

关于注销土地他项权利登记有关问题的复函 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/274/2021_2022__E5_85_B3_E4_BA_8E_E6_B3_A8_E9_c67_274621.htm

关于注销土地他项权利登记有关问题的复函 贵州省国土资源厅：你厅《关于注销土地他项权利登记有关问题的紧急请示》（黔国土资呈

〔2007〕1号）收悉。经研究，现函复如下：一、根据《担保法》的规定，抵押权与其担保的债权同时存在。但债权期限或抵押合同约定的抵押期限届满，不表明债权消灭，也不表明抵押权的消灭，因此土地他项权利证明书根据抵押合同记载的抵押期限届满时，并不表明抵押权的终止。土地使用权抵押登记的抵押期限届满，抵押人和抵押权人未申请注销土地使用权抵押登记的，除设定抵押权的使用权期限届满外，土地登记部门不得办理注销土地使用权抵押登记。二、由于设定土地使用权抵押登记时，无法确定债权和抵押权消灭的时间，因此在办理土地使用权抵押登记时，土地他项权利证明书“存续期限”一栏可仅注明被担保的债权的期限。

国土资源部办公厅二〇〇七年三月二十九日关于注销土地他项权利登记有关问题的紧急请示黔国土资呈〔2007〕1号国土资源部：最近，我省个别县国土资源部门对抵押土地他项权利登记逾期且当事人未提出续期申请的，按照《土地登记规则》第五十七、五十八条的规定直接办理了注销土地登记，导致抵押权人提出行政复议和行政诉讼。现抵押权人中国农业银行贵州省分行致函我厅，认为注销登记影响了其金融债权行使，不符合《担保法》第五十二条“抵押权与其担保的债权同时存在，债权消灭的，抵押权也消失”和最高人民法院

关于适用《担保法》若干问题的解释（法释[2000]44号）第十二条“当事人约定的或者登记部门要求登记的担保期间，对担保物权的存续不具有法律约束力。”的规定，商请我厅就抵押期限进行明确。经认真研究，我厅认为：一、根据《担保法》第五十二条的规定，抵押权终止应以债权消灭为前提。但是土地登记部门难以确认债权是否因债权履行或超过诉讼时效等而消灭，因此也难以认定土地他项权利是否终止。土地抵押权超过依据抵押合同设定、并在他项权利证明书上载明的抵押期限，但债权未消灭且在土地使用权存续期限内的，不属于《土地登记规则》第五十七条“土地他项权利终止”的情形。二、《国家土地管理局关于启用新版土地证书、土地登记卡、土地归户卡的通知》（[1996]国土[籍]字第110号）附件六“四、填写说明”对土地他项权证明书“存续期限”要求填写“土地他项权利的期限及终止时间”，但因设定抵押登记时无法确定抵押权消灭的时间，对抵押登记的，土地他项权利证明书“存续期限”栏不宜填写存续期限及终止时间，可只注明贷款期限。三、由于土地登记部门难以确认抵押权是否因债权消灭而造成土地他项权利终止，因此，除抵押超过土地使用权期限的，抵押登记不适用《土地登记规则》第五十八条依职权注销登记的规定。以上认识当否，请予答复。贵州省国土资源厅二〇〇七年一月四日

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