

土地权利理念与方法土地所有权 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/493/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E6\\_9D\\_83\\_E5\\_c67\\_493328.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/493/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E6_9D_83_E5_c67_493328.htm) 一、土地所有权的概念：

是国家或农民集体依法对归其所有的土地享有的具有支配性和绝对性的权利。一般来说，土地所有权属财产所有权。

二、土地所有权的特征：主体的特定性；交易的禁止性；

权属的稳定性；权能的分离性。1、国家土地所有权的权利

主体是唯一的，即国家。2、国家土地所有权客体广泛。国家

土地所有权的客体包括：城市市区的土地，国有的山岭、

荒地、滩涂，国有森林、草地、水面所占用的土地等。3、

国家土地所有权的取得方式上带有国家的强制性。国有土地

都是国家作为主体国家，以其对外的独立自主权和对内的最

高权，用强制的方式取得的，这些方式包括国有化、没收、

征用等。4、在土地所有权的确认方面，国家土地所有权直接

以法律的形式确认，不进行国有土地所有权登记。中国境内

的一切未被确认为集体所有的土地均属于国家所有。三、

土地所有权的内容和效力范围（一）土地所有权的内容1、

占有权能。指土地所有权人对于土地的实际控制。2、使用

权能。指土地所有权人按照土地的性质和用途加以利用，从

而实现其利益的权利。3、收益权能。指土地所有权人在土

地之上获得经济利益的权利。4、处分权能。指土地所有权

人对土地的权利状态改变如土地的出让、抵押等。四、

土地所有权的行使 土地所有权的行使，是指国家和集体经济

组织依照法律规定，对国有土地和集体土地进行的占有、使

用、收益和处分的行为。（一）土地所有权行使的方式1、

国家土地所有权的行使。作为国家土地所有权人的国家，有权为实现社会利益依法直接占有、使用、收益和处分国有土地其他任何组织和公民个有不得干涉。

2、集体土所有权的行使。根据《土地管理法》第10条的规定，农民集体所有的土地依法属于村民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会经营管理。

（二）土地所有权行使的基本要求

- 1、“十分珍惜和合理利用土地，切实保护耕地”。
- 2、国家实行土地用途管制制度。

（三）土地所有权行使的限制

- 1、禁止买卖或以其他形式非法转让土地。
- 2、禁止滥用土地。

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](http://www.100test.com)