

集体土地登记发证的五大难题 PDF转换可能丢失图片或格式
，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/471/2021_2022__E9_9B_86_E4_BD_93_E5_9C_9F_E5_c67_471135.htm 集体土地所有权确权登记，是明晰土地产权、保护农民利益的重要手段，是为村集体占用、使用土地提供法律保障的有效方法。农村集体土地所有权发证工作中，在确认边界、审核权属、量算面积等工作的同时，还要解决居民点交叉、边界争议等问题，否则将对工作进度及确权登记率产生直接影响。问题之一用面积分摊的方法，解决居民点交叉、相邻村之间边界无法划清问题。一个自然村分成两个或两个以上的行政村，分村后的行政村之间村民住房交叉繁乱，致使确权过程中无法划清行政村之间的权属界线，主要表现为单户居民住宅用地面积小，多数在200平方米~400平方米之间，住宅之间犬牙交错，在1:10000现状图及村级宗地图上无法标注，给上图带来一定困难。解决问题的办法，可以用面积分摊的方式将自然村居民点面积，作为分村后各行政村的共有宗地，单独计算每个行政村居民户用地面积，而后分摊，不划分居民点行政村界线，在登记卡、土地证书和宗地图上注记。问题之二用固定争议位置面积的方法，对有争议双方或多方确权。相邻权属单位之间因种植条件的改善、土地收益增加等利益驱动而引发土地所有权争议，争议发生后，争议各方因不能提供有效证据使争议得不到及时解决。若待争议解决后再给予确权，会给工作带来极大被动，影响发证进度和确权率。解决的方法，可将无争议权属先给予确认，对有争议部分采取固定争议位置、面积的方法将争议位置、面积标注在现状图上，对

争议部分用不定界标明，暂不确认，待解决后再给予确认，该方法即能有效加快发证进度，提高发证率，同时也能固定原有争议数量，避免新的争议发生。

问题之三 用距离标注的方法，解决宗地图上无法按比例标注飞地的问题。农村集体土地所有权确权登记，各权属单位为一宗地单元，即每个行政村或各独立集体经济组织为一个所有权单位，这就需要为每个所有权单位制作一张宗地图，而飞地又是一个客观存在的事实，有的飞地距权属单位较近，可以按比例在宗地图上标注，而有的飞地距权属单位较远，受制图版面限制无法按比例在权属图上标注，采取距离标注的方法将飞地标注在宗地图上，即体现了一个权属单位拥有的土地所有权总量，又能直观地显现飞地距权属单位的距离，还能达到图面美观、工整的效果。

问题之四 充分利用土地利用现状数据库成果，反算坐标辅以界桩，确定宗地拐点在大地位置。权属边界经实地踏勘，相邻权属单位确认后，如何确定被确权宗地在大地坐标上的位置便成了需要解决的问题。用全解析法完成肯定能达到数据、坐标位置准确的效果，但投资过大，一般地区无力支付。采用数据库数据、反算坐标的方法即能达到确定宗地位置，又能达到节省经费的双重功效，反算界标辅以界桩，更使边界认定准确无误。

问题之五 用从线状地物相邻图斑中扣除相应地类的方法，解决图标宽度与权属宽度不一致问题。现有河流、道路等国有现状地物的图标与实际权属宽度多数不相吻合，表现为图标宽度与实际权属宽度不一致，主要原因在于农村集体经济组织成员着眼于既得利益，违规开垦、种植、占用道路两侧，河流堤坝外侧土地。确权时划清权属，不仅能避免诱发新的权属争议、清除不稳定因素

，而且还能起到保护国有道路、河流所有权的作用。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