

土地登记相关知识100问（五）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_286025.htm 81、土地登记持证上岗制度有哪些规定？

从事土地登记的人员，要取得全国统一的《土地登记上岗资格证》，方可从事土地登记工作。没有取得该资格证书的人员，不得直接从事土地登记工作，不得在有关登记文件中签字。对违规操作造成错登、漏登的，要承担相应责任。

82、哪些土地属于国家所有？

- （1）城市市区即建成区的土地属于国家所有。
- （2）农村和城市郊区中已经被国家依法没收、征收、征购、征用为国有的土地属于国家所有。
- （3）除依集体所有权证或者享有集体所有权的事实被依法确认外，林地、草地、荒地、滩涂及其他土地属于国家所有。原属于农民集体所有，但后来在事实上转归国有单位、城市集体所有制单位或其他非农民经济组织的土地，按照1989年《国家土地管理局关于确定土地权属问题的若干意见》的有关规定，确定国家所有。
- （4）建成区内或城市建成区边缘，存在农村集体经济组织，但该组织农民集体所拥有的土地全部变为建设用地的，国家可以依法将农村集体经济组织全部成员转为城镇居民，原属于其成员集体所有的土地转变为国有土地，用地者对该幅土地享有划拨国有土地使用权。
- （5）因国家组织移民、自然灾害等原因，农民成建制地集体迁移后不再使用的原属于迁移农民集体所有的土地，国家应当依法将国有土地与原集体土地进行置换，迁移的农村集体经济组织农民集体对置换后的土地享有集体土地所有权。
- （6）土地所有权有争议，不能依法证明争议土

地属于农民集体所有的，属于国家所有。83、一般情况下如何确定国有土地使用权？（1）土地使用者经国家依法划拨、出让或解放初期接收、沿用，或通过依法转让、继承、接受地上建筑物等方式使用国有土地的，可确定其国有土地使用权。（2）土地公有制之前，通过购买房屋或土地及租赁土地方式使用私有的土地，土地转为国有后迄今仍继续使用的，可确定现使用者国有土地使用权。（3）因原房屋拆除、改建或自然坍塌等原因，已经变更了实际土地使用者的，经依法审核批准，可将土地使用权确定给实际土地使用者；空地及房屋坍塌或拆除后两年以上仍未恢复使用的土地，由当地县级以上人民政府收回土地使用权。（4）未按规定用途使用的国有土地，由县级以上人民政府收回重新安排使用，或者按有关规定处理后确定使用权。（5）1987年1月《土地管理法》施行之前重复划拨或重复征用的土地，可按目前实际使用情况或者根据最后一次划拨或征用文件确定使用权。（6）以土地使用权为条件与其他单位或个人合建房屋的，根据批准文件、合建协议或者投资数额确定土地使用权，但1982年《国家建设征用土地条例》公布后合建的，应依法办理土地转让手续后再确定土地使用权。

84、如何确定铁路、公路、水利、电力、军队使用的国有土地？（1）军事设施用地（含靶场、试验场、训练场）依照解放初土地接收文件和人民政府批准征用或划拨土地的文件确定土地使用权。土地使用权有争议的，按照国务院、中央军委有关文件规定处理后，再确定土地使用权。国家确定的保留或地方代管的军事设施用地的土地使用权确定给军队，现由其他单位使用的，可依照有关规定确定为他项权利。经国家批准撤销的军

事设施，其土地使用权依照有关规定由当地县级以上人民政府收回并重新确定使用权。（2）依法接收、征用、划拨的铁路线路用地及其他铁路设计用地，现仍由铁路单位使用的，其使用权确定给铁路单位。铁路线路路基两侧依法取得使用权的保护用地，使用权确定给铁路单位。（3）国家水利、公路设施用地依照征用、划拨文件和有关法律、法规划定用地界线。（4）原由铁路、公路、水利、电力、军队及其他单位和个人使用的土地，1982年5月《国家建设征用土地条例》公布之前，已经转由其他单位或个人使用的，除按照国家法律和政策应当退还的外，其国有土地使用权可确定给实际土地使用者，但严重影响上述部门的设施安全和正常使用的，暂不确定土地使用权，按照有关规定处理后，再确定土地使用权。1982年5月以后非法转让的，经依法处理后再确定使用权。

85、如何确定企业改制和破产使用的国有土地？

（1）以出让方式取得的土地使用权或以划拨方式取得的土地使用权补办出让手续后作为资产入股的，土地使用权确定给股份制企业。国家以土地使用权作价入股的，土地使用权确定给股份制企业。国家将土地使用权租赁给股份制企业的，土地使用权确定给股份制企业。企业以出让方式取得的土地使用权或以划拨方式取得的土地使用权补办出让手续后，出租给股份制企业的，土地使用权不变。（2）企业以出让方式取得的土地使用权，企业破产后，经依法处置，确定给新的受让人；企业通过划拨方式取得的土地使用权，企业破产时，其土地使用权由县级以上人民政府收回后，根据有关规定进行处置。

86、如何确定宗教活动用地使用的国有土地？原宗教团体、寺观教堂宗教活动用地，被其他单位占用，原

使用单位因恢复宗教活动需要退还使用的，应按有关规定予以退还。确属无法退还或土地使用权有争议的，经协商、处理后确定土地使用权。

87、如何确定农民集体使用的国有土地？农民集体使用的国有土地，其使用权按县级以上人民政府主管部门审批、划拨文件确定；没有审批、划拨文件的，依照当时规定补办手续后，按使用现状确定；过去未明确划定使用界限的，由县级以上人民政府参照土地实际使用情况确定。

88、如何确定驻机关、企事业单位内的行政管理和服务性单位使用的国有土地？驻机关、企事业单位内的行政管理和服务性单位，经政府批准使用的土地，可以由国土资源行政主管部门商被驻单位规定土地的用途和其他限制条件后分别确定实际土地使用者的土地使用权。但租用房屋的除外。

89、如何确定法人合并使用的国有土地？法人之间合并，依法属于应当以有偿方式取得土地使用权的原土地使用权应当办理有关手续，有偿取得土地使用权；依法可以以划拨形式取得土地使用权的，可以办理划拨土地权属变更登记，取得土地使用权。

90、集体土地所有权确定的法律依据有哪些？确定集体土地所有权的主要依据是《土地管理法》《土地改革法》《六十条》《民法通则》《村镇建房用地管理条例》等法律、法规和政策性文件。

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