



# 甘肃省土地登记条例

(1984年10月10日甘肃省第九届人民代表大会常务委员会第二十五次会议通过)

## 第一章 总 则

第一条 为了规范土地登记行为,确认土地权属,维护土地市场秩序,保护土地所有者、使用者和土地他项权利人的合法权益,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》和有关法律、法规,结合本省实际,制定本条例。

第二条 土地登记是指县级以上地方人民政府对土地权利人依法取得、变更、终止的国有土地使用权、农民集体土地所有权、集体建设用地使用权和土地他项权利等的登记,核发土地权利证书。

土地他项权利是指土地所有权和土地使用权以外的土地权利,包括抵押权、租赁权以及法律、法规规定的其他土地权利。

土地登记分为初始登记、设定登记和变更登记。

农民集体所有的土地依法用于种植业、林业、畜牧业、渔业生产的,不办理集体土地使用权登记。

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

第三条 土地权利证书是土地所有权、使用权的法律凭证。依法登记的土地权利受法律保护,任何单位和个人不得侵犯。

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。

第五条 土地登记应当坚持合法、公正、公开的原则。土地登记资料依照有关规定可以公开查阅。

第六条 摇土地登记以宗地为基本单元。拥有或者使用两宗以上土地的土地所有者或者土地使用者,应当分宗申请登记;两个以上土地使用者共同使用一宗地的,由使用者共同申请登记。

宗地是指被土地权属界址线封闭的地块。

## 第二章 摇 初 始 登 记

第七条 摇初始登记是在规定的时间内对辖区内全部土地或者特定区域的土地进行的普遍登记。

第八条 摇初始登记由下列土地权利人申请:

(一) 国有土地使用权,由使用单位或者个人申请;

(二) 农民集体土地所有权,由农民集体经济组织或者村民委员会申请;

(三) 农民集体土地建设用地使用权,由使用单位或者个人申请。

第九条 摇申请初始登记应当提交下列资料:

(一) 土地登记申请表;

(二) 单位、法定代表人证明,个人身份证或者户籍证明;

(三) 土地权属、地上建筑物权属来源证明。

土地权属证件不全或者依据不足的,应当提交土地权属来源演变的书面报告、所在居(村)民委员会或者基层人民政府的证明材料、法律责任的具结书。

第十条 摇符合初始登记申请条件的,由土地行政主管部门负责组织地籍调查,并对调查结果进行审核,对符合登记要求的宗地予以公告。

土地权利人及其利害关系人在公告规定的期限内,对土地登记内容有异议的,可以向土地行政主管部门申请复查。土地行政主管部门应当自收到复查申请之日起 15 日内将复查结果书面通知当事人。

公告期满,土地权利人及其利害关系人对公告内容未提出异议的,经县级以上人民政府核准后,办理注册登记,并分别颁发《国有土地使用证》、《集体土地所有证》、《集体土地使用证》。

第十一条 摇尚未确定国有土地使用权的土地,由县级以上土地行政主管部门进行登记造册,负责保护管理。

第十二条 摇土地登记过程中土地权属有争议的,依照《中华人民共和国土地管理法》第十六条规定处理后,再进行登记。

### 第三章 摇 设 定 登 记

第十三条 摇设定登记是在初始登记完成后,对新设定权利的土地使用权、所有权和他项权利的登记。

第十四条 摇建设项目使用划拨国有土地的,建设单位应当在该建设项目竣工验收之日起 猿园日内,持建设用地批准文件和建设项目竣工验收批准文件申请国有土地使用权设定登记。

使用农民集体土地进行建设的,使用单位或者个人应当在批准建设用地项目竣工之日起 猿园日内,持建设用地批准文件申请集体建设用地使用权设定登记。

第十五条 摇以出让方式取得国有土地使用权的,受让方应当在按出让合同约定支付全部土地使用权出让金后 猿园日内,持土地使用权出让合同和土地使用权出让金支付凭证申请国有土地使用权设定登记。

以租赁方式取得国有土地使用权的,承租人应当在租赁合同订立之日起 猿园日内,持土地租赁合同申请国有土地使用权设定登记。

第十六条 摇以作价出资(入股)、授权经营方式处置国有土地资产的,企业应当持处置批准文件在财政部门办理增加国有股本金、国有资本金手续后 猿园日内申请国有土地使用权设定登记。

第十七条 摇国有土地使用者依法出租、抵押土地使用权的,出租人与承租人、抵押人与抵押权人应当在租赁、抵押合同订立之日起 员缘日内,持租赁、抵押合同及有关文件申请土地使用权出租、抵押登记,核发相关证明书。

法律、法规规定需要登记的其他土地他项权利,当事人应当在土地他项权利确定之日起 员缘日内,持土地使用权证书和有关资料申请设定登记。

### 第四章 摇 变 更 登 记

第十八条 摇变更登记是对已经登记的土地所有权、使用权和

土地他项权利及相关内容发生变更后进行的登记。

第十九条 有下列情形之一的,土地权利人应当在土地权属变更之日起 30 日内,持有关证明文件申请变更登记:

(一)因土地征用、划拨、调整引起土地所有权或者使用权变更的;

(二)因土地转让、交换、赠与、继承引起土地使用权变更的;

(三)因单位合并、分立等引起土地使用权变更的;

(四)因企业改制、兼并、破产等引起土地使用权变更的;

(五)因买卖、转让、分割地上建筑物、附着物等引起土地使用权变更的;

(六)因处分抵押财产引起土地使用权变更的;

(七)因其他原因引起土地权属变更的。

第二十条 土地权利人依法改变土地用途的,应当在土地用途变化之日起 30 日内,持土地使用证和土地用途变更批准文件申请变更登记。

第二十一条 土地权利人名称、地址变更的,应当在发生变更之日起 30 日内,持相关资料申请变更登记。

第二十二条 有下列情形之一引起土地权利终止的,原权利人应当自终止之日起 30 日内,持合同或者有关证明文件,申请土地权利注销登记,并交回土地权利证明书:

(一)农民集体所有的土地依法被全部征用或者农民集体土地建设用地区使用权被依法收回的;

(二)依法收回国有土地使用权的;

(三)土地使用权出让或者租赁期满,未申请续期或者申请未获批准的;

(四)因自然灾害造成土地灭失的;

(五)土地他项权利终止的。

注销登记期满,逾期不申请的,县级以上人民政府可以直接注销土地权利登记,并予以公告。

## 第五章 受理 审核

第二十三条 农民集体土地登记,由其所有者或者建设用地使用者向县级人民政府土地行政主管部门申请。

国有土地使用权登记,由其使用者向所在地的市、县(区)人民政府土地行政主管部门申请。

县级人民政府土地行政主管部门可以将农民集体建设用地使用权登记的具体工作委托乡(镇)人民政府办理。

第二十四条摇县级以上人民政府土地行政主管部门接到土地登记申请后,应予受理。对申请人提交的各种资料,逐一登记,并出具收件清单。

共同使用一宗土地的当事人,一方申请,其他方不申请的,县级以上人民政府土地行政主管部门可以受理一方当事人的申请,并通知其他方当事人限期办理登记。其他方当事人逾期未办理登记的,可以依法核准一方当事人的申请登记。

第二十五条摇有下列情形之一的,县级以上人民政府土地行政主管部门不予受理土地登记申请:

(一)申请登记的土地不在本登记区的;

(二)不能提供合法证明的;

(三)土地使用权转让、出租、抵押期限超过土地使用权出让年限的;

(四)其他依法不予受理的。

第二十六条摇有下列情形之一的,县级以上人民政府土地行政主管部门应当作出暂缓登记的决定:

(一)土地权属争议尚未解决的;

(二)土地违法行为尚未处理的;

(三)依法限制土地权利或者依法查封地上建筑物、附着物而限制土地权利的;

(四)法律、法规规定其他暂缓登记的。

作出暂缓登记决定的,应当自作出决定之日起 5 日内书面通知当事人。暂缓登记情形消除后,符合条件的,予以登记。

第二十七条摇土地初始登记、设定登记、变更登记资料齐全的,自受理申请之日起 30 日内办理完结。

第二十八条摇土地登记申请人应当按照国家规定缴纳土地登记费。

第二十九条摇土地权利证书实行定期查验制度。土地使用者、所有者或者土地他项权利者,应当按照国家或省人民政府土地行政主管部门的规定,办理土地证书查验手续。

## 第六章 法律责任

第三十条 摇未按本条例规定办理土地登记的,由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期办理,拒不登记的,其土地权利不受法律保护。

第三十一条 摇有下列情形之一的,当事人取得的土地权利证书无效,由县级以上人民政府注销登记,并收回土地权利证书。

- (一) 土地登记和土地权利证书内容失真的;
- (二) 涂改土地权利证书的;
- (三) 非法获得土地权利证书的。

第三十二条 摇土地登记机关不按规定期限办理土地登记申请的,土地登记申请人可以向上级人民政府投诉,由上级人民政府责令限期办理,因错登、重登等给土地登记申请人造成损失的,应当依法承担赔偿责任,对直接责任人员,按国家有关规定给予行政处分。

土地登记机关工作人员在进行土地登记工作中,有玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权行为的,由其所在单位或者上级行政主管部门给予行政处分,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

## 第七章 附则

第三十三条 摇本条例实施中的具体应用问题,由省土地行政主管部门负责解释。

第三十四条 摇本条例自 2004 年 1 月 1 日起施行。