

土地登记代理人辅导之地籍制度 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\\_256455.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/256/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_99_BB_E8_c67_256455.htm)

第一节 地籍制度概述

- 一、2100BC 夏禹时期 最早地籍制度记载
- 二、现代地籍主要功能：保护土地产权和课税；国地资源管理和城市建设管理决策的依据。
- 三、地籍特点：空间性、法律性、精确性、连续性
- 四、地籍历经阶段：税收、产权、多用途
- 五、税收地籍主要内容：土地面积、土地等级
- 六、产权地籍的效用：维护土地权利人合法权利；鼓励土地交易；防止土地投权；保护买卖双方权益。
- 七、产权地籍的主要内容：土地界线、界址点精确位置、土地准确面积。
- 八、多用途地籍功用：课税、产权登记、土地有效利用、全、科学管理土地提供信息服务。
- 九、现代地籍是以土地地块为基础的地籍信息系统。
- 十、地籍主要内容：地籍制度；地籍管理措施体系；地籍管理技术手段。
- 十一、地籍诸要素：土地产权、界址、数量、质量、用途
- 十二、土地产权是最重要的要素，地籍是以土地产权的确立和调查作为学科的研究核心。

第二节 地籍管理的手段

- 1、地籍管理原则：地籍管理必须有国家制度体系作为保障，有序开展工作；保证地籍资料的连贯性、系统性和现势性；保证地籍资料的可靠性、精确性；保证地籍资料概括性、完整性。
- 2、地籍管理的内容：土地权属的调查；地籍测量；土地登记；土地统计；地籍档案与信息管理
- 3、土地权属调查和土地登记是主体内容，土地权属调查和地籍测量是基础性工作。
- 4、地籍测量历来是地籍管理的最基本的技术手段。
- 5、地籍最简单、最直观的表观形式是图簿册。

第三

节 地籍调查概述一、 地籍调查的作用和意义 查清和核实每宗地的地籍要素、地籍调查成果是地籍管理的依据和基础。二、 地籍调查的主要内容1、 土地登记的要求：土地权利主体、土地权属性质和来源、土地权利客体、其他内容2、 地籍调查对土地权利主体调查内容：地址、单位名称、个姓名、法人代表、个人身份证3、 地籍调查对权属性质和来源调查内容：土地所有权、使用权、他项权4、 地籍调查对客体调查的内容：界址、面积、用途、使用条件、等级和价格。5、 地籍调查的其他内容：土地及其上建筑物、构筑物的权利限制。6、 地籍调查的主要内容：土地权属调查、地籍测量7、 土地权属调查的基本单元：宗地8、 地籍测量内容：地籍控制测量、地籍细部测量（测定界址地点位置、测绘地籍图、宗地面积量算、绘制宗地图）。三、 地籍调查分类1、 通常分为：初始地籍调查、变更地籍调查2、 区域分：城镇地籍调查（比例尺：1/500、1/1000）、村庄地籍调查（比例尺：1/1000，1/2000）。四、 地籍调查技术依据（略）

第四节 初始地籍调查概述一、 初始地籍调查的内容1、 初始地籍调查内容：初始权属调查、初始地籍测量2、 初始地籍调查的目的：查清行政辖区内申请登记的全部宗地的权属、界址位置、用途。3、 初始地籍测量目的：建立地籍平向控制网；测量全部宗地界址点平面位置、宗地形状、面积；绘制地籍图和宗地图；建立地籍档案。二、 初始地籍调查的对象1、 初始地籍调查的对象：村庄初始地籍调查、城镇初始地籍调查2、 城镇初始地籍调查：城市、建制镇、独立的工矿3、 村庄初始地籍调查：城镇郊区；集外乡；村庄；国有农、林、牧、渔场；农民集体经济组织使用的非农业建筑用地。三、

初始地籍调查的工作程序1、 程序：准备工作初始权属调查  
初始地籍测量文字总结资料整理检查验收2、 初始地籍调查  
的准备工作：组织准备、宣传工作、度点工作、技术培训、  
资料收集与现场勘测、制定初始地籍调查技术方案3、 初始  
权属调查的工作程序：宗地权状况调查、界址调查、绘制宗  
地草图、填写地籍调查表4、 初始地籍测量的工作程序：地  
籍控制测量、测定界址点、测绘地籍图、制作宗地图5、 初  
始地籍调查文字总结：编写初始地籍调查工作报告和技术报  
告。6、 资料整理7、 档案验收四、 开展初始地籍调查的基本  
条件：组织保证、经费保证、技术设备准备第五节 变更地籍  
调查概述一、 变更地籍调查：在完成初始地籍调查之后，为  
满足变更土地登记和设定登记的要求，地籍工作的需要及保  
持地籍资料现势性而进行的土地及其附着物的权属、位置、  
量、质量和土地利用现状的调查。二、 变更地籍调查的作  
用：保持地籍资料的现势性；核实、更正、计算、核实地籍  
资料；逐步消除初始地籍调查中存在的差错；计算、更正宗  
地界址点位置。三、 变更地籍调查的特点：变更分散、发生  
频繁、调查范围小；政策性强、精度要求高；变更同步、手  
续连续；任务紧急。四、 变更地籍调查的内容：界址发生变  
化宗地信息变更；界址未发生变更宗地信息的变更第六节 全  
国土地分类体系1、 土地分类系统分类：土地自然分类系统  
（自然特性）、土地评价分类系统（经济特性）、土地利用  
分类系统（综合特性）。2、 城镇土地分类因素：土地用途  
差异；利用方式；经营的特点；覆盖的特征。3、 土地利用  
现状调查的土地分类体系：土地利用现状调查；集体土地所  
有权的调查4、 城镇土地分类体系：城镇地籍、村庄地籍一

、 城镇土地分类体系：10个一级；24个二级二、 土地利用现状分类体系：8个一级；46个二级三、 全国土地分类体系：1个一级；15个二级；71个三级 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](http://www.100test.com)