

<<土地登记指南>>

图书基本信息

书名：<<土地登记指南>>

13位ISBN编号：9787509314739

10位ISBN编号：7509314739

出版时间：2009-9

出版时间：中国法制

作者：孙英辉

页数：304

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<土地登记指南>>

前言

土地登记作为一项重要的土地法律制度，在我国经济社会发展和人民群众生活中发挥着十分重要的作用。

首先，土地登记作为土地产权管理的核心，在国土资源管理工作中发挥着不可替代的基础保障作用。通过土地登记，形成全面、翔实、现势、可靠的资料，真实反映城乡每宗土地的权属、面积、界线、用途及分布情况，及时准确地反映土地利用变化情况，不仅可以为实现国土资源科学管理提供有力保障，而且可以为党和政府进行宏观决策提供可靠依据，使国土资源管理各项决策的制定更具有科学性和针对性，有力地促进土地使用制度改革、土地用途管制、耕地保护等各项国土资源管理工作的深入开展。

其次，土地登记作为土地物权的公示方式，在保护土地权利人的合法权益、保证交易安全、维护社会的稳定和谐等方面发挥了重要作用。

通过土地登记发证，依法确认土地所有权和土地使用权的产权关系，界定国家、集体和个人在土地上的权益范围，从而为维护土地的社会主义公有制、保护土地权利人的合法权益提供重要的法律依据和保障；通过土地登记发证，对权利变动结果予以确认，保护土地产权交易安全，维护正常的土地市场交易秩序；通过土地登记发证，解决土地权属纠纷，定纷止争，极大地促进社会的和谐稳定。

除此之外，通过土地登记发证，可以适时掌握土地动态变化情况，为国家收取各项土地税费和制定相关政策提供依据。

国家一直高度重视土地登记工作，出台了一系列的法律法规和政策文件加以规范调整。全国人大及全国人大常委会陆续出台了《土地管理法》、《城市房地产管理法》、《担保法》等法律，对土地所有权、土地使用权、土地抵押权等作了明确规定，确定了我国的土地登记制度。

<<土地登记指南>>

内容概要

《土地登记指南》选择土地登记疑难问题，由中国土地矿产法律事务中心长期从事土地登记研究工作的专业人士进行解答，具有很强的可操作性、针对性、实用性。收录与土地登记直接相关的法律法规规章和文件，并附有《土地登记办法》的系列权威解读。

<<土地登记指南>>

书籍目录

- 第一章 《土地登记办法》理解与适用一 《土地登记办法》实施后，原《土地登记规则》是否有效？
二 地方出台的关于土地登记的法规如与《土地登记办法》冲突，如何处理？
三 对总登记遗漏或因各种原因未能进行登记的土地，再进行登记时，如何办理？
四 地上、地下建设用地使用权如何登记？
五 土地使用过程中涉及到哪些税种？
《土地登记办法》规定的“完税或者减免税凭证”主要指的是哪些税种？
六 土地登记机构应当在多长时间内办结土地登记？
七 土地登记公告的期限为多长？
如何公告？
八 土地证书灭失、遗失后，如何补发？
九 划拨建设用地依法转为出让建设用地的，是办理变更登记还是初始登记？
十 作价出资（入股）国有建设用地使用权申请初始登记时，需要提交哪些材料？
十一 授权经营国有建设用地使用权申请初始登记时，需要提交哪些材料？
十二 土地承租权是否必须登记？
十三 从事土地登记工作的哪些人员必须持证上岗？
十四 土地登记簿的效力如何？
应当记载哪些内容？
十五 土地权利书记载的内容与土地登记簿记载的内容不一致时，应当以哪个为准？
十六 如何办理异议登记？
十七 如何办理预告登记？
十八 如何办理地役权登记？
十九 如何办理查封、预查封登记？
二十 土地登记代理中介是否有权确定土地的权属界址？
二十一 如何正确理解《土地登记办法》第九条？
二十二 未成年人的土地权利如何申请登记？
二十三 境外申请人如何申请土地登记？
二十四 当事人可以单方申请土地登记的情形有哪些？
二十五 土地登记机构应当履行哪些审查职责？
二十六 土地登记机构不得办理登记的情形有哪些？
二十七 土地登记机构可以直接办理登记的情形有哪些？
二十八 土地权利可以登记给哪些主体？
二十九 土地使用权能否登记到分公司名下？
三十 土地权利能否登记到未成年人名下？
三十一 企业法人的土地权利证书遗失，但其营业执照被吊销，如何办理补证手续？
- 第二章 《土地登记表格》适用一 《土地登记申请书》的填写，应注意哪些事项？
二 《土地登记审批表》的填写，应注意哪些事项？
三 《土地登记簿》的填写，应注意哪些事项？
四 土地异议登记证明（建议样式及说明）五 土地预告登记证明（建议样式及说明）
- 第三章 土地抵押登记问题一 哪些土地权利抵押可以办理登记？二 抵押权人为非金融机构的，土地登记机构能否办理抵押登记？三 企业之间土地使用权抵押的，能否办理抵押登记？四 以土地进行反担保的，能否办理土地抵押登记？五 典当土地能否办理土地抵押登记？六 土地抵押期限如何确定和填写？七 土地抵押期限发生变更，如何办理登记？八 土地抵押期限届满，土地登记机构能否主动注销土地抵押登记？九 土地所担保的债权的诉讼时效已过，土地登记机构能否主动注销抵押登记？十 储备土地使用权抵押如何办理登记？十一 办理划拨国有建设用地使用权抵押登记需要注意哪些事项？十二 办理集体建设用地使用权抵押登记应当注意哪些事项？十三 融资租赁抵押如何办理登记？十四 银团贷款如何办理土地抵押登记？十五 能否

<<土地登记指南>>

办理土地分块抵押登记?十六 经依法登记的土地抵押权因主债权被转让而转让的, 如何办理变更登记?十七 授权经营国有土地使用权发生转让或者抵押, 如何办理登记?十八 通过作价出资(入股)取得的国有土地使用权转让或者抵押, 如何办理登记?十九 办理最高额抵押权登记应当注意哪些事项?二十 私立的学校、医院等单位用地能否抵押?二十一 办理土地抵押登记是否审查抵押金额?二十二 什么是土地抵押权顺位?二十三 导致土地抵押权消失的情形有哪些?第四章 变更登记问题一 公司制企业将名下土地划转到其子公司名下, 如何办理登记?二 个人独资企业的投资人欲将该企业名下的土地变更到自己名下, 如何办理登记?三 一人有限责任公司申请将其名下的土地变更到股东名下, 如何办理登记?四 土地权利人(公司)的股权转让导致公司法定代表人、名称变更的, 如何办理土地登记?五 公司合并致使土地使用权发生转移的, 如何办理登记?六 公司分立致使土地使用权发生转移的, 如何办理登记?七 父母欲将其土地(国有)权利过户给其子, 应如何办理登记?八 土地证原登记在夫妻一方名下, 现欲过户给另一方, 如何办理登记?九 房屋多次转让而土地未过户, 最后受让人申请办理土地变更登记的, 如何处理?十 不具备房地产开发资质的当事人取得土地后, 申请直接登记到其新成立的房地产公司名下的, 如何办理?.....第五章 农村土地登记问题第六章 其他登记问题附录

章节摘录

第一章《土地登记办法》理解与适用 六 土地登记机构应当在多长时间内办结土地登记？

(一) 处理建议 根据《土地登记办法》第十九条的规定，国土资源行政主管部门应当自受理土地登记申请之日起二十日内，办结土地登记审查手续。

特殊情况需要延期的，经国土资源行政主管部门负责人批准后，可以延长十日。

(二) 理由 1.原《土地登记规则》关于办理时限的规定 根据《土地登记规则》第六十八条第一、二款规定：“土地管理部门应当在受理土地使用权、所有权设定登记，土地使用权、所有权变更登记，名称、地址和土地用途变更登记申请之日起三十日内，对登记申请和地籍调查结果进行审核，并报经批准后进行注册登记，颁发、更换或者更改土地证书。

土地管理部门应当在受理土地他项权利设定登记，土地他项权利变更登记和注销土地登记申请之日起十五日内，对登记申请和地籍调查结果进行审核后办理注册登记或者注销登记，颁发或者更换土地他项权利证明书，或者将注销登记的结果书面通知当事人。

”由此可见，“土地使用权、所有权设定登记，土地使用权、所有权变更登记，名称、地址和土地用途变更登记”以及“土地他项权利设定登记，土地他项权利变更登记和注销土地登记”的办理时限分别为三十日和十五日。

<<土地登记指南>>

编辑推荐

《土地登记指南》是土地登记从业人员权威实务参考，土地登记代理人员高效工作指南，土地登记申请人员必备学习材料，土地法律专业人员翔实研究资料。

<<土地登记指南>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>