

公司转让土地连同房产时土地如何进行登记 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/473/2021_2022__E5_85_AC_E5_8F_B8_E8_BD_AC_E8_c67_473483.htm

清河市拓展公司于1996年11月5日以出让方式取得74宗3500平方米的国有土地使用权,批准为商业用途,使用年限40年,于1996年11月20日办理了国有土地使用权设定登记。现因某种原因,拓展公司将这宗地连同地上房产转让给了兰地贸易有限公司。请问如何办理这宗地的土地使用权变更登记?(1) 登记申请。兰地贸易有限公司应该在与拓展公司签定了土地转让合同后30日内,办理房屋产权变更登记15日内,向当地土地登记部门提出土地使用权变更登记申请。申请登记时提交的材料包括:土地使用权变更登记申请表;兰地贸易有限公司法人证明、法定代表人身份证明和法定代表人个人身份证明;土地转让合同;原土地使用证;变更后的房屋所有权证. 税费交纳证明. 委托代理的应提交土地登记代理委托书和代理人身份证明等。(2) 地籍调查。实地调查该宗地原来登记状况是否发生变化,变化原因;没有变化,可直接移交土地登记人员进行审核。(3) 权属审核。对申请人的审核。身份证明及民事行为能力审核,重点审核申请人与转让证明文件的受让人是否一致. 委托代理委托书及代理人身份证明的审核。对土地使用期限的审核。转让后的使用期限应等于原来使用期限减已经使用的期限。对土地用途的审核。转让合同的土地用途、实际用途和出让合同用途是否一致。对土地价格的审核。应对申报地价进行登记和审核,决定实施优先购买权。对税费的审核。对房屋产权变史的审核。涉及房产转让的,应该

审核房产证明 (4) 注册登记。在原来吨《土地登记卡 进行变更登记, 并填写新的《土地归户卡》, 注销或更改原来的《土地归户卡》。(5) 核发证书收回并注销原来的《国有土地使用证》, 新的《国有土地使用证》发给兰地贸易有限公司。

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