

<<土地矿产典型案例评析与法律实务操作>>

图书基本信息

书名：<<土地矿产典型案例评析与法律实务操作指南>>

13位ISBN编号：9787509334324

10位ISBN编号：7509334322

出版时间：2012-2

出版时间：中国法制出版社

作者：中国土地矿产法律事务中心，国土资源部土地争议调处事务中心 编

页数：255

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>

## <<土地矿产典型案例评析与法律实务操作>>

### 内容概要

《土地矿产典型案例评析与法律实务操作指南》特点： 案例评析篇--精心选取38个土地矿产争议典型案例，涵盖目前所有土地矿产争议的热点问题，由国土资源部法律中心的专家深入分析解决方案，触及现行法律规范盲点，有效补充法律漏洞，为同类案件的处理指明方向。

实务操作篇--囊括30个土地登记实务疑难问题，组织经验丰富的专业人员解答实务操作中面临的困惑，提供切实可行的操作建议，为土地登记工作提供有益的参考和借鉴。

附录--全面收录土地矿产方面最新常用的法律法规、部门规章、规范性文件及司法解释，为处理个案提供权威法律依据。

## 书籍目录

案例评析篇一、土地利用 案例1 军用土地转让如何办理手续 案例2 划拨地改变用途的应如何办理手续 案例3 划拨土地使用权租赁或转让合同的效力如何认定 案例4 拍得土地后拒签成交确认书的是否应承担法律责任 案例5 住宅建设用地使用权期满后如何续期 案例6 国有建设用地能否空地出租 案例7 企业在划拨取得的工业用地上建“公共租赁房”应如何办理手续 案例8 增加容积率的是否应补交土地出让金 案例9 城市居民受让取得原乡镇企业厂房用地的如何补办手续二、土地权属 案例10 承包经营权引起的纠纷是否为土地权属争议 案例11 土地侵权纠纷是否属土地权属争议 案例12 农民集体能否以取得时效为由主张土地所有权 案例13 村农民集体能否要求返还原镇办企业所使用的土地 案例14 政府能否以实施城市规划为由提前收回国有土地使用权 案例15 已迁入新居的农户原宅基地使用权如何办理注销登记 案例16 围海造地形成的土地权属如何确定三、矿业用地 案例17 依法取得矿权后无法取得土地使用权的应如何处理 案例18 铁路用地与采矿用地冲突的如何处理 案例19 因采矿引发土地塌陷的如何补偿 案例20 复垦的采矿用地如何提前交还地方政府四、矿业权争议 案例21 采矿权人能否以采矿权为担保他人债务设定抵押 案例22 管理部门能否直接注销发生严重生产事故企业的采矿许可证 案例23 采矿权人越界采矿行为的性质及责任如何认定 案例24 受托机关可否以自己的名义注销采矿许可证 案例25 能否以签订探矿权入股协议的形式转让矿业权 案例26 矿业权出让行为属于民事行为还是行政行为 案例27 矿业权拍卖中竞拍人的权利如何保护 案例28 矿业权转让是否需经矿管部门审批才生效 案例29 矿业公司股权转让的效力如何认定五、其他案例 案例30 土地抵押权与建设工程价款谁有优先受偿权 案例31 因征地引起的停业损失是否可计入征地补偿 案例32 因征地补偿引起的诉讼是民事诉讼还是行政诉讼 案例33 拆迁用地属安置用地还是新的供地 案例34 规划修编变更土地类型是否影响违法用地的认定 案例35 城镇居民在农村建房所签合同是否有效 案例36 人口减少导致宅基地面积超标准的应如何处理 案例37 国土资源管理部门统一组织测量是否属乱收费 案例38 被征地村民小组的征地补偿款是否可以支付给村委会 实务操作篇六、土地初始登记 案例39 电网塔杆用地如何办理土地登记 案例40 夫妻共有土地如何办理土地登记 案例41 储备土地如何办理土地登记 案例42 石油管道用地如何办理土地登记 案例43 土地权利分层设立应如何登记 案例44 宅基地超面积的如何登记七、土地变更登记 案例45 股权转让导致公司法人或名称变更的如何办理土地登记 案例46 母子公司间变更建设用地使用权的如何办理登记 案例47 房屋多次转让的土地使用权如何过户 案例48 个体工商户执照注销后其名下土地如何变更给出资人 案例49 授权经营国有土地使用权发生转让或者抵押的如何办理登记八、土地抵押登记 案例50 土地抵押登记是否应审查抵押金额 案例51 能否办理土地的分割抵押登记 案例52 抵押期限变更或者届满的土地登记机构如何处理 案例53 委托贷款能否办理土地抵押登记 案例54 如何办理储备用地的抵押登记 案例55 如何办理划拨国有建设用地使用权的抵押登记 案例56 多宗土地同时抵押能否一并办理抵押登记九、土地查封登记 案例57 登记机构因协助人民法院执行登记错误的是否应承担赔偿责任 案例58 轮候查封中登记机构如何协助法院执行土地权利 案例59 轮候查封期限应何时起算 案例60 公司合并前被查封的土地能否过户登记给合并后的公司 案例61 登记机构如何协助公安、检察机关查封土地权利 案例62 登记机构如何协助公安、检察机关办理土地权利的过户登记十、其他土地登记实务问题 案例63 宅基地登记错误的如何处理 案例64 已办理林权证的是否还应办理土地权利证书 案例65 土地权利证书有误但当事人未申请更正的如何处理 案例66 土地登记代理机构能否开展权属调查代理业务 案例67 利害关系人对土地权利证书遗失声明提出异议应如何处理 案例68 集体土地上建“公租房”能否登记发证 附录一、行政法规及国务院文件 国有土地上房屋征收与补偿条例 (2011年1月21日)土地复垦条例 (2011年3月5日) 国务院办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知 (2010年5月15日) 国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知 (2010年12月27日)二、有关土地管理的部门规范性文件 国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知 (2010年6月26日) 国土资源部、财政部、农业部关于加快推进农村集体土地确权登记发证工作的通知 (2011年5月6日) 国土资源部办公厅关于做好征地拆迁管理工作的紧急通知 (2011年5月17日) 国土资源部关于严禁工商企业租赁农地后擅自改变用途进行非农业建设的紧急通知 (2011年11月29日) 国土资源部、中央农村工作领导小组办公室、财政部、农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见 (2011年11月10日)三、有

<<土地矿产典型案例评析与法律实务操作>>

关矿产资源管理的部门规范性文件 国土资源部关于建立健全矿业权有形市场的通知 (2010年9月14日) 国土资源部办公厅关于矿产资源开发整合中勘查登记有关问题的复函 (2010年12月27日) 国土资源部关于进一步完善采矿权登记管理有关问题的通知 (2011年1月20日)四、最高人民法院司法解释及文件 最高人民法院关于审理破坏土地资源刑事案件具体应用法律若干问题的解释 (2000年6月19日) 最高人民法院关于破产企业国有划拨土地使用权应否列入破产财产等问题的批复 (2003年4月16日) 最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定 (2004年11月4日) 最高人民法院、国土资源部、建设部关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知 (2004年2月10日) 最高人民法院关于转发国土资源部《关于国有划拨土地使用权抵押登记有关问题的通知》的通知 (2004年3月23日) 最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释 (2005年8月1日) 最高人民法院关于村民小组诉讼权利如何行使的复函 (2006年7月14日) 最高人民法院办公厅关于房地产管理部门协助人民法院执行造成转移登记错误, 人民法院对当事人提起的行政诉讼的受理及赔偿责任问题的复函 (2006年12月15日) 最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释 (2009年5月4日) 最高人民法院关于审理房屋登记案件若干问题的规定 (2010年11月5日) 最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定 (2011年8月7日)后记

章节摘录

从这些国家的规定中可以看出,对地役权的定义已经从最初的需役地利益到需役地人利益的转化,从而使地役权的适用范围进一步扩大,以更符合社会变化发展对物的利用多样化的需求。

三是通过设定地役权的方式有利于实现物尽其用的原则。

在不动产(土地)上设定不同的权利,如自物权、用益物权、担保物权等等,所要实现的根本目的即达到物尽其用。

对石油管道用地设定地役权的方式也有利于实现该目的。

如果按照完全征收的方式,不仅破坏了原来土地的完整性,而且对于石油管道方而言,对于所征收的线状土地一是面积小而且呈条状,根本难以利用,二是这些土地均被集体的土地所包围,难以进入。而根据以往石油管道方的做法,虽然按国家征收然后划拨使用方式取得了该部分的土地使用权,但该部分土地石油管道方并没有进行使用,而是由农民继续耕种,但在农民使用过程中,石油管道方难以对他们的使用方式进行限制,从而造成对石油管道的损坏。

四是设定地役权有利于明确石油管道方和供役地方的权利和义务。

地役权设立时需要权利人之间进行沟通协商,而且经登记后可以对抗第三人。

因此通过协商,双方权利人可以通过合同的形式将双方的权利、义务进行明确,避免仅通过国家规定的法定义务单方约束管道所穿越的土地权利人的现象。

关于管道用地单位如何申请办理地役权登记的问题,实际涉及的是管道地役权如何设立的问题。

地役权的设立一般有两种方式,一是通过地役权人双方协商一致后签订地役权合同订立,地役权合同经登记后可对抗第三人;另一种是通过国家法律强制设定。

如澳大利亚规定可以通过登记地役权的契约设定地役权,但是所登记的地役权契约内容必须包括地役权的性质和相关条款以及供役地和需役地;澳大利亚《1974财产诉讼法》第180条规定,法庭可以在需役地所有人申请供役地的所有人提供地役权时,强加给使用者法定的权利,并在该法中列举了法庭可强加的情形。

.....

编辑推荐

中国土地矿产法律事务中心、国土资源部土地争议调处事务中心编著的《土地矿产典型案例评析与法律实务操作指南》囊括了土地利用、土地权属、土地登记、矿业用地以及矿业权等国土资源管理工作的热点、难点以及盲点问题，不仅评析了典型案例，解答了实务操作中面临的困惑，而且针对现行国土资源法律体系提出了具有可操作性的完善建议，可以说是深入浅出，庶易晓畅，富有操作性、兼具理论性，体现了编写同志深厚的理论素养和丰富的实践经验，为国土资源管理工作提供了有益的参考和借鉴。

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>