

土地登记代理人丛书地籍调查(一) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/291/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E7\\_99\\_BB\\_E8\\_c67\\_291848.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/291/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_99_BB_E8_c67_291848.htm) 第一章概论第一节地籍制度概述 “地籍”一词在国外最早的出处有两种观点：一种认为来自拉丁文“Caput”和“Capitastrum”，即“课税对象”和“课税对象登记簿册”；另一种认为源于希腊文“Katastikhon”，即“征税登记簿册”。地籍在我国历史悠久，表现为历代政府登记土地作为征收田赋依据的簿册。公元前2100多年的夏禹时期，《禹贡篇》中记载，治理水患后，按土壤质地、水利条件将疆域土地划分三等九级，作为缴纳贡赋依据，这是我国最早地籍制度的记载。地籍最初是为征税而建立的记载土地的位置、界址、数量、质量、权属、用途(地类)等状况的田赋清册和簿册,其主要内容是应纳税的土地面积、土壤质量及土地税额的登记。随着社会的发展,现代地籍的主要功能已转变为保护土地产权和课税服务,成为国土资源管理、城市建设管理决策的依据。国家为取得有关地籍资料和全面研究土地的权属、自然和经济状况，采取以地籍调查、土地登记、土地统计、土地价值评估和地籍档案信息管理为主要内容的经济、技术和法律措施。其中，地籍调查是最重要的一项基础性工作。一、地籍的类别与地籍制度的建立地籍具有空间性、法律性、精确性和连续性等特点。地籍的时空演变经历税收、产权和多用途三个阶段，从内容看，税收地籍是产权地籍的子集，产权地籍又是多用途地籍的子集。税收地籍是各国早期建立的为课税服务的登记簿册。税收地籍记载的主要内容是土地面积和为确定税率所需的

土地等级等。随着经济的发展，土地买卖日益频繁，促使税收地籍向产权地籍发展。产权地籍是国家为维护土地权利人合法权益、鼓励土地交易、防止土地投机和保护土地买卖双方的权益而建立的土地产权登记的簿册。产权地籍的主要内容是土地界线和界址点的精确位置，土地的准确面积等。多用途地籍，亦称现代地籍，是税收地籍和产权地籍的进一步发展，其目的不仅是为课税或产权登记服务，更重要的是为土地的有效利用，为全面、科学地管理土地提供信息服务。随着社会的发展，科学技术的进步，地籍的内容及其应用范围不断扩展，远远突破了税收地籍和产权地籍的局限，逐步走向技术、经济、法律综合方面发展。可以说，现代地籍是以土地地块为基础的地籍信息系统。地籍作为维护国家土地制度的工具，在调节社会生产关系中起着重要的作用。地籍制度是国家对各项地籍工作所作的各种规范化的政策、法律规定，也是地籍工作的规范化、制度化和法制化的归宿。地籍制度是通过国家的地籍管理措施得以实现的。地籍作为一门兼具实践性、操作性和理论性的应用科学，它以研究地籍制度、地籍管理措施体系和地籍管理技术手段为主要内容。地籍的研究对象是指在地籍簿册的建立、变更和发展过程中，地籍诸要素的确定和变化规律，即对土地产权、界址、数量、质量和用途的确定和变化规律的研究。在这些要素中，土地产权是最重要的要素，因此，地籍是以土地产权的确立和调查作为学科的研究核心。地籍是土地科学的一门重要学科，它形成甚早。地籍所研究的地籍管理措施体系是土地管理的基础与核心之一；所研究的地籍制度中土地登记是确定土地产权的法律手段，土地统计是合理组织土地利用、实施土

地规划的前提条件；所研究的地籍管理技术手段中地籍调查是土地调查重要环节，地籍信息系统是土地信息系统的重要组成部分。 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)