

土地登记相关知识100问（四）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_286026.htm

61、土地登记申请受理在时间上有哪些规定？县以上人民政府土地行政主管部门在接到土地登记申请时，应当填写土地登记收件单，并于十五日内做出受理或者不予受理的决定。

62、哪些情况土地管理部门不予登记？（1）申请登记的土地不在本登记区的，不予登记；（2）土地登记申请人没有合法身份证明的，不予登记；（3）没有权属来源或权属来源不合法的用地，不予登记；（4）权属不清的用地，在权属解决前，不得登记；（5）不符合登记程序要求的，不予登记；（6）对于出让土地没有支付全部土地使用权出让金的，不予登记；（7）对于经营性土地没有按招标、拍卖、挂牌方式出让的，不予登记；（8）对协议出让地价明显低于出让底价的，不予登记；（9）对违反规划改变土地用途的，不予登记；（10）未办理土地使用权登记而设定抵押的，不予登记；（11）其他依法不能登记发证的。

63、哪些情况土地管理部门可以做出暂缓土地登记的决定？有下列情形之一的，县以上人民政府土地行政主管部门应当暂缓登记：（1）土地争议尚未解决的；（2）违法用地、违法建筑未经处理的；（3）未经批准改变用途的；（4）违法转让、出租、抵押土地使用权，未经处理的；（5）因拆除、自然坍塌以及其他原因造成地上建筑物以及其他附着物灭失后未重建的；（6）法律、法规规定的其他暂缓登记的事项。

64、哪些情况适合直接办理注销登记？有下列情形之一的，县以上人民政府可以依照规

定直接办理注销土地登记，并于十五日内书面通知原土地权利人：（1）应当申请注销登记而未申请的；（2）依法收回土地使用权的；（3）抵押土地被依法处置的；（4）土地被依法征用或者农村集体经济组织全体成员成建制转为城镇居民的；（5）当事人在申请登记时，以隐瞒真实情况或者伪造有关文件等欺骗手段获准登记的；（6）依法可以直接办理注销土地登记的其他情形。

65、哪些情况可以申请更正登记？土地登记后，发现错登记或者漏登记的，县级以上人民政府土地行政主管部门应当办理更正登记；当事人或者利害关系人也可以申请更正登记。当事人或者利害关系人发现错登记或者漏登记申请更正登记的，人民政府土地行政主管部门应当在受理申请之日起十五日内进行复查。原登记结果有误的，应当在三十日内办理更正登记，换发土地证书；原登记结果无误的，应当在十五日内通知当事人和利害关系人。县级以上人民政府土地行政主管部门发现错登记或者漏登记办理更正登记的，应当将更正理由书面通知当事人和利害关系人。当事人或者利害关系人无异议的，应当在三十日内到原登记机关办理更正登记手续；当事人或者利害关系人有异议的，应当在收到通知之日起十五日内申请复查。当事人在期限内未申请复查又拒不办理更正登记手续的，发证机关可以公告原土地证书作废。

66、土地证书遗失或损毁时，如何进行补办登记？土地证书遗失或者损毁的，土地权利人应当及时向原发证机关备案，申请补发新证，在当地报纸上进行公告。自公告之日起三十日内无异议的，原发证机关注销原土地证书，补发新证书。

67、楼房用地分摊的说明有哪些？对有明显界线的住宅小区，可以按住宅小区形成的封闭界线，设

立共用宗进行土地面积分摊；对开放式难以确定明确界线的住宅小区，可按楼房基座占用土地面积分摊，对楼房基座占用土地面积以外的公用部分土地面积，可以只造册，不登记，在造册时，明确公用部分土地面积归该楼房所有业主共有。签定合同的，按合同约定来确定。各地可根据实际情况，制定相应办法。

68、不按期办理土地登记有哪些法律责任？不按期办理土地变更登记的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期办理；逾期不办理的，处以每平方米土地十元以下的罚款。

69、未办理土地登记就进行转让的有哪些法律责任？以出让方式取得的房地产开发用地，未依法取得土地使用权证书而转让房地产的，按照非法转让土地处理。

70、土地权利人不接受查验的有哪些法律责任？土地权利人不按照规定时限接受土地证书查验确认的，由人民政府土地行政主管部门责令限期申请查验；逾期不接受查验确认的，对个人用地处以二百元以上五百元以下的罚款，对单位用地处以二千元以上一万元以下的罚款。

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