

土地登记代理人丛书地籍调查(七) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/465/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_99_BB_E8_c67_465141.htm 第三节 界址调查 界址调查是权属调查的核心，也是地籍调查的核心工作。实践证明，土地纠纷中，大多数是界址纠纷，土地使用者最关心的是权属界址认定。界址调查是指对相邻双方的界址状况进行实地调查，经邻界双方认可，经各有关部门审核后，作为土地登记的依据。经过土地登记的地籍成果，具有法律效力，受法律保护。

一、界址调查的程序步骤

1. 本宗地、相邻宗地使用者及调查人员共同到现场，由本宗地及相邻宗地使用者指界、认定界址点及界址线。本宗地及相邻宗地的使用者同时到现场指界、认定有困难的，在初始地籍调查时，可分别到现场指界、认定。
2. 界址认定后，调查人员会同双方指界人，对认定的界址点现场设界标，绘制宗地草图，勘丈界址边长及关系边长，并将界标种类、现场界址调查勘丈成果填写到地籍调查表上。

二、界址认定的要求

1. 相邻宗地界址线间距小于0.5M时，宗地界址必须由本宗地及相邻宗地的使用者亲自到现场指界、认定。宗地界址临街、临巷、相邻宗地界址线间距大于0.5M或土地使用者已有建设用地批准文件且用地图上的界线与实地界线吻合时，可只由本宗地指界人指界。
2. 单位使用的土地，必须由法人代表出席指界，并出具法人代表身份证明书及本人身份证证明。个人使用的土地，须由户主出席指界，并出具户口簿及其身份证明。法人代表或户主不能亲自出席指界的，可由委托代理人指界，委托代理人指界时应出具法人代表身份证明书、指界委托书及本人身份证

证明（见表2-1、表2-2）。3．两个以上土地使用者共同使用的宗地，应共同委托代表指界，委托代理人指界时应出具指界委托书及本人身份证明。4．经双方认定的界址，必须由双方指界人共同在地籍调查表上签字盖章；只由本宗地指界人指界的，本宗地指界人在地籍调查表上签字盖章即可。如果户主不识字，可由调查人员代签，户主按手印或户主盖章并按手印。5．土地使用者已有建设用地批准文件，对少批多用的，宗地界线按批准用地界线确定，多用部分在调查表中注明，待后处理。对批多用少的，原则上按实际使用范围定界。代征的市政建设用地的宗地，按规定扣除代征地后，确定该宗地的界址。6．历史用地、没有权属文件的宗地，经审核后，一般按土地使用现状确定界址。7．宗地界址有争议的，调查人员应在现场调解处理。现场调解不了时，在调查记事栏上写明双方争议的原因，并标出有争议的地段，呈报地籍调查、土地登记领导小组裁决处理。8．一宗地有两个以上土地使用者时，能查清各自的使用部分和共同使用部分界线的，要查清。9．所有宗地界址点，都要按规定设置界标。

表2-1 地籍调查法人代表身份证明书同志，在我单位任 职务，系我单位法人代表，特此证明。单位全称(盖章)年月日附注：
该代表人办公地点：联系电话： 企事业单位，机关、团体的主要负责人为本单位的法定代表人。表2-2 指界委托书县（市、区）国土资源局：今委托同志(性别：年龄：职务：)全权代表本人出席 区 街 号土地权属界线现场指界。委托人(盖章)单位(盖章)委托代理人(盖章)委托日期：年月日

三、对指界人缺席或不签字的处理权属调查时，对指界人缺席或不在地籍调查表上签字的，可按下面规定处理。1．如一

方缺席，其宗地界线以另一方所指界线确定。2．如双方缺席，其宗地界线由调查人员根据现状及地方习惯确定。3．将现场调查结果及违约缺席指界通知书（见表2-3）送达违约缺席者。违约缺席者对调查结果如有异议，须在收到调查结果之日起，15日内重新提出划界申请，并负责重新划界的全部费用。逾期不申请者，则1、2两条确定的界线自动生效。表2-3 违约缺席指界通知书 × × 现寄去地籍调查表一份（复印件），内有定界结果。如有异议，必须在通知收到后15日内提出划界申请，并负责重新划界的全部费用。逾期不申请，则以地籍调查表上定界结果为准。--市（县）国土资源局年月日4．指界人认界后，无任何正当理由，不在地籍调查表上签字盖章的，可参照缺席指界的有关规定处理。

四、界址标志的设定

1．界址认定后，双方指界人均在场的情况下，调查人员应对所认定的界址点在实地现场按照《城镇地籍调查规程》的要求设置界标。2．必须对所有界址点设置标志。设置标志要注意因地制宜，保持市容美观，便于保存。3．设置界标的主要作用是：a．防止权属调查、勘丈绘制宗地草图与地籍测量对界址点的判别差错；b．保障准确勘丈、绘制宗地草图、地籍测量；c．界标是实地的法律凭证，是处理土地权属纠纷的依据；d．便于对地籍测量的测量成果进行实地检查；e．便于土地使用者依法使用土地，减少违法占地和土地纠纷；f．有利于地籍的日常管理工作。4．界标种类和适用范围，见表2-4。

表2-4 界标的种类和适用范围：界标种类适用范围

界标种类	适用范围
混凝土界址标桩	在较为空旷地区的界址点和占地面积较大的机关、团体、企业、事业的界址点，应埋设或现场浇筑混凝土界址桩；泥土地面也可埋设石灰界址标桩。带铝帽的

钢钉界址标桩在坚硬的路面或地面上的界址点，应钻孔浇筑或钉设带铝帽的钢钉界址标桩。带塑料套的钢混界址标桩、喷漆界址标志在坚固的房墙（角）或围墙（角）等永久性建筑物处的界址点，应钻孔浇筑带塑料套的钢混界址标桩，也可设置喷漆界址标志。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