

2009年土地估价师《地籍管理》知识辅导(8)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\\_548375.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/548/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_548375.htm)

第三节 土地登记 一、土地登记概述 (一)土地登记的概念 土地登记是国家依照法定程序将土地的权属关系、用途、面积、使用条件、等级、价格等情况记录于专门的簿册，以确定土地权属，加强政府对土地的有效管理，保护权利人对于土地的合法权益的一项重要法律制度。(二)土地登记的特点 1.统一性 土地登记既然是对土地权利的公示，其最主要的是要公示两个内容：一是每宗地的土地权属状况.二是相邻地的相互关系。在我国，目前主要是按行政区划分管辖区的。 2.唯一性 3.完整性和连续性 4.强制性 5.可信性 凡经土地登记的土地使用权、所有权和他项权利都能保证真实可靠，具有很强的公信力。 例题：土地登记的特点[ ] A.统一性 B.多样性 C.完整性和连续性 D.强制性 答案

: A.C.D.E 分析：土地登记的特点 1.统一性 2.唯一性 3.完整性和连续性 4.强制性 5.可信性 (三)土地登记的基本原则 1.依法原则 2.申请原则 土地权利人要求政府土地管理部门保护自己的合法权益必须要有明确的意思表示，即提出登记的申请。由于土地登记是受国家强制力支持的行政管理措施，所以，不申请登记的土地权利非但不受法律保护，而且对于逾期不申请登记的权利人还要给予处罚。除法律另有规定外amp.，一般都要由土地权利人和义务人提出申请，并经审查合格后受理登记，申请方式有权利人单独申请和权利人与义务人共同申请两种。 百考试题(www.Examda.com) 初始土地登记通常要用单独申请的方式，变更土地登记和他项权利登记则

通常采用共同申请的方式。3.审查原则 土地登记规定的审查有三个层次：一是初审，由土地登记工作人员负责.二是审核，由土地管理部门负责人负责.三是批准，由政府负责人负责。不经过审查的土地权利不能登记。4.公示原则 土地登记具有广泛的社会性。确认和保护地产的合法权益，对于权利人和义务人都是十分严肃而又至关重要的。(四)土地登记的种类 土地登记按其不同特点分为初始土地登记和变更土地登记。

1.初始土地登记 初始土地登记是指土地登记机关在同一时间内对一定范围(一般是县或市)的全部宗地的土地所有权和使用权及他项权利进行集中、统一的登记。因此，又可称为土地总登记。

2.变更土地登记 变更土地登记是日常土地登记，是对已经进行初始土地登记的任一宗地的土地所有权、使用权和他项权利及相关内容发生变化而进行的相应的变更登记。变更土地登记是土地登记机关对个别宗地土地权属、用途等变化进行的及时登记，是随时的、经常性的。

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)