

土地登记代理人辅导之变更权属调查 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/256/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_99_BB_E8_c67_256454.htm

一、概念 指调查人员接收土地登记人员初审的变更土地登记或设定土地登记申请文件后，对宗地权属状况及界址进行的调查。其基本单元是宗地。

二、步骤 查询申请文件；发送变更地籍调查通知书；宗地权属状况调查；界址变更调查及界址标志的设定；填写变更地籍调查表；勘丈或修改宗地草图；填写变更权属调查记事及调查员意见；权属调查文件资料的移交。

三、申请与通知：略

四、宗地变更权属状况调查 调查人员在接收土地登记人员转来的变更土地登记或设定土地登记申请后，现场调查核实宗地的土地使用权的合法性及权利状况、初步调查变更的行为及过程是否符合法律规定，调查人员现场将调查结果填写到地籍调查表上。对已进行过的登记，在原表内加“变更”印。

1、设定登记：调查土地使用者名称、单位性质、通讯地址、联系电话、上级主管部门、法定代表人等；调查土地使用权类型；初步核实土地权属来源证明材料是否齐全、合法及与实际情况是否一致；现场核实宗地坐落与申请是否一致；现场核实用途的一致性；并填写地籍调查表。（各类情况权属来源证明材料）

2、使用权类型变更：包括划拨变出让，变国家作价出资（入股），变国家租赁，变国家授权经营。调查人员现场核实宗地是否登记及面积、用途等，初步调查土地使用权类型变更的行为及过程是否符合法律规定，初步核实土地权属来源证明材料是否齐全、合法与实际是否一致，并将有关的填写到表上。

3、使用权转让

变更：包括划拨转让；出让等转让。先核实登记情况；转让的行为及过程是否合法；核实面积和用途；调查受让者情况。

4、用途变更：登记情况；用途改变手续的行为及过程是否合法（出让方同意，土地、规划部门批准）；

5、使用者名称及地址变更：更名文件或土地坐落改变的文件。

6、保险期同权利设定登记：抵押（划拨的，土地管理部门批准文件及处置应交的出让金数额，董事会同意；共有人同意；房产证）；出租（划拨的，出租批准文件；改变用途的，出租人同意，土地、规划批准、出让合同及出让金交纳证明；房产证）。

五、界址调查及地籍资料的变更

1、地籍编号的变更：界址未发生变化的，行政区划变化的，填写新街道、街坊号，在原号“变更”印。发生变化的，原宗地号中的最小宗地号加支号。新增的，在最大号续编。

2、界址点的变更：界址未发生变化的，不变。因行政界线区划变化的，新编，原号加“变更”印。新增的，原编号不变。不用的，废除并加“变更”印。

3、宗地草图的变更：界址未发生变化的，“变更”印，注明原因，新旧一起归档。发生变化的，新绘。

4、地籍调查表的变更：界址未发生变化的，在原变更部分加“变更”印，但一项内容变更不能超过两次，否则需重新填写表。发生的，按《城镇地籍调查》调查，新形成地籍调查表，新增的界址点、线严格履行指界签字盖章手续。注明原因。

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com