安溪县凤城镇人民政府关于部分城区旧城改造项目安置房开票办证问题的报告

县政府：

我镇于2023年9月27日收到安溪县人民法院送达的五起安置户起诉我镇使逾期办理产权证的应诉材料，定于2023年10月16日和2023年10月17日开庭。其中，四起为沼涛实验小学片区地块安置户起，另一起为一中南校门片区安置户，请求要求给予办理产权证，并支付逾期办证违约金17万元至43万元之间不等（违约金的具体金额应计算至产权证办理之日止，诉讼请求的金额仅计算至起诉之日）。

逾期办证原因：根据开发商与我镇和改建办签订的《回购协议》约定，东升家园地块发票按回购房源购房款36000万元开具，由开发商提供，购房款与回购款差额部分的税费由开发商承担。开发商宏爵房地产开发有限公司以回购款为19200万元，根据税收法规款票一致原则，无法开具36000万元发票为由，拒不提供回购房正式发票，导致该地块安置户从2021年7月回迁至今，仍无法开具不动产销售发票，未能办证。

一中南校门片区开发商同样以上述理由不提供差价部分正式发票导致办证延期，后经协调，由该片区安置户自行承担差额部分的税费。在安置户承担税费后，由开发商开具发票，陆续办理产权登记，但有部分安置户，认为该税费不应由其承担拒不缴费，导致至今未予办理。

《行政诉讼法》（2015年5月1日施行）第十二条第一款第十一项规定，人民法院受理公民、法人或者其他组织提起的下列诉讼：认为行政机关不依法履行、未按照约定履行或者违法变更、解除政府特许经营协议、土地房屋征收补偿协议等协议的。据此，2015年5月1日后将行政协议类案件纳入行政诉讼受案范围。鉴于沼涛实验小学片区地块安置户与我镇签订拆迁补偿安置协议的时间是2020年之后，故双方之间的协议按行政协议审理的可能性较大，开发商也向法院提出书面意见，要求移送至永春县人民法院按行政案件审理。此类案件具有较强的“示范性”，若败诉，势必引起连环反应，其他拆迁户包括因上述原因未能办证的五个楼盘安置户均有可能提起诉讼，将增加行政案件败诉率，影响绩效考评，并面临承担巨额违约金。据此，急需协调各相关部门会商，推进开票办证工作。

建议：1、组织召集资源、财政、住建、税务、凤城镇、项目办等部门负责人及相关法律顾问，对此以上问题进行研究，提出确实可行方案，尽快解决开票办证问题。

1. 沼涛实验小学片区地块安置户委托县政府法律顾问之一赵志强代理，我镇通过司法局与赵志强律师沟通后，希望动员原告撤诉，等待政府协调解决，若无法解决再行起诉，但赵律师昨日已自行解除委托。

安溪县凤城镇人民政府

2023年10月11日

安溪县凤城镇党政综合办公室 2023年10月11日印发