tắt “Q.1”; quận Phú Nhuận viết tắt “Q.PN”; huyện Nhà Bè viết tắt “H.NB”; riêng quận Bình Thạnh viết tắt là “Q.BTh” để phân biệt với quận Bình Tân viết tắt là “Q.BT”,...);*

- Ví dụ cách ghi mã số trang bìa của Sổ đăng ký (*tại một phường của quận Bình Tân “Quyền số: 001/ĐKQSHNO/Q.BT”; tại một phường của quận Bình Thạnh “Quyền số: 002/ĐKQSHNO/Q.BTh”;...).*

3. Quản lý Sổ đăng ký:

Sau khi giao Giấy chứng nhận cho chủ sở hữu, người nhận phải ký tên và ghi rõ họ tên vào ô quy định trên trang Sổ đăng ký, nếu ký nhận thay phải có Giấy ủy quyền (*có chứng nhận của cơ quan Công chứng Nhà nước*).

Các nội dung thay đổi về Giấy chứng nhận (như: *cấp lại, cấp đổi, cập nhật thay đổi*) đều được ghi nhận vào trang Sổ đăng ký này.

Trên đây là hướng dẫn tạm thời nghiệp vụ về công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho cá nhân trong thời gian Ủy ban nhân dân thành phố chưa ban hành quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ; trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc, đề nghị các Cơ quan liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp hướng dẫn, hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố, Bộ Xây dựng xin ý kiến chỉ đạo./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đỗ Phi Hùng