

土地登记代理人：土地登记制度 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/467/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_99_BB_E8_c67_467492.htm 依据《土地管理法》、《房地产管理法》、《土地登记规则》及土地登记有关规定制定如下制度：一、土地登记的范围和类型。土地登记是依法对和县行政区域范围以内的国有土地使用权、集体土地所有权、集体土地使用权和土地他项权利的的登记。土地登记分为初始土地登记和变更土地登记。二、土地登记的依据。土地登记必须依法进行。我国土地登记的法律依据概括起来可以分为两大类：实体法律依据和程序法律依据。权属依据为：1、个人住宅用地：国有土地1982年5月14日以前建设占用；集体土地1982年2月13日以前建设占用的，可以视为老宅基地，需出具村（居）委会及镇政府等相关证明；国有土地1982年5月14日至1988年12月之间建设占用；集体土地1982年2月13日至1988年12月之间建设占用的，依法需要经过县建设部门或者乡镇政府批准，批件遗失的，需上述单位出具证明，说明已经经过批准建设；1988年后建设占用的，依法提供县土地管理部门批件材料，没有批件的，不得进行登记发证。2、单位用地：（1）集体性质：1962年9月《六十条》公布前使用的，需出具村（居）委会及镇政府等相关证明；《六十条》至1982年2月13日之间建设占用的，需提供下列中一项材料： 签定过用地协议 经县、乡（公社）、村（大队）批准或同意，并进行了适当的土地调整或者经过一定补偿的 通过购买房屋取得的 原集体企事业单位体制经批准变更的；1982年2月13日至1988年12月之间建设占用的，依法

需要经过县建设部门批准，批件遗失的，需上述单位出具证明，说明已经经过批准建设；1988年12月后建设占用的，依法提供县土地管理部门批件材料，没有批件的，不得进行登记发证。（2）国有性质：1966年5月16日以前占用的，需出具村（居）委会及镇政府等相关证明；1966年5月16日至1982年5月13日期间占用，经县级以上人民政府批准，或双方已签订用地协议的，或已通过调换土地、安置劳力、物资支援、经济资助等形式作了补偿的，其土地所有权属于国家，使用权属于用地单位。不符合上述情况的，土地所有权应退还原所有者；无法退还的，应当对原所有者酌情给予补偿，并办理土地登记手续，其土地所有权属于国家，使用权属于用地单位；1982年2月13日至1988年12月之间建设占用的，依法需要经过县建设部门批准，批件遗失的，需上述单位出具证明，说明已经经过批准建设；1988年12月后建设占用的，依法提供县土地管理部门批件材料，没有批件的，不得进行登记发证。

三、土地登记的程序。（一）申请；（二）地籍调查；（三）审核；（四）审批；（五）注册登记；（六）颁发证书。

四、职责分工。

- 1、申请：申请一律交由行政服务中心窗口受理，局内不得直接接收申请人材料；
- 2、地籍调查：土地登记一律由地籍股办理，权属调查必须由2人以上到现场进行调查，人员由地籍股长安排，调查人员认为符合登记条件的，作为第一责任人在地籍调查表和宗地图上签名，然后将完整的材料报经地籍股长初审；
- 3、审核（分初审和审核）：初审，地籍股长初审后，认为符合登记条件的，在地籍调查表和土地登记申请审批表上签名后报分管局长审核；审核，分管局长审核后，认为符合登记条件的，在土地登记申请审批

表上签上审核意见并盖上国土资源局公章后，报分管县长审批；4、审批：分管县长审核后，认为符合登记条件的，在土地登记申请审批表上签上审批意见并盖上县政府公章；5、注册登记：对于经过县政府审批后的材料交由地籍股安排人员填写土地登记卡及制作土地证书；6、颁发证书：地籍股将制作好的土地证书交由中心窗口颁发给申请人。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