

2007土地估价师《土地管理基础知识》课堂笔记四 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/375/2021\\_2022\\_2007\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_c51\\_375805.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/375/2021_2022_2007_E5_9C_9F_E5_9C_B0_c51_375805.htm)

(一)地籍概念(掌握) 一、内容提要：1.地籍概念 2.地籍分类 3.地籍管理概念 4.地籍管理原则 5.我国地籍管理的内容 6.地籍管理的任务 7.地籍档案管理的基本要求 8.我国地籍的产生和历史发展 二、考试目的 本部分的考试目的是测试应考人员对地籍管理基本概念和内容体系的理解与掌握程度。 三、考试基本要求 掌握：地籍的概念和分类，地籍管理的概念和原则，我国地籍管理的内容。 熟悉：地籍管理的任务，地籍档案管理的基本要求。 了解：我国地籍的产生和历史发展。 四、内容辅导：(一)地籍概念(掌握) 地籍，地是土地，籍是登记基本状况及隶属关系的簿册。地籍是指国家为一定目的，记载土地的位置、界址、权属、数量、质量、地价和用途(地类)等基本状况的图册。如同设立户籍一样，为了掌握有关土地状况的资料，土地也必须建立地籍(包括地籍簿与地籍图)。地籍记载的内容因建立地籍的目的不同而异。地籍最早是为征税而建立的一种田赋清册或簿册，其主要内容有应纳课税的土地面积、土地质量等级及土地税额。随着社会经济和科学技术的发展进步，地籍的概念有了很大的发展，地籍成为国家管理土地、取得有关土地资料、巩固土地制度、合理利用土地、制订经济计划的重要依据。地籍是土地的“户籍”，它具有不同于其他“户籍”的特点。地籍具有空间性、法律性、精确性和地籍资料的连续性等特点。地籍的空间性是由土地空间位置的固定性所决定的。在一定的地域范围内，地界的变动，必然带来土地权

属面积的增减。所以，地籍的内容不仅需要记载在地籍簿册上，同时还应在地籍图册上标绘清楚，并做到图册与簿册的一致性。地籍的法律性体现了地籍簿册(含图)的可靠性，如地籍图上的界址点、界址线的位置和地籍簿上的权属记载及其面积的登记等都应有法律依据，甚至有关法律凭证还是地籍的必要组成部分。地籍资料的取得，一般需要通过实地调查，并运用先进的测绘和计算方面的科学技术手段，从而保证了地籍的精确性。随着社会生产的发展和建设规模的扩大，土地的位置、界址、权属、数量、质量和用途等基本状况会经常发生变化，所以，地籍不是静态的，必须经常更新，保持资料的记载和数据统计的连续性，否则难以反映它的现势性。例题：地籍具有()等特点。 A.空间性 B.法律性 C.精确性 D.地籍资料的连续性 答案：ABCD 解析：地籍具有空间性、法律性、精确性和地籍资料的连续性等特点。

(二)地籍分类(掌握)

1、按功能分类 地籍按功能分为税收地籍、产权地籍和多用途地籍三种类型。

1)税收地籍。我国封建时代建立的地籍都是以课税为目的的，西方国家在资本主义早期建立的地籍也是以课税为目的的。税收地籍主要内容包括纳税人的姓名、地址、土地面积以及为确定税率所需的土地等级。

2)产权地籍。随着社会的发展，土地交易日益频繁，为防止土地投机和保护土地买卖双方的权益而建立了产权登记制度，由此税收地籍向产权地籍发展。产权地籍最重要的任务是保护土地所有者、使用者的合法权益，保证土地交易的正常运行。为此，产权地籍必须能准确反映宗地界址线、界址点的空间位置和宗地面积，因此，产权地籍一般都要求有地籍册及建立在科学测量方法基础上绘制的地籍图。

3)多用途地籍

。多用途地籍又称现代地籍，是税收地籍和产权地籍发展的结果，其任务不只是为税收和土地登记服务，还为科学管理、利用和保护土地提供重要的基础资料。现代地籍的内容较产权地籍有很大的扩展，其表现形式不仅是地籍图和地籍册，而且大量应用测绘与遥感技术，地理信息系统在现代地籍中也得到了广泛应用。例题：地籍按功能可分为()。(2000年土地管理基础试题) A.初始地籍、日常地籍 B.税收地籍、产权地籍、多用途地籍 C.城镇地籍、农村地籍 D.常规地籍、数字地籍 答案：B 解析：地籍按功能分为税收地籍、产权地籍和多用途地籍三种类型。

2、按建立的时序分类 地籍按建立的时序分为初始地籍和日常地籍。

1)初始地籍。初始地籍是指在一定时期内对某行政辖区内的全部土地进行全面调查后建立的地籍。

2)日常地籍。日常地籍是以初始地籍为基础，针对日常土地数量、质量、权属、用途等状况的变化进行修正、补充和更正的地籍。

3、按所记载的对象分类 地籍按记载的对象分为农村地籍和城镇地籍。

1)城镇地籍。城镇地籍是在城镇地籍调查的基础上，开展城镇用地登记后建立的地籍，它以宗地作为地籍单元。

2)农村地籍。农村地籍是在土地利用现状调查基础上建立的地籍，以自然村作为权属单元。

4、按表现形式分类 地籍按表现形式分为常规地籍和数字地籍。

1)常规地籍。地籍最常规的形式就是地籍图和地籍册。以图、表、卡、册所表示的地籍称为常规地籍。

2)数字地籍。由于计算机的广泛使用，常规的图、表、卡、册都可以数字形式存贮在存贮介质中。数字地籍适应多用途、大容量存贮地籍信息资料的需求，且容易更新，它是现代地籍的发展方向。例题：地籍按()分为常规地籍和数字地籍。 A.功能 B.

建立的时序 C.记载的对象 D.表现形式 答案：D 解析：地籍按表现形式分为常规地籍和数字地籍。 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)