

这宗地产转让土地能否过户? PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/472/2021_2022__E8_BF_99_E5_AE_97_E5_9C_B0_E4_c67_472854.htm 问:我县茶叶公司因管理不善于1995年破产,其债权人市农行通过诉讼程序请求法律保护。市中院在未考虑其他债权人权益的情况下,将茶叶公司的土地使用权与房屋所有权裁决给市农行。市农行在未办理房屋与土地过户的情况下,于2003年9月单方面将此资产转让给我市一家私营公司,现该公司申请办理过户手续。请问,我们该不该为其办理该宗土地的过户手续? 答:我国《土地管理法》明确规定,依法改变土地权属应当办理土地变更登记手续,不依法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其限期办理;《土地管理法实施条例》第六条规定,依法改变土地所有权、使用权的,必须向土地所在地的县级以上人民政府土地行政主管部门提出土地变更登记申请,由原土地登记机关依法进行土地所有权和使用权变更登记。土地所有权、使用权的变更,自变更登记之日起生效。1999年四川省人大常委会通过的《四川省实施办法》第十一条也有类似规定。在本案中,市农行通过法院裁决取得土地使用权后,应当按规定依法办理土地使用权变更登记手续。市农行长期未履行这一法定义务,不仅违反了现行法律中的强制性规定,也未取得法律意义上的土地使用权。根据《城市房地产管理法》第三十七条规定,未依法登记领取权属证书的房地产,不得转让。显然,市农行转让未经登记的土地使用权是违法的,本案例中土地行政主管部门不能直接为其办理变更登记。因此,建议土地行政主管部门依照

《土地登记规则》第三十七条、第六十六条等规定，不予受理其土地登记申请。同时，根据《土地管理法》等规定，责令市农行限期履行办理变更登记的法定义务。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