

北京市集体土地登记发证实施办法

目 录

第一章 总 则	2
第二章 集体土地初始登记	3
第一节 一般规定.....	3
第二节 集体土地所有权初始登记.....	8
第三节 集体建设用地使用权初始登记.....	8
第三章 集体土地所有权和建设用地使用权变更登记	9
第一节 集体土地所有权变更登记.....	9
第二节 集体建设用地使用权变更登记.....	10
第三节 其他登记.....	11
第四章 附则	13

第一章 总 则

第一条（制订目的及法律依据） 为保护集体土地权利人的合法权益，加快集体土地登记发证工作，根据《中华人民共和国土地管理法》、《土地登记规则》、《关于依法加快集体土地所有权登记发证工作的通知》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条（登记种类范围） 本办法所称集体土地登记，仅包括集体土地所有权、集体建设用地使用权登记。

农村宅基地使用权登记另行规定。

第三条（登记分类） 集体土地登记分为初始土地登记和变更土地登记。

初始土地登记是指在一定时间内，对辖区或者特定区域的集体土地进行的普遍登记。

变更土地登记是指初始登记以外的土地登记，包括已登记的集体土地所有权和使用权因交换、分割、合并、增减、灭失等的变更登记，土地地类(用途)、名称、地址的变更登记，注销土地登记等。

第四条（登记的效力） 集体土地所有者、集体土地使用者，必须依照本办法规定，申请土地登记。

依法登记的集体土地所有权和使用权受国家法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第五条（申请） 集体土地登记以宗地为基本单元。

拥有或者使用两宗以上集体土地的土地使用者或土地所有者，应当分宗申请登记。

两个以上土地使用者共同使用一宗集体土地的，应当分别申请登记。

第六条（程序） 集体土地登记依照下列程序进行：

- （一）土地登记申请；
- （二）地籍调查；
- （三）权属审核；
- （四）注册登记；
- （五）颁发或者更换土地证书。

第七条（管辖） 区、县人民政府负责本行政区域内集体土地登记造册，核发证书，区、县国土资源分局为具体承办机构。

市国土资源局对区、县国土资源分局的登记发证工作进行监督、指导。

第二章 集体土地初始登记

第一节 一般规定

第八条（通告） 集体土地初始登记，由区、县人民政府发布通告。通告的主要内容包括：

- （一）土地登记区的划分；
- （二）土地登记的期限；
- （三）土地登记收件地点；

(四) 土地登记申请者应当提交的有关证件;

(五) 其他事项。

第九条 (申请需要提交的材料) 集体土地登记申请者申请集体土地所有权和使用权登记, 必须向登记机构提交下列文件资料:

(一) 土地登记申请书;

(二) 单位、法定代表人证明, 个人身份证明或者户籍证明;

(三) 土地权属来源证明;

(四) 地上附着物权属证明。

申请者委托代理人申请土地登记的, 应当向登记机构提交申请者的授权委托书和代理人的资格身份证明。

第十条 (不予受理的情况) 有下列情形之一的, 登记机构不予受理土地登记申请的, 并应当将不予受理的理由书面告知申请者:

(一) 申请登记的集体土地不在本登记区的;

(二) 提交的集体土地登记文件不齐全的;

(三) 不能提供合法证明的;

(四) 其他依法不予受理的情形。

第十一条 (申请书内容) 申请土地登记, 申请者须向登记机构提交土地登记申请书。

土地登记申请书应当载明下列基本事项, 并由申请者签名盖章:

(一) 申请者名称、地址;

(二) 土地座落、面积、用途、等级、价格;

(三) 土地所有权、使用权权属来源证明;

（四）其他事项。

第十二条（收件） 登记机构接收土地登记申请者提交的申请书及权属来源证明，应当在收件簿上载明名称、页数、件数，并给申请者出具收据。

第十三条（权属调查） 集体土地权属调查由区、县国土资源分局组织实施。

区、县国土资源分局在权属调查中应当公告或书面通知有关土地所有者和使用者到场指界。

第十四条（指界） 被调查的土地权属界线所涉及的土地所有者、使用者，应当按照公告或指界通知书规定的时间、地点派指界人到场指界。经双方认定的界线，双方指界人应当在地籍调查表上签字盖章。

第十五条（缺席指界的处理） 一方指界人未在规定时间内出席指界，其宗地界线以另一方所指界线确定。登记机构将违约缺席定界通知书送达缺席者。缺席者对权属界线如有异议，可在 15 日内提出重新指界申请，并由申请者负担重新划界的全部费用，逾期不申请或申请后又缺席的，视同对确定的界线无异议。

指界人未能出具有关证明或无正当理由拒绝在地籍调查表上签字盖章的，视同缺席指界。

第十六条（审核） 登记机构应当根据地籍调查和土地定级估价成果，对土地权属、面积、用途、等级等逐宗进行全面审核，填写土地登记审批表。

土地登记审批表以宗地为单位填写。两个以上土地使用者共同使

用一宗土地的，应当分别填写土地登记审批表。

第十七条（公告） 经登记机构审核，对认为符合初始登记要求的宗地予以公告。公告时间为 15 日。

公告的主要内容包括：

- （一）土地使用者、所有者的名称、地址；
- （二）准予登记的土地权属性质、面积、座落；
- （三）土地所有者、使用者及其他土地权益相关人提出异议的期限、方式和受理机关；
- （四）其他事项。

第十八条（复查） 土地登记申请者及其他土地权益有关者在公告规定的期限内，可以向登记机构申请复查。如在规定的期间没有申请，视为没有异议。

第十九条（争议的解决） 土地登记过程中的土地权属争议，按照《中华人民共和国土地管理法》第十三条规定进行处理后，再行登记。

第二十条（注册登记） 公告期满，土地使用者、所有者及其他土地权益有关者对土地登记审核结果未提出异议的，由人民政府批准后，按照以下规定办理注册登记：

（一）根据对土地登记申请的调查审核结果，以宗地为单位逐项填写土地登记卡，并由登记人员和土地管理部门主管领导在土地登记卡的经办人、审核人栏签字；

（二）根据土地登记卡的有关内容填写土地归户卡，并由登记人

员在土地归户卡的经办人栏签字。土地归户卡以权利人为单位填写，凡在一个县级行政区范围内对两宗以上土地拥有权利的，应当填写在同一土地归户卡上；

（三）根据土地登记卡的相关内容填写土地证书。土地证书以宗地为单位填写。两个以上土地使用者共同使用一宗土地的，应当分别填写土地证书。

第二十一条（发证） 由区、县地方人民政府向集体土地所有者、集体土地使用者分别颁发《集体土地所有证》和《集体土地使用证》。

第二十二条（未确定权利的土地的登记） 尚未确定集体土地建设用地使用权、所有权的土地，由区县国土资源分局进行登记造册，不发土地证书。

第二十三条（暂缓登记） 有下列情形之一的，登记机构可以作出暂缓登记的决定，并应当将暂缓登记的理由书面通知申请者：

（一）土地权属存在争议尚未解决的；

（二）违反土地管理法律、法规使用集体土地，尚未处理或正在处理的；

（三）集体土地使用者的登记申请，未按规定征得土地所有者同意的；

（四）法律、法规规定暂缓登记的事项。

第二十四条（本节条款的适用） 本节除有关通告和公告的规定外适用于变更土地登记。

第二节 集体土地所有权初始登记

第二十五条（申请者） 集体土地所有权由村民委员会或者农村集体经济组织及法定代表人申请登记。

第二十六条（所有权初始登记） 进行集体土地所有权初始登记时，如果土地权属界线没有争议，而且经过公告没有异议，登记机构可以根据地籍调查成果进行登记发证。

如果土地权属界线有争议或经过公告有异议的，待争议解决后，根据有关部门的处理决定或者法院的裁判文书进行登记发证。

第二十七条（发证） 集体土地所有权登记发证时，所有权主体以“××村(组、乡)农民集体”表示。

没有明确所有者的土地，登记机构进行登记造册，不发土地证书。

第三节 集体土地建设用地使用权初始登记

第二十八条（申请者） 集体土地建设用地使用权由依法使用集体土地的单位及法定代表人或者使用集体土地的个人申请登记。

集体土地建设用地使用权初始登记按照第二章第一节的规定办理，属于第二十九条规定情形的，应按照该条的规定提交有关证明文件。

第二十九条（历史问题土地登记） 本办法实施之前，乡（镇）企事业单位、村办企事业单位和农民集体成员兴办的企业使用农民集体所有的土地进行非农建设并使用至今的，使用者应持下列证明材料申请集体土地建设用地使用权登记：

(一) 1985 年《北京市农村建房用地管理暂行办法》实施以前的, 应提供原北京市城市规划管理局审查并选址定点或划拨土地的批准文件, 以及有关安置补偿协议等材料;

(二) 1985 年《北京市农村建房用地管理暂行办法》实施时起至 1991 年《北京市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》实施期间的, 应按照《北京市农村建房用地管理暂行办法》的规定, 提供县级或县级以上业务主管部门批准的建设项目文件和建设项目占地平面图, 以及土地补偿协议书等材料。

(三) 1991 年《北京市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》实施时起至 1999 年《土地管理法》实施期间的, 应按照《北京市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的规定, 提供区、县人民政府批准的设计任务书或者其他批准文件, 原区、县土地管理局核发的建设用地批准书、补偿协议书等材料

(四) 1999 年《土地管理法》实施后至今的, 应提供符合现行的土地利用总体规划、城市总体规划、村庄和集镇规划的证明、依法处理的结果以及补办集体土地用地手续的证明。

第三章 集体土地所有权和建设用地使用权变更登记

第一节 集体土地所有权变更登记

第三十条 (变更登记) 依法变更土地使用权、所有权的, 必须依照本章规定向土地管理部门申请登记。

第三十一条 (因交换、调整而发生的变更登记) 农民集体之间

因交换、调整土地而发生所有权变更的，交换、调整土地的各方应当在接到交换、调整协议批准文件后三十日内，持协议、批准文件和原土地证书共同申请变更登记。

第三十二条（部分征收而发生变更登记） 国家依法征收集体所有的部分土地的，集体土地所有者应当在征地批准后三十日内，持原土地证书以及批准文件申请办理集体土地所有权变更登记。

第三十三条（全部征收而产生的注销登记） 集体所有土地依法被全部征收的，集体土地所有者应当在征地批准后三十日内，持原土地证书申请被征土地的注销登记，交回集体土地所有证。

第三十四条（土地权利灭失注销登记） 因自然灾害等造成土地权利灭失的，原土地所有者应当持原土地证书及有关证明材料，申请土地所有权注销登记。

第二节 集体土地建设用地使用权变更登记

第三十五条（土地使用权流转的登记） 集体土地建设用地使用权实际发生流转的，如出租集体建设用地、出租或出售集体建设用地上建筑的房屋的等，暂不登记，待有关集体土地流转的办法出台后，再按照有关规定进行登记。

第三十六条（因入股、联营而变更） 农村集体经济组织使用乡（镇）土地利用总体规划确定的建设用地兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的，应当在接到县级以上地方人民政府批准后三十日内，持原土地证书、县级以上人民政府批准文件和联营或入股协议申请集体土地建设用地使用权变更

登记。其中，涉及占用农用地的，还应提交农用地转用的审批文件。

第三十七条（因破产、兼并、改制而变更） 因企业破产、兼并、改制等引起集体建设用地使用权发生变化的，获得土地使用权的企业或个人、集体土地所有者应当在接到批准文件后三十日内，持批准文件、有关合同、原土地使用证及其他有关文件申请变更登记。如果获得土地使用权的企业或个人是本集体经济组织以外的企业或个人的，应提供已经集体土地转为国有土地的有关证明材料。

第三十八条（因交换变更） 集体经济组织内部因交换、调整土地而发生集体建设用地使用权变更的，交换、调整土地的各方应当在接到交换、调整协议批准文件后三十日内，持协议、批准文件和原土地证书共同申请变更登记。

第三十九条（期满注销） 集体建设用地使用权入股、联营协议期满，未申请续期或申请续期未获批准的，原集体土地使用者在期满之日前十五日内，持原土地使用证及协议申请注销登记。

第四十条（终止注销） 集体土地所有者与使用者终止土地使用的，原集体土地使用者在使用权终止后十五日内，持使用权终止协议和原土地使用证申请注销登记。

第四十一条（因所有权注销而注销） 因集体土地所有权被注销的，土地原使用者应当持原土地证书及有关证明材料，申请土地使用权注销登记。

第三节 其他登记

第四十二条（名称、地址变更登记） 土地使用者、所有者更改

名称、地址的，应当在名称、地址发生变更之日起三十日内，持有关证明文件申请名称、地址变更登记。

第四十三条（用途变更登记） 农业用地、未利用地转为建设用地的，集体土地所有者应当在接到有批准权的人民政府批准文件后三十日内，持批准文件和原集体土地所有证申请土地用途变更登记。

第四十四条（地类变更登记） 农村集体所有土地进行农业结构调整引起土地利用地类一级分类面积变化的，集体土地所有者每年持批准文件、《集体土地所有证》和《集体土地使用证》一次集中申请变更登记，登记机构应当根据耕地年度变更调查结果办理变更登记。

第四十五条（未申请注销登记的处理） 集体土地所有者、土地使用者未按照本办法规定申请注销登记的，各区县国土分局可以依照规定直接办理注销土地登记，注销土地证书。

第四十六条〔更正登记〕 各区县国土分局发现土地登记事项错误的，应当向人民政府提出更正登记的建议，人民政府准予登记的，书面通知当事人在规定期限内办理更换或注销原土地证书的手续；对涉及土地权利归属的，经人民政府批准，应当对更正登记结果进行公告；对当事人逾期不办理更换手续或者不办理注销原土地证书手续的，各区县国土分局经报请人民政府批准公告后，原土地证书自行废止。

第四十七条〔更正登记〕 土地权利人认为土地登记错误的，应当持原土地证书和证明登记错误的相关材料，申请更正登记。

利害关系人认为土地登记错误的，应当持土地登记簿记载的土地

权利人书面同意更正的证明文件，申请更正登记。

更正登记的结果应当书面通知原土地登记簿记载的土地权利人。需要更正土地证书内容的，还应当书面通知原土地登记簿记载的土地权利人更换土地证书。

第四章 附则

第四十八条（持证上岗） 从事集体土地登记发证工作的人员应具备国土资源部颁发的《土地登记上岗资格证》，持证上岗。

第四十九条（公开查询） 集体土地登记资料可以公开查询，具体按照《土地登记资料公开查询办法》办理。

第五十条（遗失补证） 土地证书灭失、遗失的，权利人申请补发证书的，权利人应在《北京日报》上登报声明作废，期限为1个月，期满后提交报纸（原件）和有关证明文件，向原发证机构提出遗失补证申请；登记机构在受理补证申请后，应按土地登记法定程序经审核后予以公告，公告期限为3个月，公告期内无异议的，重新核发土地证书，并在新证中备注“补发”字样。

第五十一条（未尽事宜） 集体土地登记有关事宜，本办法未作规定的，按照《土地登记规则》等有关规定执行。

第五十二条（施行时间） 本办法发布之日起施行。

北京市集体土地登记操作流程

目 录

第一部分	集体土地所有权初始登记	2
第二部分	集体建设用地使用权初始登记	9
第三部分	集体土地所有权变更登记	13
第四部分	集体建设用地使用权变更登记	15
第五部分	集体土地名称、地址、用途变更登记	17
	名称变更登记	17
	地址变更登记	19
	土地用途变更登记	22
第六部分	集体土地注销登记	24
第七部分	其他登记	27
	更正登记	27
	换证	29
	补证	30
第八部分	土地登记所需的图表卡册	33
	附件一：土地登记申请书	33
	附件二：土地登记法定代表人身份证明书	35
	附件三：土地登记委托书	36
	附件四：土地登记收件单	37
	附件五：土地登记收件资料移交单	38
	附件六：土地登记审批表	39
	附件七：初始土地登记公告样式	42
	附件八：土地登记复查申请表	43
	附件九：土地登记复查结果表	43
	附件十：土地登记卡	44
	附件十一：土地登记卡续表	44
	附件十二：土地归户卡	45
	附件十三：土地证书签收簿	45

第一部分 集体土地所有权初始登记

初始土地登记是指在一定时间内,对辖区全部土地或者特定区域土地进行的普遍登记,是变更土地登记的基础。

初始土地登记的主要程序为:通告——登记申请——收件——地籍调查——审核(初审—登记中心负责人复审—地籍科负责人复审—分局负责人审核)——公告——政府审批——注册登记——发证。

一、通告

通告的主要目的在于让社会知晓土地登记,让登记义务人知道何时、何地向什么机关申请登记及应提交何种证明材料。

通告由区、县人民政府以张贴、直接送达申请人或通过电视、广播、报纸新闻媒体等形式发布。

二、登记申请

(一) 申请人

由依法享有所有权的农民集体申请登记。

(二) 申请方式

由农民集体的法定代表人直接申请或者委托代理人代理申请。没有法定代表人的,由农民集体推选出来的代表申请。

(三) 申请时限

通告中规定的期限。

(四) 申请登记所需要的文件资料

1、申请人填写的《土地登记申请书》(见附件一);

2、申请人提供的身份证明：单位证明、《土地登记法定代表人身份证明书》（见附件二）、法定代表人的个人身份证或户籍簿。委托他人代理申请的，须同时提交《土地登记委托书》（见附件三）和委托代理人的个人身份证明；

3、土地权属来源证明：初始登记主要是地籍调查形成的地籍调查成果。申请人如有下列材料可一并提供：各时期政府土地主管部门地籍测量形成的文件、人民政府和有关部门批准文件、其他可以证明权属来源的相关材料。

三、收件

1、经过审查，符合受理条件的，在《土地登记收件单》（见附件四）上进行登记，给申请人一份收件单回执。按照《土地登记申请书》在前，其他文件、资料在后的顺序，一户一份，装入袋子，并将袋子封好，袋皮按规定的编号，填写申请人名称。袋皮编号与申请书、收件单编号一致。填写《土地登记收件资料移交单》（见附件五），移交具体办理部门。

2、经过审查，发现提供的材料不齐全的，可出具《土地登记申请补正材料告知书》，要求申请人补正材料。

3、经过审查，发现下列情形的，不予以受理，出具《土地登记申请不予受理决定书》交申请人：（1）申请登记的事项不属于本行政机关职权范围的；（2）不能提供合法证明的；（3）其他依法不予受理的。

四、地籍调查

地籍调查是国土资源部门对申请登记的土地采取实地调查、核实、测量、定界、成图等措施，查清土地的位置、产权性质、界线、面积、用途及土地权利人的有关情况。具体规定和方法参考《北京市集体土地地籍调查实施细则》。

五、权属审核

权属审核由取得《土地登记上岗证》的人员进行，《土地登记审批表》的填写人员必须具有《土地登记上岗证》。

（一）审核的主要内容

标准：宗地权属来源清楚合法，界址清楚，宗地面积准确，符合登记条件。

1、身份证明审查。对当事人提供的身份证明的形式上的真实性进行审查；申请人应有申请登记的资格，委托代理的，委托书应与委托人身份证明一致；申请人或者委托登记的被委托人与申请书、地籍调查表中的权利人一致。

2、土地登记申请书的审查。申请表格内容应用蓝黑或碳素墨水钢笔填写，填写的栏目内容要齐全、规范无误，字迹要工整，不得涂改。

3、地籍调查成果审查：

（1）地籍调查指界责任人证明材料审查。对地籍调查成果中土地权利人提供的权利代表人身份、指界委托书等证明材料的完整性进行审查。

（2）地籍调查表中界址线、指界人签章等栏目的审查。栏

目内容填写必须齐全；签字、盖章必须完备，没有单位授权委托书的除了指界人签字外必须加盖单位公章；签字、盖章必须与证明材料一致；描述的土地权属界址点、线与土地利用现状图表示的土地权属界址点、线的位置必须一致，土地权属界线相邻单位名称标注准确。

（3）宗地图的审查。宗地图比例尺应适中；宗地图采用信息系统中的土地权属界线图“开天窗”的方法形成；宗地图的内容齐全、准确，应包括：本宗地的地籍编号、权属界线、宗地面积、所有者名称，与本宗邻接的两个相邻宗地间的权属界址短线、相邻宗地的宗地序号和所有者名称，指北方向线等；提供登记的宗地面积与土地利用现状调查汇总面积一致，各种用途的分类面积与宗地面积一致。

（二）具体承办人员初审

初审人员主要审查申请人提交的材料是否齐全，填写内容是否齐全规范等；申请书、身份证明、权属证明等材料所反映的内容之间是否相符、准确；书面材料所反映的内容是否与实际一致等，必要时应到实地进行核对。在土地审批表中签署相关意见并签名。

（三）土地登记中心负责人复核

土地登记中心的负责人主要是指中心主任或者经主任授权的主管副主任。土地登记中心负责人主要是以确权适用的政策、法律、法规为依据，对申请书、权属来源材料、地籍调查成果资

料进行合法性审查，审核的重点为登记是否合法，是否符合政策规定等，并对登记的内容的真实性、准确性进一步把关。在土地审批表中签署相关意见并签名。

（四）地籍科负责人复核

地籍科负责人主要是指地籍科长或者经科长授权的副科长。地籍科负责人主要是对确认土地登记申请和权属所采用的政策、法律、法规的适宜性进行审核，重点是从政策、法律上对登记内容的合法性进一步把关。在土地审批表中签署相关意见并签名。

（五）分局负责人审核

分局负责人指的是分局局长或者局长授权的副局长。在分局负责人审核意见栏签署是否准予土地登记的意见，签名并加盖公章。

六、公告

由登记机构将经审核符合要求的宗地向社会公众公布，并征询意见。

（一）公告时间

公告应在分局负责人审核后进行，公告期限为30日。

（二）公告内容

- 1、土地使用人、所有者和土地他项权利人的名称、地址；
- 2、准予登记的土地权属性质、面积、座落；
- 3、土地使用人、所有者和土地他项权利人及其他土地权益相关人提出异议的期限、方式和受理机关；

4、其他事项。

(三) 公告发布

应在登记区范围内广泛张贴，特别是在公共场所、居民居住区等人员集中的地区进行张贴。或者通过报纸、电视等新闻媒体进行刊载、传播。

(四) 初始土地登记公告样式(见附件七)

(五) 初始土地登记公告异议处理

1、申请复查。相关土地权益者在公告规定的期限内，对公告结果有异议的，可向区、县国土资源分局申请复查。复查申请应提交《土地登记复查申请表》(见附件八)、身份证明文件和异议证明文件。

2、复查。登记机构根据申请人提出的复查内容进行复查。复查人员根据复查结果填写《土地登记复查结果表》(见附件九)。

(六) 初始土地登记公告无异议的处理

公告期满，无人对土地登记审核结果提出异议的，登记机构报区、县人民政府批准后登记发证。

七、注册登记

经过审核符合要求的，报经区、县人民政府批准后，按照下列程序办理登记：

(一) 填写《土地登记卡》

根据对土地登记申请的调查审核结果，以宗地为单位填写土地登记卡。宗地进行第一次登记时，除在《土地登记卡》(见附

件十)主卡上进行登记外,无论有无登记的其他内容均须在《土地登记卡续表》(见附件十一)序号、日期栏内分别填写登记序号“1”及批准登记时间,并由经办人、审核人签字。

(二)填写《土地归户卡》(见附件十二)

依据《土地登记卡》,以土地权利人即土地所有者为单位,按宗地填写《土地归户卡》。土地权利人在同一县级行政区范围内拥有、使用两宗以上土地的,应当填写在同一土地归户卡上。归户卡的编号为填写土地归户卡的顺序号。土地归户卡其他栏目的填写方法与土地登记卡对应项目相同。

(三)填制《集体土地所有证》

依据《土地登记卡》填制《集体土地所有证》。证书应该使用计算机打印,不得涂改。

(四)组装《土地登记簿》

以县级行政区为单位组建《土地登记簿》,按街道(乡、镇)组卷,每个街道(乡、镇)可分若干卷。卷内《土地登记卡》按宗地号顺序排列,宗地分割的在原土地登记卡顺序上按宗地分割后支号的顺序排列。宗地分开的,以合并后的宗地号顺序排列。卷号按“街道(乡、镇)----街坊(村)----卷”三组六位数编排。卷皮、卷脊标明卷号外,还应标明卷内宗地数。

(五)填编《土地归户册》

以县级行政区为单位组建《土地归户册》,以街道(乡、镇)组卷,每个街道(乡、镇)可分若干卷。卷内《土地归户卡》按土

地权利人名称第一字(或姓氏)笔划排列。卷号按“街道----街坊----卷”六位数编号,未划分街坊的小城市,按“街道----卷”四位数编号。卷皮、卷脊标明卷号外,应标明卷内户数。

八、核发证书

(一) 通知

登记机构在发证前向领证人发送领证通知。通知内容包括领证人的名称、领证时间、地点、形式。领证人应携带的证明文件有领证人身份证明、《土地登记收件单》等。委托人领取的,应办理代领手续。

(二) 验证

土地登记人员对领证人提交的领证证明文件进行验证。验证无误的向领证人核发证书。

(三) 发证

土地登记人员收回领证人《土地登记收件单》,并由领证人在《土地证书签收簿》(见附件十三)上签字后,领取土地证书。

(四) 归档

工作结束后,经办人员将登记发证过程中形成的各种文书材料按要求归档。

第二部分 集体土地建设用地使用权初始登记

集体土地建设用地使用权初始登记的程序同集体土地所有权初始登记,即为:通告——申请——收件——地籍调查——审

核(初审—登记中心负责人复审—地籍科负责人复审—分局负责人审核)——公告——政府审批——注册登记——发证。

一、通告

同集体土地所有权初始登记。

二、登记申请

(一) 申请人

集体土地建设用地使用权,由依法取得企事业建设用地的使用者申请登记。

乡及乡以上政府统一管理的教育、水利、道路等公益事业、公共设施的集体土地建设用地,由主管部门统一申请登记;法律、法规明确规定由乡、镇人民政府(街道办事处)管理的,由乡、镇人民政府(街道办事处)申请登记。

(二) 申请方式

法人、其他组织和完全民事行为能力人可直接申请,也可以委托代理人代理申请;限制民事行为能力人和无行为能力人须由其法定代理人代理申请。

(三) 申请时限

通告中规定的期限。

(四) 申请登记所需要的文件资料

- 1、申请人填写的集体土地使用权《土地登记申请书》。
- 2、申请人提供的身份证明:申请人是法人及其他组织的,提交单位证明、《土地登记法定代表人身份证明书》、法定代表人

或者负责人的个人身份证或户籍簿，但机关法人不需提交单位法人证明。申请人是自然人及个体工商户的，提交个人身份证或户籍证明。

土地登记申请人委托他人代理申请的，须同时提交《土地登记委托书》和委托代理人的个人身份证。代理人为法定代理人的，不需办《土地登记委托书》，而须提交村委会或居委会开具的监护人证明。

3、地籍调查成果。

4、权属来源材料：

(1) 取得建设用地使用权的批准文件；

(2) 以土地使用权入股、联营等形式取得建设用地使用权的，应提交县级以上人民政府批准文件和联营或入股协议；

(3) 因企业破产、兼并、改制等取得集体土地建设用地使用权的，提交批准文件、有关合同、原土地使用证明及其他有关文件；

(4) 法律规定的其他材料。

三、收件

同集体土地所有权初始登记

四、地籍调查

同集体土地所有权初始登记。

五、权属审核

集体建设用地使用权初始登记的审核内容除了集体土地所

有权初始登记多一项权属来源材料的审核外，其他审核的内容与程序均同集体土地所有权初始登记。

权属来源材料的审核主要内容

(1) 合法性审核：首先审核有无合法的来源材料，是否属于违法用地，如属于违法用地，应有有关部门按有关规定处理后的证明文件。其次审核是否给予补偿，应提交补偿协议以及已补偿的证明。(具体征求征地处意见后再定)

(2) 准确性审核：将申请人提交的材料的宗地界限、面积等与地籍调查成果核对，两者应一致。

六、公告

同集体土地所有权初始登记

七、注册登记

经过审核准办理并报经区、县人民政府批准后，按照下列程序办理登记：

(一) 填写《土地登记卡》

(二) 填写《土地归户卡》

(三) 填制《集体土地使用证》

依据《土地登记卡》填制《集体土地使用证》。

(四) 组装《土地登记簿》

(五) 填编《土地归户册》

八、核发证书

同集体土地所有权初始登记

第三部分 集体土地所有权变更登记

集体土地所有权变更登记是对经登记的集体土地所有权的权属变更进行的土地登记。

主要程序为申请——收件——地籍调查——审核（初审——登记中心负责人复审——地籍科负责人复审——分局负责人审核）——政府审批——注册登记——发证。

一、申请

（一）申请人：为集体土地所有权权属变更前后的权利人。

（二）申请时限：所有权人应在接到有关批准文件后 30 日内申请。

（三）申请方式：可以直接申请，也可以委托代理人申请。委托代理土地登记的授权委托书中应当载明委托事项和权限。

（四）申请人应提交的文件资料：

1、《土地登记申请书》；

2、申请人身份证明；

3、土地权属来源证明：

（1）原《集体土地所有权证》；

（2）集体土地交换调整协议及批准文件；

（3）征地批准文件；

（4）其他证明文件。

（五）收件

同集体土地所有权初始登记中规定。

二、地籍调查

具体参考《北京市集体土地地籍调查实施细则》。

三、权属审核

(一) 对申请人的审核

1、集体土地交换调整的，应由交换调整的双方亲自到场申请登记。

2、申请人应与集体土地所有权权属变更有关协议的签订和协议批准文件被批准方一致。

3、所提供的土地证书的权利人应与集体土地所有权变更前的权利人一致。

(二) 对变更范围的审核

集体土地所有权的转移应符合国家政策的规定，符合国家规定的用途，目前仅限于土地部分征收与土地交换调整。

(三) 审核程序

同集体土地所有权初始登记中规定。

四、注册登记

经过审核并报经区、县人民政府批准后，办理登记。

1、集体土地所有权整宗地发生权属变更的，在原《土地登记卡》上进行；集体土地所有权权属变更使宗地面积、地号、图号改变的，在新建《土地登记卡》上进行登记。

2、收回并注销原《集体土地所有证》，土地登记人员依据《土

地登记卡》填制《集体土地所有证》，并由县级以上人民政府核发给集体土地所有者。

五、核发证书

同集体土地所有权初始登记中规定。

第四部分 集体土地建设用地使用权变更登记

集体土地建设用地使用权变更登记是对经登记的集体土地建设用地使用权的权属变更进行的土地登记。主要程序同集体土地所有权变更登记，即为：申请——收件——地籍调查——审核（初审——登记中心负责人复审——地籍科负责人复审——分局负责人审核）——政府审批——注册登记——发证。

一、登记申请

（一）申请人

为集体土地使用权权属变更前后的权利人。

（二）申请方式

法人、其他组织和完全民事行为能力人可直接申请，也可以委托代理人代理申请；限制民事行为能力人和无行为能力人须由其法定代理人代理申请。委托代理土地登记的授权委托书中应当载明委托事项和权限。

（三）申请时限

集体土地使用权发生变更，当事人应当在接到有关协议批准文件后 30 日内办理。

(四) 申请登记所需要的文件资料

1、申请人填写的集体土地使用权《土地登记申请书》。

2、申请人提供的身份证明：申请人是法人及其他组织的，提交单位法人证明、《土地登记法定代表人身份证明书》、法定代表人的个人身份证或户籍簿，但机关法人不需提交单位法人证明。申请人是自然人及个体工商户的，提交个人身份证或户籍证明。

申请人委托他人代理申请的，须同时提交《土地登记委托书》和代理人的个人身份证。代理人为法定代理人的，不需《土地登记委托书》，而须提交村委会或居委会开具的监护人证明。

3、权属来源材料：

(1) 原《集体土地使用证》；

(2) 以土地使用权入股、联营等形式变更使用权的，应提交县级以上人民政府批准文件和联营或入股协议；

(3) 因企业破产、兼并、改制等变更使用权的，提交批准文件、有关合同、原土地使用证明及其他有关文件；

(4) 因交换、调整变更使用权的，提交协议及政府的批准文件；

(5) 法律规定的其他材料。

(五) 收件

同集体土地所有权初始登记

二、地籍调查

具体参考《北京市集体土地地籍调查实施细则》。

三、权属审核

同集体土地所有权变更登记

四、注册登记

经过审核并报经区、县人民政府批准后，办理登记。

1. 集体土地使用权整宗地发生权属变更的，在原《土地登记卡》上进行；集体土地使用权权属变更使宗地面积、地号、图号改变的，在新建《土地登记卡》上进行登记。

2. 收回并注销原《集体土地使用证》，土地登记人员依据《土地登记卡》填制《集体土地使用证》，并由县级以上人民政府核发给集体土地使用者。

五、核发证书

同集体土地所有权初始登记

第五部分 集体土地名称、地址、用途变更登记

名称变更登记

主要程序为申请——收件——审核（初审——登记中心负责人复审——地籍科负责人复审——分局负责人审核）——注册登记——发证。

一、申请

（一）申请人：为姓名或名称变更后的土地权利人。

（二）申请时限：自名称发生变更之日起30日内申请。

(三) 申请方式：可以直接申请，也可以委托代理人申请。

(四) 申请人应提交的文件资料：

1、《土地登记申请书》；

2、申请人身份证明；

3、申请人应当提交的权属证明文件：

(1) 土地权利证书；

(2) 地上建筑物、附着物权属证明；

(3) 名称变更证明文件：自然人名称变更的，申请人应提交户籍部门的姓名变更证明文件；法人或其他组织名称变更的，申请人提交工商行政管理部门或主管部门的名称变更批准文件；

(4) 其他证明文件。

(五) 收件：同集体土地所有权初始登记规定。

二、审核

(一) 对所提交的权利证书的审核

审核的重点是查验证书的真伪以及证书的效力，将土地权利证书与土地登记卡的内容相核对。名称变更登记申请人为土地所有权人的，提交《土地所有证》；申请人为土地使用权人的，提交《土地使用证》。上述土地证书均须由登记机构核发，其他权属证件如政府批地文件、交换协议书等一律无效。

(二) 对名称变更证明文件的审核

自然人变更名称的，应审核名称变更证明文件的出具单位是否为自然人所在地的户籍部门；对于法人或其他组织变更名称

的,应当按照法人或组织的类别审核为其开具名称变更证明文件的单位是否为有批准权的部门,如企业法人的名称变更证明文件,应由工商行政管理部门开具,社团法人的名称变更证明文件应由民政部门开具等。

(三) 审核程序

同集体土地所有权初始登记规定。

三、注册登记

不需报经人民政府审批,由国土资源管理部门审核通过即可直接进行注册登记。

(1) 在《土地登记卡》上注册登记:名称变更的注册登记直接在宗地《土地登记卡》上进行。在“权利人”栏目内相应变更了的姓名上加盖变更印章;在“序号”栏填写本次名称变更登记在《土地登记卡》上进行注册登记的顺序号;“登记的其他内容及变更登记事项”栏填写名称变更的内容和依据。

(2) 重建《土地归户卡》:《土地归户卡》应该根据注册登记的《土地登记卡》重新建立,并按土地权利人新的名称重新组装《土地登记归户册》。

四、核发证书

根据名称变更后的《土地登记卡》上的内容重新填制土地权利证书后核发给原权利人。

地址变更登记

申请——收件——审核(初审——登记中心负责人复审——地籍

科负责人复审——分局负责人审核)——注册登记——发证。

一、申请

(一) 申请人: 地址变更后的土地权利人。

(二) 申请时限: 自地址发生变更之日起 30 日内申请。

(三) 申请人应提交的文件资料:

1、《土地登记申请书》;

2、申请人身份证明;

3、申请人应当提交的权属证明文件:

(1) 原土地权利证书: 地址变更登记申请人为集体土地所有权人的, 提交《集体土地所有证》; 申请人为集体土地使用权人的, 提交《集体土地使用证》。

(2) 地址变更证明文件: 申请人为自然人的, 提交由户籍部门开具的地址变更证明文件或户籍部门发出的能够证明其地址变更了的有效证件; 企业法人、部分事业单位法人须提交由工商行政管理部门或主管部门开具的地址变更证明文件或发出的能够证明其地址变更的有效证件; 机关法人和其他的事业单位只须提交该机关、单位的更址声明或更址通知书即可。

(3) 其他法律法规规定的材料。

二、审核

1、申请人为自然人的, 登记人员应审核其地址变更证明文件是否为户籍部门开具的或发出的, 并对其他有关内容进行审核; 申请人为法人或其他组织的, 登记人员应该按照法人或组织

的类别审核其地址变更证明文件的有效性，如企业法人的地址变更证明文件应为工商行政管理部门发出的经过更址登记的《企业法人营业执照》，社团法人的地址变更证明文件应由民政部门发出的证明、证件，其他法人或组织的地址变更证明、证件应由相应的主管部门开具或发出等。

2、土地权利人申请地址变更登记，申请人权利范围内的全部土地均应进行地址变更。

3、地址变更登记是指因土地权利人住址改变而进行的变更土地登记。在土地权利人的地址与其使用宗地的座落不一致的情况下，因宗地所在的行政区域调整、街道名称改变或宗地门牌号码改变而进行的变更土地登记一般不属于地址变更登记。

三、注册登记与核发证书

不需报人民政府审批，由国土资源管理部门审核通过即可直接进行。

(一) 直接在宗地《土地登记卡》上进行变更登记：在“通讯地址”栏目内加盖变更印章；在“序号”栏填写本次地址变更登记在该《土地登记卡》上进行注册登记的顺序号；“登记的其他内容及变更登记事项”栏填写地址变更的内容和依据。

(二) 更改《土地归户卡》：根据《土地登记卡》内容，更改《土地归户卡》上的“通讯地址”栏目的内容。

(三) 地址变更登记不须对土地证书进行更改。

土地用途变更登记

申请——收件——审核（初审——登记中心负责人复审——地籍科负责人复审——分局负责人审核）——注册登记——发证。

一、申请

（一）申请人：土地用途发生变更的集体土地所有权人和使用权人。

（二）申请时限：农村集体所有土地进行农业结构调整引起土地利用地类一级分类面积变化的，按照规定的时间每年一次集中申请土地用途变更登记；农业用地、未利用地转为建设用地的，在接到有批准权的人民政府批准文件后 30 日内申请；集体土地建设用地的用途发生变更的，在接到相关部门批准文件之日起 30 日内申请。

（三）申请人应提交的文件资料：

1、《土地登记申请书》。

2、申请人身份证明。

3、申请人应当提交的权属文件资料：

（1）土地权利证书；

（2）地上建筑物、附着物权属证明；

（3）土地用途变更的批准文件：集体所有土地进行农业结构调整引起土地利用地类一级分类面积变化的，申请人应当提交农业部门或其他有批准权的部门的批准文件；集体土地建设用地的用途发生变更的，申请人应当提交地方人民政府批准用途改变

的文件；农业用地、未利用地转为建设用地的，集体土地所有者应当提交有批准权的人民政府批准文件。

二、权属审核

集体所有土地进行农业结构调整涉及已登记地类变化的，土地登记人员应审核签发用途变更批准文件的单位是否为有批准权的部门；集体土地建设用地的用途发生变更的，土地登记人员应审核其土地用途变更批准文件是否由相关部门签发；农业用地转为建设用地的，应审查是否办理了转用手续，是否对农民补偿到位等。（——待征求征地处意见后，再修改。）

三、注册登记与核发证书

不需报人民政府审批，由国土资源管理部门审核通过即可直接进行注册登记。

（一）在《土地登记卡》上注册登记。

宗地只有一种土地用途的，在“土地用途”栏内加盖变更印章；宗地含有多种土地用途并填有土地分类面积的，在“登记的其他内容及变更登记事项”栏有关土地分类面积的内容上加盖变更印章；在“序号”栏填写本次土地用途变更登记在此《土地登记卡》上进行注册登记的顺序号；“登记的其他内容及变更登记事项”栏填写土地用途变更的内容和依据。

（二）更改《土地归户卡》。

根据《土地登记卡》内容，更改《土地归户卡》上的“用途”栏目的内容。

(三) 更改土地证书。

土地证书不需更换,依据《土地登记卡》内容更改土地证书的相应栏目。宗地只有一种土地用途的,在土地证书的“用途”栏目内加盖变更印章;宗地包含多种土地用途并在土地证书上载有分类面积的,在“记事”栏“内容”项原来填写的土地分类面积处加盖变更印章。在“记事”栏“日期”项填写本次变更的日期,“内容”项填写变更的内容和依据,并由经办人签字盖章,同时加盖国土资源管理部门的公章。将更改后的土地证书核发给土地权利人。

第六部分 集体土地注销登记

注销土地登记主要是指已登记的土地权利,因权利被依法收回、存续期届满、土地灭失等进行的登记。主要程序为申请——收件——审核(初审——登记中心负责人复审——地籍科负责人复审——分局负责人审核)——注册登记——发证。

一、申请

(一) 申请人。

集体所有的土地依法被全部征收或者农业集体经济组织所属成员依法成建制转为城镇居民的,注销土地登记申请人为原集体土地所有权人;因自然灾害等造成集体土地权利灭失的,注销土地登记申请人为集体土地所有权人;权利灭失的土地为集体非农业建设用地的,注销土地登记申请人还应当包括集体土地使用权人。

(二) 申请时限。

集体所有的土地依法全部征收或者农业集体经济组织所属成员依法成建制转为城镇居民的，原集体土地所有权人应当在集体土地被全部征收或者办理农转非的同时，申请集体土地所有权注销登记。

因自然灾害等造成土地权利灭失的，原土地使用人或者土地所有者应当在土地权利灭失后申请土地使用权或者土地所有权注销登记。

（三）申请人应当提交的文件资料：

1、注销土地登记申请书。

2、原土地权利证书。

3、土地灭失或土地权利终止证明文件：集体所有的土地依法被全部征收的，申请人应当提交县级国土资源管理部门开具的该集体所有的土地已被全部征收的证明文件或其他有证明效力的文件资料；农业集体经济组织所属成员依法成建制转为城镇居民的，申请人应当提交有批准权的部门签发的该农业集体经济组织所属成员依法成建制转为城镇居民的批准文件。因自然灾害等造成土地权利灭失的，申请人应当提交有充分效力的土地权利灭失的证明材料。

（四）不申请的处理

集体土地使用人、所有者如果不按照规定申请注销登记，登记机构可直接办理注销土地登记，并将注销土地登记结果通知当事人。

二、权属审核

对注销土地登记证明材料的审核是注销土地登记审核的重点。

(一) 注销土地登记证明材料的开具单位应当为有批准权的部门；

(二) 注销土地登记证明材料上的单位名称应当是单位的全称；

(三) 所盖公章与单位名称应一致；

(四) 证明内容与其他相关内容应一致无误。

三、注册登记

注销土地登记不需报人民政府审批，由国土资源管理部门审核通过后可直接进行注册登记。

(一) 集体所有的土地依法被全部征收或者农业集体经济组织所属成员依法建制转为城镇居民的集体土地所有权注销登记按下列程序进行：

1、注销土地权利证书：在证书上加盖“注销”印章，在“记事”栏或其他相应栏目内注明注销土地所有权、使用权的依据及日期，并将注销的土地权利证书立卷归档。

2、注销宗地原《土地登记卡》：“序号”栏填写本次注销登记的顺序号；“日期”栏填写本次注销登记的时间；“登记的其他内容及变更登记事项”栏填写注销土地登记的内容和依据；在《土地登记卡》上加盖“注销”印章。

3、建立宗地新《土地登记卡》。依据《变更土地登记审批表》建立宗地新《土地登记卡》，其建立方法基本上同初始土地登记。

(二)因自然灾害等造成土地权利灭失的土地使用权或者土地所有权注销登记，其注销登记只须注销宗地原土地权利证书和《土地登记卡》。

(三)注销土地登记在《土地登记卡》上注册登记完成后，土地登记人员应根据《土地登记卡》上注册登记的内容更改《土地归户卡》的相关内容。

第七部分 其他登记

更正登记

更正登记是指已完成初始或变更土地登记的结果有误或有遗漏时，由权利人和利害关系人申请或由土地登记机关依职权更正原登记内容的土地登记。

一、申请

(一) 申请人。

发现土地权利人姓名或名称错误、土地权利登记错误、权利内容错误或遗漏等的权利人和利害关系人。

(二) 申请人应当提交的文件资料：

1、更正登记申请书。

2、申请人身份证明：申请人是单位的，提交企事业单位的营业执照、法定代表人的身份证明。委托代理人申请办理土地登

记的，需提交授权委托书和代理人身份证明。土地权利人名字登记错误申请更正时，还应有其主管部门出具或其四邻签署的证明其为原登记人的保证书。

3、原始登记证明文件。

4、原土地证书。

5、更正登记原因证明书。

6、涉及第三者的，还应有第三者的承诺书或其他证明文件。

7、其他法律法规规定的相关材料。

二、权属审核

审核标准：更正事实清楚合法，符合更正登记要求。

1、初审意见。经办人员对符合标准的，提出同意登记的初审意见，填写《土地登记审批表》，将申办材料和初审意见转复审人员。

2、复审意见。复审人员同意初审意见的，在《土地登记审批表》上填写复审意见转区县分局登记中心主任审查。

3、审查意见。区县分局登记中心主任同意初、复审意见的，在《土地登记审批表》上填写审查意见；由专人将土地登记结果制成《土地登记清册》报地籍科、分局主管局领导审核。对不符合标准的，终止审查，在审批表上签署意见和理由，报地籍科、分局主管局领导审核、审定。

4、审核意见。分局主管局领导同意审查意见的，在《土地登记清册》上填写审核意见后，报区县分局局长审定；不同意审

查意见的，与审查人员沟通意见后，在《土地登记清册》上填写审核意见报区县分局局长审定。

5、审定报批。将审定的《土地登记清册》等文件按照不同的审批权限，上报区政府审批。

三、更正登记发证

将《土地登记卡》、《土地归户卡》的相应内容修改后，变更原土地证书的更正部分并在更正处盖章。

四、依职权更正登记

区县国土资源分局发现已完成初始或变更土地登记的结果有误或有遗漏时，可以依职权将更正事项予以公告，同时书面通知土地权利人在规定期限内到土地行政主管部门办理更改、更换或注销原土地证书手续。土地权利人逾期不办理更改、更换或注销原土地证书手续的，由发证机关公告原土地证书作废。

换证

土地证书破损的可申请换证。

一、申请

(一) 申请人。

土地证书权利人、持有人或者利害关系人。

(二) 申请人应当提交的文件资料：

1、土地证书换发申请书。

2、破损的土地权利证书原件及复印件。

3、原始登记证明文件。

4、换证登记原因证明书。

5、申请人身份证明：申请人是单位的，提交企事业单位的营业执照、法定代表人的身份证明。委托代理人申请办理土地登记的，需提交授权委托书和代理人身份证明。

6、其他法律法规规定的相关材料。

（三）收件

二、权属审核

审核标准：更正事实清楚合法，符合更正登记要求。

1、初审意见。经办人员对符合标准的，提出同意登记的初审意见，填写《土地登记审批表》，将申办材料和初审意见转复审人员。

2、复审意见。由区县分局登记中心负责人与地籍科负责人进行复审，在《土地登记审批表》上填写审查意见。

3、审核。由区县分局审核，同意的予以换证。

三、登记发证

权属审核清楚，符合换证条件的，直接更换土地权利证书，并收回、注销原破损证书。在《土地登记卡》的备注栏注明换证情况。

补证

土地证书灭失的可申请补发土地证书。

一、申请

(一) 申请人。

土地权利人或者利害关系人。

(二) 申请人应当提交的文件资料：

1、土地证书换发申请书

2、土地权利证书灭失、遗失的，权利人在《北京日报》等市级报纸上登报声明作废，期限为1个月，期满后提交报纸（原件）；

3、申请人身份证明：申请人是单位的，提交企事业单位的营业执照、法定代表人的身份证明。委托代理人申请办理土地登记的，需提交授权委托书和代理人身份证明。

4、原始登记证明文件。

5、其他法律法规规定的相关材料。

(三) 收件

二、权属审核

审核标准：更正事实清楚合法，符合更正登记要求。

1、初审意见。经办人员对符合标准的，提出同意登记的初审意见，填写《土地登记审批表》，将申办材料和初审意见转复审人员。

2、复审意见。由区县分局登记中心负责人与地籍科负责人进行复审，在《土地登记审批表》上填写审查意见。

3、审核。由区县分局审核，同意的予以补发土地权利证书。

三、登记发证

权属审核清楚，符合补证条件的，直接补发土地权利证书，并在《土地登记卡》的备注栏注明补证情况。

第八部分 土地登记所需的图表卡册

附件一：土地登记申请书

编号：

北京市 土地登记申请书

年 月 日

北京市国土资源局统一印制

土地权利人名称		单位性质		盖章		
法人代表姓名		电话				
代理人姓名		电话				
申请 登记 的内 容	土地座落	区(县) 镇(乡)				
	权属性质		土地用途		使用权类型	
	使用期限		终止日期			
	使用权总面积 (m ²) 所有权总面积			其中	独用面积 (m ²)	
					分摊面积 (m ²)	
	其中	农用地面积(m ²)				
		建设用地面积(m ²)				
		未利用土地面积(m ²)				
	他项权利					
申请登 记的依 据						
变更简 要说明						
略图						
四至	东至: 西至: 南至: 北至:					
备注						
图号			地号			

附件二：土地登记法定代表人身份证明书

土地登记法定代表人身份证明书

_____同志，在我单位任_____职务，系我单位法人代表。

特此证明。

单位全称

(公章)

年 月 日

附注：

(1) 该代表人办公地点：

联系电话：

居民身份证号码：

(2) 企事业单位，机关、团体的主要负责人为本单位的法定代表人

附件三：土地登记委托书

土地登记委托书

_____区（县）国土资源局：

今委托_____同志（或_____单位）全权
代表本人，办理位于（指土地座落）_____的
集体土地所有权（集体土地使用权、他项权利）的登记事宜。

具体委托事项与权限如下：

委托人（盖章）	单位	（盖章）
委托代理人（盖章）	委托日期	年 月 日

附注：

委托人办公地点：

联系电话：

居民身份证号码：

附件四：土地登记收件单

土地登记收件单

编号：

土地所有者				单位性质	
土地使用者				单位性质	
土地座落					
原地籍号		电话			
序号	土 地 权 属 证 件 名 称			件数	页数
1					
2					
3					
4					
5					
合计					
备注					
	交件人： 收件人： 年 月 日				

一
联
存
根

土地登记收件单

编号：

土地所有者				单位性质	
土地使用者				单位性质	
土地座落					
原地籍号		电话			
序号	土 地 权 属 证 件 名 称			件数	页数
1					
2					
3					
4					
5					
合计					
备注					
	交件人： 收件人： 年 月 日				

二
联
收
据

附件五：土地登记收件资料移交单

土地登记收件资料移交单

县(区)_____乡(镇、街道)_____宗地序号_____

[illegible]

移交人: _____ 日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

接受人: _____ 日期: _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件六：土地登记审批表

编号：

北 京 市
土 地 登 记 审 批 表

年 月 日

北京市国土资源局统一印制

土地权利人名称			单位性质		盖章	
法人代表姓名			电话			
代理人姓名			电话			
图号			地号			
登记审查的内容	土地座落		区(县) 镇(乡)			
	权属性质			土地用途		使用权类型
	使用期限			终止日期		
	使用权总面积 (m ²) 所有权总面积			其中	独用面积 (m ²)	
					分摊面积 (m ²)	
	其中	农用地面积(m ²)				
		建设用地面积(m ²)				
		未利用土地面积(m ²)				
他项权利						
土地权属来源证明文件类型、编号、日期						

经办人员初审意见	审查人： 年 月 日
登记中心负责人复核意见	复核人： 年 月 日
地籍科负责人复核意见	复核人： 年 月 日
分局负责人意见	负责人： (公章) 年 月 日
发证机关批准意见	负责人： (公章) 年 月 日

附件七：初始土地登记公告样式

_____区（县）人民政府关于土地登记审核结果的公告

现将_____区（县）国土资源管理分局对_____登记区，土地登记审核结果予以公布(详见附表)，若对公布的土地使用权、所有权及他项权利等有异议者，请于_____年_____月_____日前，到_____（指土地登记地点）申请办理复查手续，逾期没有提出异议的，即认为上述公布的权益有效，将准予登记注册。

_____区（县）人民政府
年 月 日

土地登记审核结果

序号	地号	权利人名称	土地座落	权属性质	权属、界址点、线	土地面积	备注

附件八：土地登记复查申请表

土地登记复查申请表

申请人名称		联系电话	
土地座落		地号	
申请复查的内容及理由			
备注			

收件人：_____年____月____日

填写说明：

- (1) 申请人名称：是指要求复查的权利人的全称。
- (2) 土地座落：是指申请复查的宗地座落。
- (3) 申请复查的内容及理由：填写申请复查的具体内容，如对权属界线、面积、用途及其他权利的异议及其依据，申请人与申请复查内容的利害关系。
- (4) 申请复查的依据或有关证件具体名称及简要内容可在备注栏内填写。

附件九：土地登记复查结果表

土地登记复查结果表

申请人名称		联系电话	
土地座落		地号	
申请复查内容			
复查结果及处理意见			
审核意见			

填写说明：

- (1) 申请人名称：是指要求复查的权利人的全称。
- (2) 土地座落：是指申请复查的宗地座落。
- (3) 申请复查的内容及理由：填写申请复查的具体内容，如对权属界线、面积、用途及其他权利的异议及其依据，申请人与申请复查内容的利害关系。
- (4) 申请复查的依据或有关证件具体名称及简要内容可在备注栏内填写。

附件十：土地登记卡

土地登记卡

单位：公顷、元（万元）

地 号		图 号		宗地面积	
用 途		座 落			
权属性质	集体土地使用权	权 利 人			
单位性质		通讯地址			
使用权类型		终止日期		土地证号	
调查表号		审批表号		归户卡号	
土地等级		标定地价		申报地价	
建筑容积率		建筑密度		建筑限高	
建筑物占地面积		建筑物类型		申报建筑物权属	
土地权属来源证明文件类 型、编号、日期	集体土地所有权原始取得证明材料				

附件十一：土地登记卡续表

土地登记卡续表

序号	日期	登记的其他内容及变更登记事项	经办人	审核人

79

附件十二：土地归户卡

土地归户卡

编号：001

权利人					单位性质	集体		
通讯地址								
序号	日期	地号	图号	座落	权属性质	用途	面积	经办人
1								

附件十三：土地证书签收簿

土地证书签收簿

序号	宗地号	土地所有者 (使用人)	土地座落	土地面积	联系电话	土地证号	领取日期	领取人 签字

80

