

2007土地估价师《土地管理基础知识》笔记二十二 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/448/2021_2022_2007_E5_9C_9F_E5_9C_B0_c51_448093.htm

第五章名称、地址和土地用途变更登记 第四十八条土地使用者、所有者和土地他项权利者更改名称、地址和依法变更土地用途的，必须依照本章规定向土地管理部门申请登记。 第四十九条土地使用者、所有者和土地他项权利者更改名称、地址的，应当在名称、地址发生变更之日起三十日内，持有关证明文件申请名称、地址变更登记。 第五十条国有土地用途发生变更的，土地使用者应当在批准变更之日起三十日内，持有关部门批准文件和原《国有土地使用证》申请土地用途变更登记。以出让方式取得国有土地使用权的用途发生变更的，土地使用者还应当提交签订的土地使用权出让合同变更协议或者重新签订的土地使用权出让合同。 第五十一条农村集体所有土地进行农业结构调整涉及已登记地类变化的，集体土地所有者应当在农业结构调整后三十日内，持批准文件、《集体土地所有证》和《集体土地使用证》申请土地用途变更登记。 第五十二条集体建设用地用途发生变更的，土地使用者应当在接到有批准权的地方人民政府批准文件之日起三十日内，持批准文件和原《集体土地使用证》申请土地变更登记。 第六章注销土地登记 第五十三条集体所有的土地依法被全部征用或者农业集体经济组织所属成员依法建制转为城镇居民的，应当在集体土地被全部征用或者办理农转非的同时，注销集体土地所有权登记。 第五十四条县级以上人民政府依法收回国有土地使用权的，土地管理部门在收回土地使用权的同时，

办理国有土地使用权注销登记，注销土地证书。第五十五条国有土地使用权出让或者租赁期满，未申请续期或者续期申请未获批准的，原土地使用者应当在期满之日前十五日内，持原土地证书申请国有土地使用权注销登记。第五十六条因自然灾害等造成土地权利灭失的，原土地使用者或者土地所有者应当持原土地证书及有关证明材料，申请土地使用权或者土地所有权注销登记。第五十七条土地他项权利终止，当事人应当在该土地他项权利终止之日起十五日内，持有关证明文件申请土地他项权利注销登记。第五十八条土地使用者、所有者和土地他项权利者未按照本规则规定申请注销登记的，土地管理部门可以依照规定直接办理注销土地登记，注销土地证书。

第七章土地登记文件资料

第五十九条土地登记形成的文件资料主要有以下几种：(一)土地登记申请书。(二)土地登记收件单。(三)土地权属证明文件、资料。(四)土地登记审批表。(五)地籍图。(六)土地登记簿(卡)。(七)土地证书签收簿。(八)土地归户册(卡)。(九)土地登记复查申请表。(十)土地登记复查结果表。(十一)确权过程中形成的协议书、决定书等文件、资料。土地登记文件资料由土地管理部门指定专人管理、更新、提供应用。

第六十条土地登记卡以街道(乡、镇)为单位，按街坊(村)及宗地号顺序排列组装土地登记簿。宗地分割的，在原土地登记卡顺序上按宗地分割后支号的顺序排列。宗地合并的，以合并后的宗地号顺序排列。

第六十一条土地归户卡以县级行政区为单位，按土地权利人名称第一个字(或姓氏)笔划排列组装土地归户册。

第六十二条土地登记文件资料的查阅，按照土地管理部门规定办理。未经允许不得向第三者提供或者公布。土地使用权转让、抵押和出租应当以

土地登记文件资料为准。需要查询土地登记文件资料的，受让人、抵押权人和承租人应当提出书面请求。凡符合查询规定的，土地管理部门应当出具书面查询结果或资料。第六十三条任何单位和个人不得伪造、擅自涂改和复制土地证书、土地登记文件资料。第六十四条《国有土地使用证》、《集体土地所有证》、《集体土地使用证》和土地他项权利证明书式样由国家土地管理局统一制定，由国家土地管理局或其授权的单位统一印制。土地登记卡和土地归户卡由国家土地管理局统一格式，由县级以上地方人民政府土地管理部门印制。土地登记所需的其他表、卡、簿按照国家土地管理局制订的基本格式要求，各省、自治区、直辖市人民政府土地管理部门可进行适当补充规定。任何单位和个人不得非法印制土地证书。非法印制的土地证书无效。第六十五条土地登记卡是土地登记的主件，也是土地使用权、所有权和土地他项权利的法律依据。土地证书是土地登记卡部分内容的副本，是土地使用者、所有者和土地他项权利者持有的法律凭证。第八章附则 第六十六条有下列情形之一的，土地管理部门不予受理土地登记申请：(一)申请登记的土地不在本登记区的。(二)提供的证明材料不齐全的。(三)不能提供合法证明的。(四)土地使用权转让、出租、抵押期限超过土地使用权出让年限的。(五)按规定应当申报地价而未申报的，或者地价应当经土地管理部门确认而未办理确认手续的。(六)其他依法不予受理的。第六十七条有下列情形之一的，土地管理部门可以作出暂缓登记的决定：(一)土地权属争议尚未解决的。(二)土地违法行为尚未处理或者正在处理的。(三)依法限制土地权利或者依法查封地上建筑物、其他附着物而限制土地权利的。(四)法

律、法规规定暂缓登记的其他事项。第六十八条土地管理部门应当在受理土地使用权、所有权设定登记，土地使用权、所有权变更登记，名称、地址和土地用途变更登记申请之日起三十日内，对登记申请和地籍调查结果进行审核，并报经批准后进行注册登记，颁发、更换或者更改土地证书。土地管理部门应当在受理土地他项权利设定登记，土地他项权利变更登记和注销土地登记申请之日起十五日内，对登记申请和地籍调查结果进行审核后办理注册登记或者注销登记，颁发或者更换土地他项权利证明书，或者将注销登记的结果书面通知当事人。土地管理部门作出不予受理土地登记申请或者暂缓登记决定的，应当自接到申请之日起十五日内将作出决定的理由书面通知当事人。第六十九条土地使用者、所有者凡不按规定如期申请初始土地登记的，按照非法占地的处理办法论处。对凡不按规定如期申请变更土地登记的，除按违法占地处理外，视情节轻重报经县级以上人民政府批准，注销土地登记，注销土地证书。第七十条土地管理部门工作人员违反本规则，严重失职的，应当根据情节给予政纪处分和经济处罚，直至依法追究刑事责任。第七十一条土地登记后，发现错登或者漏登的，土地管理部门应当办理更正登记。利害关系人也可以申请更正登记。第七十二条临时用地的登记办法由省、自治区、直辖市人民政府土地管理部门制定，报省、自治区、直辖市人民政府批准后执行。第七十三条土地证书实行定期查验制度。土地使用者、所有者和土地他项权利者应当按照土地管理部门规定的期限办理土地证书查验手续。具体办法由省、自治区、直辖市人民政府土地管理部门制定。第七十四条土地使用者、所有者和土地他项权利者应

当按照国家规定缴纳土地登记费用。第七十五条土地管理部门具体负责土地登记的人员及执业土地登记申请代理人员须经考核合格、领取资格证书后，持证上岗。具体办法另行规定。第七十六条经省、自治区、直辖市人民政府确定，县级以上地方人民政府由一个部门统一负责房产管理和土地管理工作的，可以制作、颁发统一的房地产权证书，依法将房屋的所有权和该房屋占用范围内的土地使用权的确认和变更，分别载入房地产权证书。房地产权证书中有关土地权利的记载格式和内容应当符合国家土地管理局的有关规定并报经批准。第七十七条本规则由国家土地管理局负责解释。第七十八条本规则自1996年2月1日起施行。 例题：国有土地使用权出让或者租赁期满，未申请续期或者续期申请未获批准的，原土地使用者应当在期满之日前()日内，持原土地证书申请国有土地使用权注销登记。 A.15 B.30 C.45 D.60 答案：A 解析：国有土地使用权出让或者租赁期满，未申请续期或者续期申请未获批准的，原土地使用者应当在期满之日前十五日内，持原土地证书申请国有土地使用权注销登记。 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