

土地估价师考试：储备土地能否办理土地登记土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/551/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_551359.htm

案例：某市土地储备中心以其所收购储备的一宗面积为20000平方米的土地，向当地土地登记机构提出国有土地使用权登记申请，并打算以此使用权进行抵押。该市土地登记机构以该宗储备土地有重新主张土地使用权人，其产权存在争议为由，不予办理登记。而土地储备中心认为其享有储备期间土地的国有土地使用权，对土地登记机构不予登记的行为向法院提起行政诉讼，要求为其储备土地办理国有土地使用权登记。疑惑：土地登记机构“不予办理土地登记”的行为是否正确？解析：本案主要涉及土地储备机构是否享有储备土地的使用权，以及土地登记机构能否为储备土地办理登记的问题。土地收购储备，是指由政府依照法律规定，运用市场机制，通过收回、收购、置换和征收等方式取得土地，直接或者进行前期开发后储备，并以公开招拍挂等方式按需供应土地，调控各类建设用地需求。把土地估价师站点加入收藏夹目前，我国的土地储备机构主要是依据当地政府的规章和规范性文件而设立，其性质和功能也不尽相同，主要可以分为政府职能部门设立的土地储备机构（部门）和政府出资设立的企业性质的土地储备机构两种。政府职能部门设立的土地储备机构（部门），属于具有独立法人资格的事业单位，不拥有国有土地使用权。政府出资的企业性质的土地储备机构，也具有独立的法人资格，作为市场主体收购储备土地，但可以依法取得土地使用权。关于土地储备机构是否享有储备土地的使用权的

问题，实践中，政府为确保土地储备工作的顺利进行，某一宗地是否纳入政府储备要经过政府职能部门认定或严格审批。事业单位性质的土地储备机构具有经营管理土地的权利，但在收购储备土地的过程中并没有取得该土地的使用权。在本案中，市土地储备中心根据政府决策依法实施土地收购储备是合法的，但是储备土地是土地的一种特殊形态，土地储备中心作为独立的事业法人，根据政府行政授权对所储备的土地行使管理权，但并不因此就拥有国有土地使用权。关于土地登记机构能否为储备土地办理登记的问题。《土地储备管理办法》已有明确，其相关规定可以有效解决以往储备土地不能融资等问题。《土地储备管理办法》第十七条规定：“市、县人民政府可根据需要，对产权清晰、申请资料齐全的储备土地，办理土地登记手续，核发土地证书。供应已发证储备土地前，应收回土地证书，设立土地抵押权的，要先行依法解除。”从以上规定可以看出，对符合规定条件的储备土地可以为其办理土地登记，但是对产权不清晰、申请资料不齐全的储备土地是不能办理登记的。本案中，如果该储备土地确实存在权属争议，则土地登记机构以产权存在争议为由，不予办理登记的做法是正确的。虽然在实践中为了解决储备土地融资等问题，允许为储备土地办理登记，但由于储备土地具有短期内由储备机构代政府管理的特殊性，在出让土地时需要收回土地证书，由此又会产生一系列的问题，因此，对于储备土地的登记应慎重。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