

韶关市自然资源局

关于既有住宅加装电梯筹备工作中征求 相关业主意见的指导意见

为依法依规、及时高效办理既有住宅加装电梯建设工程许可业务，指导加装电梯筹备小组顺利开展既有住宅加装电梯筹备工作，现针对加装电梯筹备工作中涉及征求相关业主意见的问题，我局提出以下指导意见。

一、加装电梯筹备小组应组织本梯间全体业主（包括本梯间标准层投影范围的商铺、车库及柴房等）召开业主大会，将成立筹备小组、既有住宅加装电梯相关政策、加装电梯设计方案、费用筹措分摊方案等事宜告知全体业主以征求其意见。

对于未参会的业主，筹备小组应于会后征求其意见。

二、对于可联系到但未在《既有住宅加装电梯业主意见汇总表》签署意见的业主，筹备小组应通过短信、微信等通讯方式将业主大会内容及加装电梯方案告知该业主，并连续 15 日将业主大会内容及加装电梯方案张贴在该户业主家门口征求其意见；如经双方协商该业主仍不愿出具明确意见，可请居民委员会等第三方组织协商或者调解，并由组织协商或者调解的第三方出具协商

情况说明或者调解意见（需提供佐证资料）。

经第三方组织协商或者调解仍未表达明确意见的业主，按“其他意见”计入“参与表决”户数。

三、对于无法联系、无法征求业主意见的业主，筹备小组应根据以下情况开展筹备工作。

（一）拟加装电梯对该房屋造成严重遮挡的，若无法取得该房屋业主同意意见，或经不动产登记中心核实无该房屋登记信息，筹备小组不应继续开展筹备工作。

（二）拟加装电梯对该房屋未造成严重遮挡，经不动产登记中心核实有该房屋登记信息，且该房屋有人使用（不是业主）的，筹备小组应在第三方见证下，将加装电梯征求意见函及加装电梯方案留置使用者，由使用者转达该户业主征求其意见，并连续一个月（民事诉讼关于送达的规定）将加装电梯征求意见函及加装电梯方案张贴在该户业主家门口，以征求该户业主意见（需提供佐证资料）。

（三）拟加装电梯对该房屋未造成严重遮挡，经不动产登记中心核实有该房屋登记信息，且该房屋无人使用的，筹备小组应在第三方见证下，连续一个月（民事诉讼关于送达的规定）将加装电梯征求意见函及加装电梯方案张贴在该户业主家门口，以征求该户业主意见（需提供佐证资料）。

该无法联系业主认定为“未参与表决业主”。

四、业主在《既有住宅加装电梯业主意见汇总表》已签署意

见，但无法提供合法持有房屋的证明文件（包括：房产证、不动产权证、购房合同、拆迁协议等），且经不动产登记中心核实无该房屋登记信息的，拟加装电梯对该房屋造成严重遮挡的，筹备小组不应继续开展筹备工作（因无法取得必须征求其意见的房屋权属人意见）；未造成严重遮挡的，筹备小组应连续一个月（民事诉讼关于送达的规定）将加装电梯征求意见函及加装电梯方案张贴在该户业主家门口，以征求该户业主意见（需提供佐证资料）。

该无产权信息业主认定为“未参与表决业主”。

上述无产权信息的物业，应以测绘资质机构实测的面积作为专有面积统计。

五、关于前款“严重遮挡”的界定，住宅主要使用房间受遮挡的，以《关于进一步规范和指导我市既有住宅加装电梯工程设计工作的通知》的规定为准，柴房、车库等的行车路线受遮挡的，以具有相应资质的建筑设计单位出具的交通分析报告为准。

韶关市自然资源局

2022 年 11 月 11 日

（联系人：建管科 联系电话：0751-8963658）