

国家土地管理局划拨土地使用权管理暂行办法 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/85/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9B\\_BD\\_E5\\_AE\\_B6\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_c51\\_85022.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/85/2021_2022__E5_9B_BD_E5_AE_B6_E5_9C_9F_E5_c51_85022.htm)

第一条 为了贯彻实施《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(以下简称《条例》)。加强对划拨土地使用权的管理，特制定本办法。

第二条 划拨土地使用权，是指土地使用者通过除出让土地使用权以外的其他方式依法取得的国有土地使用权。

第三条 划拨土地使用权(以下简称“土地使用权”)的转让、出租、抵押活动，适用本办法。

第四条 县级以上人民政府土地管理部门依法对土地使用权转让、出租、抵押活动进行管理监督检查。

第五条 未经市、县人民政府土地管理部门批准并办理土地使用权出让手续，交付土地使用权出让金的土地使用者，不得转让、出租、抵押土地使用权。

第六条 符合下列条件的，经市、县人民政府土地管理部门批准，其土地使用权可以转让、出租、抵押：(一)土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人；(二)领有国有土地使用证；(三)具有合法的地上建筑物、其他附着物产权证明；(四)依照《条例》和本办法规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府交付土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金。

第七条 土地使用权转让，是指土地使用者将土地使用权单独或者随同地上建筑物、其他附着物转移给他人的行为。原拥有土地使用权的一方称为转让人，接受土地使用权的一方称为受让人。

第八条 土地使用权转让的方式包括出售、交换和赠与等。出售是指转让人以土地使用权作为交易条件，取得一定收益的行为。交

换是指土地使用者之间互相转移土地使用权的行为。赠与是指转让人将土地使用权无偿转移给受让人的行为。第九条 土地使用权出租，是指土地使用者将土地使用权单独或者随同地上建筑物、其他附着物租赁给他人使用，由他人向其支付租金的行为。原拥用土地使用权的一方称为出租人，承担土地使用权的一方称为承租人。第十条 土地使用权抵押，是指土地使用者提供可供抵押的土地使用权作为按期清偿债务的担保的行为。原拥有土地使用权的一方称为抵押人，抵押债权人称为抵押权人。第十一条 转让、抵押土地使用权，其地上建筑物、其他附着物所有权随之转让、抵押；转让、抵押地上建筑物、其他附着物所有权，其使用范围内的土地使用权随之转让、抵押。但地上建筑物、其他附着物作为动产转让的除外。出租土地使用权，其地上建筑物、其他附着物使用权随之出租；出租地上建筑物、其他附着物使用权，其使用范围内的土地使用权随之出租。第十二条 土地使用者需要转让、出租、抵押土地使用权的，必须持国有土地使用证以及地上建筑物、其他附着物产权证明等合法证件，向所在地市、县人民政府土地管理部门提出书面申请。第十三条 市、县人民政府土地管理部门应当在接到转让、出租、抵押土地使用权书面申请书之日起十五日内给予回复。第十四条 市、县人民政府土地管理部门与申请人经过协商后，签订土地使用权出让合同。第十五条 土地使用权转让、出租、抵押行为的双方当事人应当依照有关法律、法规和土地使用权出让合同的规定，签订土地使用权转让、租赁、抵押合同。第十六条 土地使用者应当在土地使用权出让合同签订后六十日内，向所在地市、县人民政府交付土地使用权出让金。到市、县

人民政府土地管理部门办理土地使用权出让登记手续。第十七条 双方当事人应当在办理土地使用权出让登记手续后十五日内，到所在地市、县人民政府土地管理部门办理土地使用权转让、出租、抵押登记手续。办理登记手续，应当提交下列证明文件、材料：(一)国有土地使用证；(二)土地使用权出让合同；(三)土地使用权转让、租赁、抵押合同；(四)市、县人民政府土地管理部门认为有必要提交的其他证明文件、材料。第十八条 土地使用权转让，土地使用权出让合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。第十九条 土地使用权出租、抵押，出租人、抵押人必须继续履行土地使用权出让合同。第二十条 土地使用权转让后，受让人需要改变土地使用权出让合同规定内容的，应当征得所在地市、县人民政府土地管理部门同意，并按规定的审批权限经土地管理部门和城市规划部门批准，依照《条例》和本办法规定重新签订土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金，并办理土地登记手续。第二十一条 土地使用权出租后，承租人不得新建永久性建筑物、构筑物，需要建造临时性建筑物、构筑物的，必须征得出租人同意，并按照有关法律、法规的规定办理审批手续。土地使用权出租后，承租人需要改变土地使用权出让合同规定内容的，必须征得出租人同意，并按规定的审批权限经土地管理部门和城市规划部门批准，依照《条例》和本办法规定重新签订土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金，并办理土地登记手续。第二十二条 土地使用权租赁合同终止后，出租人应当自租赁合同终止之日起十五日内，到原登记机关办理注销土地使用权出租登记手续。第二十三条 土地使用权抵押合同终止后，抵押人应当自抵押合同终止

之日起十五日内，到原登记机关办理注销土地使用权抵押登记手续。第二十四条 抵押人到期未能履行债务或者在抵押合同期间宣告解散、破产的，抵押权人有权依照国家法律、法规和抵押合同的规定处分抵押财产。 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)