

2009年土地估价师《地籍管理》知识辅导(9)土地估价师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/548/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_548374.htm

(五)土地登记的内容 我国土地登记内容主要包括土地权利主体、权利客体及其权利合法性证明。权利合法性证明主要是权属性质和权属来源。

1.土地权利主体 土地权利主体，即权利的归属，指国有土地使用者、集体土地所有者、集体土地使用者和土地他项权利者。登记权利主体，主要登记权利人姓名、通讯地址，若权利人为单位的，还包括法人代表、单位性质等。

(1)国有土地使用者。国有土地使用权的主体相当广泛，任何单位和个人，都可以成为我国国有土地使用者。

(2)集体土地所有者只能是农民集体。称为农民集体有三个条件：第一，必须有确定的形式和组织机构，如集体经济组织或村民委员会。第二，应当具有民事主体资格，民事主体即民事法律关系的主体，根据《民法》，可以作为民事法律关系主体的公民和法人。此外，个人合伙联营组织也可以成为民事主体。第三，集体成员应为农业户口的农村居民。农村土地所有者有三种形式：村农民集体所有、乡农民集体所有或两个村以上的农民集体经济组织所有。

(3)集体土地使用者。集体土地使用权主体有较为严格的限制。集体土地使用者一般是本集体经济组织内部的单位或个人成员，除非因联营、入股或按协议的使用者除外。

(4)他项权利者。土地他项权利的主体具有特定性。他项权利者必须是与土地所有者或使用者有着密切关系的单位或个人，如邻里关系、土地使用权抵押关系、租赁关系等。

2.土地权利客体 (1)权属界址及其面积。宗地的坐落、界址点的坐标

、界址线、四至及相邻宗地权利人，表达了权利主体的权属范围。权属界址清楚无争议，是确认土地权属，土地注册登记的重要条件。(2)土地用途和等级。土地用途和等级反映了土地的使用价值和价格，反映了土地的收益水平。(3)地上附着物的登记。

3.土地权属来源

土地权属来源是指土地所有者或使用者最初取得土地的方式，土地权属来源合法，是进行土地登记，确认土地权属的必要条件。在土地登记时，土地登记机关收集土地权利人的权属来源证明文件，判定权属性质及其合法性是土地登记的首要内容。

例题：判断题：土地权属来源合法，是进行土地登记，确认土地权属的必要条件(r)

分析：土地权属来源是指土地所有者或使用者最初取得土地的方式，土地权属来源合法，是进行土地登记，确认土地权属的必要条件。

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