

新疆维吾尔自治区土地登记办法

<http://law.people.com.cn/showdetail.action?id=2669510>

第一条 为了确认土地权属，规范土地登记行为，加强土地管理，保护土地权利人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》和有关法律、法规，结合自治区实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于自治区行政区域内的国有土地使用权、集体土地所有权、集体土地使用权和土地他项权利的登记。

确认林地、草地的所有权或者使用权，确认水面、滩涂的养殖使用权，依照《森林法》、《草原法》和《渔业法》的有关规定办理。

第三条 本办法所称土地登记，是指县级以上人民政府依照法定程序，对土地权利人的国有土地使用权、集体土地所有权、集体土地使用权以及由此所产生的土地他项权利进行审查确认、登记造册、颁发证书的行为。

土地权利人是指国有土地使用者、集体土地所有者、集体土地使用者以及土地他项权利人。

土地他项权利是指土地所有权或者土地使用权所派生的权利，包括抵押权、承租权以及法律、法规规定需要登记的其他权利。

第四条 县级以上地方人民政府土地行政主管部门负责土地登记的具体工作。

确权给新疆生产建设兵团单位使用的国有土地，由其所在地县级以上人民政府进行登记，其内部单位的土地登记，由新疆生产建设兵团土地管理机构负责。

第五条 土地行政主管部门应当按照下列规定权限办理土地登记：

(一) 自治区、州、市（地）国家机关、人民团体、事业单位依法取得的国有土地使用权，按照其隶属关系由自治区、州、市（地）土地行政主管部门登记或者委托当地县（市）土地行政主管部门登记；

(二) 跨州、市（地）、县（市）行政区域使用一宗土地的，由其共同的上一级土地行政主管部门登记。

除本条第（一）项、第（二）项规定以外的单位和个人依法取得的国有土地使用权、集体土地所有权和集体土地使用权，由县（市）土地行政主管部门登记。

企业使用的划拨土地由县（市）土地行政主管部门登记，土地资产处置权按照资产隶属关系确定。

第六条 依法登记的土地所有权、使用权和土地他项权利受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第七条 土地行政主管部门及其工作人员应当坚持公正、公开的原则，依法办理登记事务，提高办事效率，方便土地权利人。

第八条 土地登记由土地权利人申请。

国有土地使用权，由依法享有该国有土地使用权的单位或者个人申请。

集体土地所有权，由依法享有该集体土地所有权的集体经济组织申请。属于村集体所有的土地，由村民委员会申请；属于村以下单位集体所有的土地，由村民委员会代为申请；属于乡（镇）集体所有的土地，由乡（镇）人民政府代为申请。

集体土地使用权，由依法享有该集体土地使用权的单位或者个人申请。

土地他项权利，由依法享有该土地他项权利的当事人申请。

第九条 土地权利人申请土地登记时，应当向土地行政主管部门提交下列文件、资料：

(一) 土地登记申请书；

(二) 申请人身份证明, 包括个人身份证明、企事业单位法定代表人证明、法人营业执照及依法批准的其他文件;

(三) 土地权属来源证明;

(四) 地上建筑物、其他附着物的合法产权证明;

(五) 国家和自治区规定的土地税费缴纳凭证;

(六) 按有关规定必须提交的其他文件、资料。

委托代理人申请土地登记的, 还应当提交授权委托书和代理人身份证明。

第十条 土地登记以宗地为基本单元进行。

拥有或者使用两宗以上土地的土地使用权人或者土地所有权人, 应当分宗申请登记。两个以上土地使用权人共同使用一宗土地的, 应当分别申请登记。

第十一条 土地所有权人、使用权人所有或者使用的土地, 未经依法确认权属的, 应当申请初始登记。

土地初始登记, 由县级以上人民政府发布通告。土地权利人应当在规定的期限内, 持有关证件到土地行政主管部门申请登记。

第十二条 已经登记的土地权属, 有下列情形之一的, 土地权利人应当自土地权属变更事实发生之日起 30 日内, 向土地行政主管部门申请变更登记:

(一) 依法改变土地所有权或者土地使用权的;

(二) 土地使用权转让、出租、抵押、继承、分割的;

(三) 地上建筑物、附着物拆迁、转移引起土地权属变更的;

(四) 以土地作价入股致使土地权属转移、合并或者分割的;

(五) 企业合并、分立或者新设企业使土地权属转移、合并或者分割的;

(六) 交换、调整土地, 引起土地所有权、使用权变更的;

(七) 土地权利人更改名称(姓名)、地址或者改变土地用途、现状、使用年限和其他条件的;

(八) 法律、法规、规章规定需要变更登记的其他情形。

因土地权属转移引起他项权利变更的, 土地权利人应当在申请土地权属变更登记的同时, 申请他项权利变更登记。

第十三条 依法抵押的土地使用权附有地上建筑物或者其他附着物的, 当事人应当分别到土地行政主管部门和房产管理部门办理登记手续。

第十四条 土地权利人应当自土地权属终止之日起 30 日内, 向土地行政主管部门申请注销登记。

第十五条 有下列情形之一的, 由土地行政主管部门直接登记:

(一) 依法收回国有土地使用权的;

(二) 因自然灾害造成土地使用权灭失的;

(三) 尚未开发、使用的国有土地;

(四) 土地使用期限届满, 当事人既未办理注销登记又未提出续期申请的;

(五) 法律、法规、规章规定直接登记的其他情形。

第十六条 土地行政主管部门收到土地登记申请后, 应当对申请人提交的文件、材料进行全面审核, 对申请登记的土地进行地籍调查, 并将审核结果予以公告, 公告期限为 30 日。

第十七条 在公告期内, 土地登记申请人及其利害关系人对土地登记审核结果有异议的, 可以持有关证据材料向土地行政主管部门申请复查。

第十八条 公告期满, 土地登记申请人及其利害关系人对土地登记结果未提出异议的, 由土地行政主管部门予以注册登记并报请县级以上人民政府批准后, 颁发土地权属证书。

第十九条 有下列情形之一的, 土地行政主管部门应当暂缓登记:

(一) 土地权属争议尚未解决的；
(二) 土地违法行为尚未处理或者正在处理的；
(三) 因拆迁，自然坍塌以及其他原因造成地上建筑物和其他附着物灭失后未重新使用土地的；

(四) 按规定应当暂缓登记的其他情形。

第二十条 有下列情形之一的，土地行政主管部门不予办理土地登记，并自接到申请之日起15日内书面通知申请人：

- (一) 提交的文件、资料不齐全的；
- (二) 不能提供合法证明的；
- (三) 未依法办理房产变更登记的；
- (四) 依法不予办理的其他情形。

对不属于本登记机关受理的登记申请，土地行政主管部门应当告知申请人向符合规定的登记机关申请登记。

第二十一条 土地行政主管部门自受理土地登记申请之日起，在下列期限内办结：

- (一) 初始登记3个月；
- (二) 变更登记1个月。

第二十二条 未按本办法规定办理土地登记的，由土地行政主管部门责令限期登记。

第二十三条 采取欺骗等不正当手段获取土地证书的，由土地行政主管部门收回土地证书，并对当事人处以1000元以上3000元以下罚款。

第二十四条 伪造、变造土地证书的，由土地行政主管部门对当事人处以3000元以上5000元以下罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十五条 土地行政主管部门及其工作人员错登、漏登的，应当及时更正或者补正登记；给土地权利人造成损失的，由负责登记的土地行政主管部门予以赔偿。

第二十六条 土地行政主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管部门给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十七条 本办法自2001年1月1日起施行。