

土地估价理论与方法辅导：土地监察的过程、形式和方法

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_645882.htm 土地监察的过程、形式和方法

一、土地监察的概念 土地监察是土地监督检查的简称。它是指县级以上人民政府土地行政主管部门按照法定程序和方式，依法对本行政区域内土地管理法律、法规的执行情况进行监督检查，并对违法者实施法律制裁的活动。它包括以下几层涵义：(1)土地监督检查的主体是代表国家行使土地管理职权的县级以上人民政府土地行政主管部门。(2)土地监督检查的对象不仅包括土地管理的相对人，而且还包括享有土地征用和建设用地审批权的地方各级人民政府及代表政府行使土地管理权的土地行政主管部门，这是土地监督检查的重要特征之一。土地监督检查的对象是与土地发生法律关系的土地管理者、土地所有者和土地使用者。(3)土地监督检查的内容是对土地管理法律、法规的执行情况进行监督检查，并对违法者实施法律制裁。(4)土地监督检查的目的是实现国家的土地管理职能，保证土地管理法律法规的全面实施。实行土地的社会主义公有制，十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地，有计划地合理调配国民经济各部门对土地的需求，实行土地的用途管制制度，是我国土地管理制度的基本特征。 例题：土地监督检查的主体是代表国家行使土地管理职权的（ ）人民政府土地行政主管部门。 A. 省级以上 B. 市级以上 C. 县级以上 D. 各级 答案：C

二、土地监察的任务 土地监察的任务主要有以下六项：1. 监督检查土地管理法律、法规的贯彻执行情况 2. 受理对土地违法行为的检举、

控告 3 . 调查土地违法案件 4 . 受理不服土地行政处罚决定申请复议的案件 5 . 指导、监督检查下级土地管理部门的土地监察工作 6 . 协助有关部门调查处理土地行政管理人員在依法执行职务时遭受打击报复的案件 例题：土地监察的任务主要有 A. 受理对土地违法行为的检举、控告 B. 受理不服土地行政处罚决定申请复议的案件 C. 指导、监督检查下级土地管理部门的土地监察工作 D. 协助有关部门调查处理土地行政管理人員在依法执行职务时遭受打击报复的案件 答案：A.B.C.D

三、土地监察的程序 土地监察程序是指土地行政主体实施土地监察时所应遵循的法律规范的具体规定和要求。由于土地监察是具有法律效力的行为，它会影响相对人的权利并可能给相对人增加程序性的义务。土地监察应当严格依据土地管理法和行政监察程序的有关规定和要求来进行实施。土地监察的程序如下：(1)表明身份。(2)进入现场进行监察或勘测。进入现场进行监察或勘测时，应当通知当事人到场，必要时，还需有其他人员参加，进行公开检查。当事人无正当理由拒不到场的，不影响检查的进行。进行土地监察时必须按照法定时间或正常时间及时进行，不得拖延超过正常检查所需要的时间。(3)说明理由。在作出不利于相对方的监察结论前，要向相对人陈述基本违法事实并允许相对人陈述和申辩，不能因相对人的陈述和申辩而加重对其处罚。(4)作出监察结论。根据土地监察事实，依法作出土地监察结论，同时要向相对人说明作出监察结论的理由。这是由于土地监察的结果往往对相对方的权利产生一定影响或为其增加程序性的义务，易导致行政处罚的发生。(5)告知权利。土地监察机关应在作出不利于相对方的监察结论后，应告知相对方的救济手

段和途径。四、土地监察过程

1. 土地监察过程的含义 土地监察过程是指土地行政主管部门对土地管理法律、法规的执行情况和对土地的使用、保护和权属变更情况进行监督检查，以及对违反土地管理法律、法规的行为进行制裁，以保证土地管理法律、法规的全面实施和土地管理目标的实现，而采取一系列措施的持续状态和过程。

2. 土地监察的过程 土地监察过程主要包括以下几个阶段：(1) 确立监察标准，制定监察计划。(2) 检查察看，防止土地违法行为的发生。检查察看，掌握第一手材料和各种证据，是进行土地监督检查的前提。采取措施防止土地违法行为的产生，是土地监察全过程的重要步骤和土地监察主体的主要任务，只有及时预防和制止土地违法行为的发生，才能达到土地监察确立的标准，实现土地管理的目标。(3) 立案调查，处理土地违法行为。立案调查，及时依法作出行政制裁决定，并监督执行，保证土地管理法律、法规的全面实施。(4) 分析总结，提供情况和经验。

例题：土地监察过程主要包括以下几个阶段：A. 确立监察标准，制定监察计划 B. 检查察看，防止土地违法行为的发生 C. 立案调查，处理土地违法行为 D. 分析总结，提供情况和经验。 . 答案：A.B.C.D.

五、土地监察的形式 (一) 土地监察形式的含义 土地监察形式一般是指土地监察主体行使职权，对土地监察对象所采取的一系列措施的方式。(二) 土地监察的形式 由于土地监察对象的广泛性和多样性，使土地监察的形式多种多样，主要有以下几种：1. 事前监察、事中监察与事后监察这是按照监察时间的不同来划分的。2. 普遍监察与专门监察这是按照监察的活动范围而作的划分。普遍监察也称作一般监察，是指监察主体对其工作管辖范围内的各机关

、团体、单位和个人遵守土地管理法律法规的情况和土地使用、保护、权属变更的情况实行普遍的监督检查，并不针对特定的对象。专门监察也可以称作重点监察或特定监察，这是监察主体对特定的监察对象所进行的监察。这种监察一般在两种情况下进行：一是在某一时期，对特定的监察对象进行检查；二是根据群众举报、调查，以证实用地是否合法。一般说来，普遍监察适用于对某项法律、法规、规章等普遍性的规范性文件的遵守与执行情况或者带有普遍性管理而检查内容又较为简单的行政监察领域；专门监察多适用于某个组织或个人可能有不符合法律的情形或是否执行具体决定、命令情况的监察，或者带有特定性而专业性又较为复杂的行政事项的监察。

3. 内部监察和外部监察这是按照监察的对象来划分。

4. 自力监察和他力监察这是按照监察的系统关系所作的分类。

5. 守法监察和执行监察这是按照监察的目的所作的分类。

6. 一般职能的监察和专门职能的监察，这是按照监察主体所作的划分。

六、土地监察的方法

(一) 土地监察方法的含义 土地监察方法是指为履行土地监察的职能、实现土地监察的标准、完成土地监察的任务所采取的手段、途径、办法和技巧的总称。土地监察方法是土地监察主体作用于客体(即对象)的桥梁。土地监察主体要完成土地监察任务，实现土地监察标准，必须运用一定的方法。

(二) 土地监察的基本方法在土地监察活动中，由于监察对象的性质和发展规律不同，土地监察的方法有以下四种：

1. 超前控制方法 超前控制方法是通过实行“政务”公开的制度，对可能出现的各种土地违法现象，超前控制，预防其发生。这是实现土地监察防范职能的重要途径。具体做法主要有：(1)公开用

地审批制度。(2)各项用地实行顺序排队制度。(3)公开土地监察办法和制度。将土地管理“政务”预先公开，增强土地管理工作的透明度，便于多方面的监督检查，能有效地克服在建设用地上出现弄虚作假等不良现象的发生。所以，超前控制方法是土地监察的基本方法之一。

2. 跟踪检查方法

跟踪检查方法就是通过各种途径，对各项建设用地实行全过程的跟踪管理，及时发现和制止违法行为的方法。具体做法有：

- (1)实行建设用地挂牌制度。一宗建设用地经批准后，由当地土地管理部门发给《建设用地许可证》，作为批准用地的原始证件，悬挂于施工现场。建设项目竣工后，建设单位(含个人)应及时向当地土地管理部门申请检查验收，交回《建设用地许可证》，换发《土地使用证》。
- (2)实行定期现场察看制度。
- (3)实行巡回检查制度。
- (4)实行土地利用动态监测制度。
- (5)建立群众举报制度。运用举报电话、举报信箱等手段，发动群众对建设用地实施监督。采用对建设用地跟踪检查的方法，一方面使土地管理部门能随时掌握各类建设用地的动态；另一方面又使土地管理部门能及时发现和制止土地违法行为。同时，由于对建设用地全过程进行了跟踪管理，对用地者造成了心理上的压力，起到了抑制违法用地的作用。

编辑推荐：[#0000ff>2011年土地估价师考后真题及答案交流专区](#) [#0000ff>2011年土地估价师管理基础与法规部分真题（网友回忆）](#) [#0000ff>2012年土地估价师基础与法规辅导汇总](#) 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