

土地估价师笔记:第四章地籍管理 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/84/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_84525.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84525.htm)

5 . 地籍管理的含义 地籍管理，是国家为取得有关地籍资料 and 为全面研究土地的法律（权属）、自然和经济状况而采取的以土地调查（含测量）、土地登记、土地统计、地籍档案工作等为主要内容的国家行政措施。地籍管理亦称为地籍工作。地籍管理的对象是作为自然资源和生资料的土地。地籍管理的核心是土地的权属问题，包括土地的所有权和使用权的确认和变更。6 . 地籍管理的基本内容 | 土地调查：是以查清土地的位置、数量、等级、利用和权属状况为主要目的而进行的调查。通过调查获得准确的土地数量、质量、利用和权属状况的资料，为编制国民经济计划和制定有关政策提供依据。土地调查可分为土地利用现状调查、地籍调查和土地条件调查三种类型。 | 土地登记：土地登记是国家用来确认土地所有权、使用权和他项权利，依法规定由土地权利人或变更当事人向国家主管机关提交登记申请书、产权证书等权源文件，经审核无误后将土地权利或权利变更事项记载于国家土地登记簿的法律过程。 | 土地统计：土地统计是国家对土地的数量关系及其动态变化规律进行系统、全面、连续地调查、分类、整理和分析，是国家为了掌握土地数量、质量、分布和利用状况其动态变化规律而制定的一项制度。 | 地籍档案管理：地籍档案管理是对地籍管理工作中直接形成的具有保存价值的历史记录，包括文件、图册、图像资料等，进行搜集、鉴定、整理、保管、统计、编码和提供利用等多项工作的总称。7 . 地籍管

理的原则 地籍管理必须按照国家规定的统一法规制度实施 保证地籍资料的可靠性和准确性 保证地籍资料的概括性和完整性 保证地籍资料的系统性、连续性和现势性

8. 土地利用现状调查：土地利用现状调查是以县为单位，查清村和农、林、牧、渔场，居民点及其以外的独立工矿企事业单位土地权属界线和村以上各级行政界线，查清各类用地面积、分布和利用状况。土地利用现状分类 土地利用现状分类体系中采用三级分类体系，一级设3个，二级类15个、三级类71个。

9. 土地条件调查 土地条件调查是对土地的构成要素如地质、地貌、土壤、植被、气候、水文等自然条件以及对土地的地理位置与投入产出关系等社会经济条件的调查，为土地经济评价、适宜性评价等提供基础资料。土地构成要素主要指构成土地的气候、地形、地质、土壤、植被、水文等自然条件因素。地的社会经济条件调查内容包括：人口、劳动力(劳动力的数量及其素质，教育水平)，交通状况及区位，基础设施、能源、供水、供电、电讯等公共设施，工农业产值及产业结构，国民生产总值(GNP)，国内生产总值(GDP)，工农业主导产业及市场等。

10. 地籍调查 地籍调查是以权属调查为核心，查清每一宗土地的位置、权属界线、数量、用途等基本状况，满足土地登记需要。地籍调查包括权属调查和地籍测量两项内容。

A. 权属调查是对宗地权属及其权利所及范围的调查。它是针对土地使用者的登记申请，对申请者的宗地位置、界线、用途等进行实地核实、记录，并经土地使用者认定，为地籍测量、权属审核、登记发证提供具有法律效力的文书凭证。

B. 地籍测量是在权属调查基础上运用测绘科学技术测定界址线的位置、计算面积、绘制地籍图，为土地登记、

核发证书提供依据，为地籍管理服务。地籍调查按调查对象分为城镇地籍调查和农村地籍调查。农村地籍调查又分为村庄地籍调查和农用地地籍调查。农村地籍调查除村庄宅基地外，现阶段都是在土地利用现状调查的基础上进行的，而城镇地籍调查主要是针对城市、建制镇及独立工矿用地的地籍调查，目前是在《城镇地籍调查规程》的指导下进行的，农村宅基地地籍调查也基本上参照了城镇地籍调查规程的作法。

11. 土地动态监测 土地动态监测是指运用遥感和其他现代科学技术对土地变化情况，特别是城镇建设用地和耕地的变化情况进行连续的调查观测。监测内容可以包括由于自然或人的因素引起的土地所有变化。土地动态监测是为完成土地管理任务服务的。目前监测内容包括土地利用监测、土地权属变化和土地价格、土地质量监测等内容。土地利用动态遥感监测有航空遥感监测和航天遥感监测两大类。

12. 土地登记的特点 统一性：即实行分区登记。在同一分区内，确认土地权属的标准要尽可能一致，并且只是一个登记机关管辖。在分区时，尽可能将界线划定在分属两个分区的相邻宗地的相互联系较弱的位置上。在我国，目前主要是按行政区划分管辖区的。唯一性 完整性和连续性 强制性 可信性

13. 土地登记的基本原则 依法原则 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。 审查原则

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)