

土地登记相关知识100问（一）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/286/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_99_BB_E8_c67_286100.htm

1、什么叫土地登记？土地登记是国家依法对国有土地使用权、集体土地所有权、集体土地使用权和土地他项权利进行的登记。2、什么是土地他项权利？土地所有权和土地使用权之外的土地权利，包括抵押权、承租权以及国家规定需要登记的其他土地权利。3、土地登记依照什么程序进行？（1）土地登记申请；（2）地籍调查；（3）权属审核；（4）注册登记；（5）颁发或者更换土地证书。4、土地登记分为哪几类？土地登记分为初始土地登记和变更登记。5、土地登记有哪些法律依据？法律依据：《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国民法通则》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国担保法》等。6、土地登记是以什么为基本单元进行的？土地登记以宗地为基本单元。拥有或者使用两宗以上土地的土地使用者或土地所有者，应当分宗申请登记。两个以上土地使用者共同使用一宗土地的，应当分别申请登记。7、土地登记机关如何确定？（1）土地登记以县级行政区为单位组织进行，必须经县级以上人民政府批准，具体工作由县级以上人民政府土地管理部门负责。（2）垦区所属农、牧、林场依法取得的国有土地使用权范围内的土地，国有森工林区内建设用地以及中、省直和部队所属农、牧、林、渔场使用的国有土地，由省人民政府登记造册，核发证书，确认使用权。（3）国家或者省批准的中、省直单位和跨市（行署）行政区使用的土地，省人民

政府土地行政主管部门依法注册登记，由省人民政府颁发土地证书。（4）跨市（行署）、县（市）行政区域使用土地的，应当分别向土地所在地的县级以上地方人民政府土地行政主管部门申请土地登记。

8、什么叫初始土地登记？初始土地登记又称总登记，是指在一定时间内，对辖区全部土地或者特定区域的土地进行的普遍登记。

9、初始土地登记申请人应提交哪些证明文件？（1）各时期政府土地主管部门征、拨（使）用的土地批准文件。（2）因买卖、交换、赠与、继承等形式取得的土地使用权或所有权的，除提交买卖、交换、赠与、继承协议书或证明外，还应提交土地使用权或所有权原始取得证明。（3）无任何手续，擅自占用土地的，应提交按有关规定处理后的证明文件。（4）因历史等原因无法提交权属证明材料的处理办法：个人使用土地的，由四邻认可，居民委员会或村民委员会开具证明；单位使用土地的，由其上级主管部门开具证明。

10、对初始土地登记公告异议应如何处理？（1）申请复查土地权利人和利害关系人在土地登记审核结果公告规定的期限内，对公告结果有异议的，可向县（市）土地行政主管部门申请复查。申请复查时，复查申请人应提交土地登记复查申请表、身份证明文件和异议证明文件，并按规定交纳复查费。（2）复查土地登记机关根据土地使用者、所有者、他项权利者及其有关土地权益者提出的复查内容进行复查。经复查无误的，复查费不予退还。经复查确有差错的，复查费由造成差错者负担。

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