

四川省国有土地登记暂行办法

<http://law.people.com.cn/showdetail.action?id=2665463>

第一条 为切实加强我省土地登记管理,规范国有土地使用权登记的工作程序,深化土地使用制度改革,建立规范化的土地市场,促进全省经济持续、快速、健康地发展,根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》等有关法律、法规的规定,制定本暂行办法。

第二条 我省城乡国有土地使用权(以下简称“土地使用权”)的确认、变更及其出租、抵押等项权利的登记,适用于本暂行办法。

第三条 全省土地使用权登记必须严格执行国家土地管理局颁发的《土地登记规则》、《城镇地籍调查规程》、《变更土地登记的若干规定》的技术标准及确权登记程序。其土地登记的程序是:(1)申报;(2)地籍调查;(3)权属审核;(4)注册登记;(5)颁发土地证书。其依法取得土地使用权申请办理登记的时限按国家土地管理局《变更土地登记的若干规定》([1993]国土[籍]字第33号)的时限要求办理。

第四条 省级行政机关、省属企业事业单位(包括中央在川企业事业单位)依法取得的土地使用权,以及其他企业事业单位依法取得跨市(地、州)行政区域的土地使用权的,应向省人民政府土地管理部门申请登记,并按以下规定办理:

一、由省国土局直接办理登记的程序如下:

(一)土地登记申请人按登记申请要求填写土地登记申请书

(二)土地登记申请人向省国土局提交以下文件和证明材料:

1、土地登记申请书;

2、法人和法定代表人证明材料。委托代理人申请土地登记或变更土地登记的,还应同时提交授权委托书和代理人身份证明;

3、土地权属来源证明材料。包括以出让、划拨、转让等方式取得土地使用权的批准文件,地上建筑物权属证明等。申请变更土地登记的,还应提交初始土地登记核发的土地使用证;

4、其他证明文件。包括买卖、交换、赠与、继承房屋而取得土地使用权的协议书或证明,出让金或土地税费交款凭证等。

(三)省国土局指派土地调查人员按照《城镇地籍调查规程》的技术标准和工作程序对申请登记或变更登记的宗地进行权属调查和地籍勘丈。核实权属界线、界址、位置和面积,提交地籍调查表、宗地草图、地籍原图等地籍调查资料。

(四)省国土局具体负责土地登记的工作人员对《土地登记申请表》或《变更土地登记申请书》、土地登记法和法人代表人证明、或代理人身份证明和地籍调查资料等进行初审。对达到“权属合法、界址清楚、面积准确”三个基本条件的,由省国土局批准予以登记。

(五)省国土局对批准予登记的土地使用权进行注册登记并颁发省人民政府签章的土地使用证,确认土地使用权。对变更土地权属的,进行变更注册登记,更改或换发省人民政府签章的土地使用证,确认土地使用权。

二、省国土局委托土地所在地人民政府土地管理部门受理土地登记申请的程序如下:

(一)土地登记申请人向省国土局提交土地使用权登记申请及有关权属来源证明,其他证明材料。

(二)省国土局向被委托的土地管理部门发送土地登记或变更土地登记委托事项通知书。

(三)接受委托的土地管理部门在组织完成委托宗地的权属调查和地籍勘丈后进行初审,并在土地登记审批表的初审栏内签署初审意见后,将土地登记审批表及有关权属来源证明、地籍调查资料呈报省国土局进行复核,经批准由省国土局注册登记,颁发或更改、换发省

人民政府签章的土地使用证，确认土地使用权。

第五条 市（地、州）行政机关，市（地、州）所属企业事业单位依法取得的土地使用权，以及其他企业事业单位依法取得的跨县行政区域的土地使用权向市（州）人民政府、地区行政公署土地管理部门或其委托的土地所在地人民政府土地管理部门申请登记。由市（地、州）土地管理部门直接办理土地登记的参照本暂行办法第四条直接办理登记的程序办理。达到颁证条件的，由市、州人民政府和地区行政公署负责人或委托的市（地、州）土地管理部门负责人批准予以登记或变更登记，颁发或更改、换发市、州人民政府和地区行政公署签章的土地使用证，确认土地使用权。

市（地、州）土地管理部门委托土地所在地土地管理部门受理土地登记申请的，参照本暂行办法第四条委托登记程序，由接受委托的土地管理部门组织地籍调查、初审，签署初审意见后，将有关材料呈报市（地、州）土地管理部门进行复核，经批准后由市（地、州）土地管理部门注册登记，颁发或更改、换发市、州人民政府和地区行政公署签章的土地使用证，确认土地使用权。

第六条 转让、出租、抵押土地使用权的，应办理转让、出租和抵押登记。省级行政机关，省属企业事业单位（包括中央在川企业事业单位），跨市（地、州）行政区域使用土地的其他企业事业单位转让、出租、抵押行政划拨土地使用权的，应经省国土局审批同意后办理转让、出租、抵押登记，并向受让人、承租人、抵押权人核发土地使用权证书、承租证明书或抵押证明书。

市（地、州）级行政机关，市（地、州）属企业事业单位，跨县行政区域使用国有土地的其他企业事业单位转让、出租、抵押土地使用权的，应到市（地、州）土地管理部门办理转让、出租、抵押登记并向受让人、承租人、抵押权人核发土地使用权证书、承租证明书或抵押证明书。

省、市（地、州）国土局委托土地所在地土地管理部门受理转让出租、抵押登记申请的，由被委托的土地管理部门进行初审，并将初审结果呈报委托的土地管理部门批准登记并向受让人、承租人、抵押权人核发土地使用权证书、承租证明书或抵押证明书。

第七条 县级和县级以上行政机关、其他企业事业单位和个人依法取得土地使用权的，应向县级人民政府土地管理部门申请登记，经县级土地管理部门组织地籍调查和初审，经复核达到颁证条件的，由县级人民政府或委托的县级土地管理部门批准予以登记，并颁发或更改、换发县级人民政府签章的土地使用证，确认土地使用权。

县级和县级以上行政机关、其他企业事业单位和个人转让出租、抵押土地使用权的，应向县级土地管理部门申请办理出租和抵押登记，并向受让人、承租人、抵押权人核发土地使用权证书、承租证明书或抵押证明书。

第八条 县属以上企业单位改组股份制企业的，按改制前的企业级次向同级土地管理部门申请土地登记，并按本暂行办法直接办理和委托办理土地登记的程序办理。

第九条 新设立的企业，向注册登记的工商行政管理部门的同级土地管理部门申请土地登记，并按本暂行办法直接办理或委托办理土地登记的程序办理。

第十条 因土地使用权出让期届满或自然灾害造成土地权利灭失或土地使用权租赁、抵押终止的，原土地使用者或当事人应当按级次到规定的土地管理部门办理注销登记。县级以上地方人民政府依法收回土地使用权的，由同级土地管理部门依据本级政府决定直接办理注销登记，注销土地证书。

第十一条 省、市、州人民政府和地区行政公署颁发土地使用权证书和更改、换发土地使用证后，应当将土地登记卡登记的有关内容书面通知所在地的县级人民政府和土地管理部门。

第十二条 本《暂行办法》下发前已在所在地人民政府土地管理部门办理初始土地登记

或变更土地登记，领取了土地使用证或更改、换领了土地使用证的，应遵照本办法规定持原土地使用证按级次到省、市（地、州）土地管理部门换领土地使用权证书。

第十三条 本暂行办法下发前，省、市（地、州）级行政机关及其市（地、州）属以上的企业事业单位已向当地县级土地管理部门提交土地登记申请的，由县级土地管理部门签署初审意见后，将有关资料按级次报省、市（地、州）土地管理部门进行复核，经批准后颁发同级人民政府签章的土地使用证，确认土地使用权。

第十四条 土地登记收费在国家、省未出台新的收费规定前仍按省物价局、财政厅、省国土局联合下发的《四川省国土部门行政事业性收费的规定》（川价字非〔1991〕116号）规定的项目和标准执行。变更土地登记一次收取一次费用。委托办理的，委托和被委托单位对同一宗地只能收取一次费用。有关收费由委托方按委托的项目及标准核拨给被委托方。委托方和被委托方共同完成的，由双方协商合理分配，不得重复收费。

第十五条 依法登记的土地使用权及他项权利，受国家法律保护，任何单位和个人不得侵犯。买卖、转让房屋等建筑物后，必须依法申请办理土地使用权变更手续，逾期不申请办理的，按《四川省〈中华人民共和国土地管理法〉实施办法》第三十八条的规定处罚。擅自转让、出租、抵押土地使用权的或未按规定登记的，依照《四川省城镇国有土地使用权出让和转让实施办法》第四十九、第五十条的规定处罚。

第十六条 本暂行办法由省国土局负责解释。