

土地估价师：非法占用国有荒地该如何处理土地估价师考试
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_551361.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/551/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_551361.htm) 案例：2008年7月，某地一企业发现一宗荒地无人使用，对荒地进行平整后在荒地上建造了办公用房。当地国土资源管理部门在检查该公司的用地手续时，发现该宗土地是国有荒地，而该企业认为荒地属于无主土地，任何人都可以使用。疑惑：1.该企业占用土地的行为是否构成非法占用土地行为？2.对非法占用土地该如何处理？解析：本案例主要涉及非法占用土地问题。随着工业化、城镇化的加快，土地越来越成为一种稀缺资源，土地所带来的巨大的经济效益也使土地违法案件呈逐渐增多的态势。土地违法案件的表现形式多种多样，非法占用土地就是其中一种。非法占用土地是违反土地管理法律法规，占用土地用于非农业建设的行为。非法占用土地的主体，既有单位也有个人。其表现形式包括：一是未经批准占用土地；二是采用欺骗、隐瞒等手段骗取批准占用土地；三是少批多占；四是批东建西、批甲占乙等其他形式。本案例中该企业非法占用土地的行为就属于未经批准占用土地。此外，本案所涉及的非法占用土地属于荒地，那么荒地是不是就是无主土地，是不是就可以随意占用呢？《土地管理法》将土地分为农用地、建设用地和未利用地，农用地是直接用于农业生产的土地，建设用地是指建造建筑物、构筑物的土地；农用地和建设用地以外的土地都属于未利用地。可见，荒地属于未利用地的范畴。荒地按照所有权的性质又可以分为国有荒地和集体所有的荒地，即使有些国有荒地或者集体所有的荒

地没有确定使用权人，也不能说荒地就是无主土地。要获得荒地的使用权必须经过国家土地行政主管部门的批准，取得合法的用地手续。把土地估价师站点加入收藏夹 对于非法占用土地的处理，《土地管理法》第76条规定：“未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地。对违反土地利用总体规划擅自将农用地转为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处罚款；对违法占用土地单位的直接负责的主管人员和其他直接责任人，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”此外，《土地管理法实施条例》规定的罚款额为非法占用土地每平方米30元以下。如果非法占用土地的主体是政府部门或具有国家工作人员身份的人员，还要由监察机关或者任免机关按照管理权限依法给予行政处分。由此，本案中该企业未经批准占用荒地的行为属于非法占用土地，对其非法占地的处理应该为：对在非法占用土地上建造的办公用房，根据是否符合土地利用总体规划，予以没收或者拆除；同时，可以对该企业并处罚款。 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