

<<土地登记实务精解>>

图书基本信息

书名：<<土地登记实务精解>>

13位ISBN编号：9787509322345

10位ISBN编号：7509322340

出版时间：2010-10

出版时间：中国法制出版社

作者：蔡卫华

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>

<<土地登记实务精解>>

内容概要

本书是来自国土资源部门专家的鼎力之作，它集中解决一线土地登记的疑难问题。

涉及各种类型的土地登记：土地总登记、初始登记、变更登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等。

涵盖各种土地权利的登记：集体土地所有权的登记，宅基地使用权的登记，土地抵押权的登记，地役权的登记，国家租赁土地使用权的登记，作价出资(入股)国有土地使用权的登记，授权经营国有土地使用权的登记，储备土地使用权的登记，国有农用地使用权的登记.....

<<土地登记实务精解>>

作者简介

蔡卫华，男，1976年出生，湖北荆州人，中国政法大学法学学士，北京大学法律硕士，具有律师、土地登记代理人资格。

2002年供职于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)以来，一直从事土地登记方面的研究。

在《国土资源报》、《中国土地》、《中国国土资源经济》等报纸杂志上发表文章八十余篇。

参与翻译或编著了《土地登记手册(澳大利亚昆士兰州)》、《土地权利理论与方法》、《土地矿产争议典型案例与处理依据》、《土地登记指南》等。

<<土地登记实务精解>>

书籍目录

第一部分 总则 第一章 土地登记概述 一、土地登记的定义 二、土地登记的权利种类 第二章 土地登记机关 一、我国不动产登记现状 二、我国不动产分散登记的弊端 三、我国不动产应当统一登记的原因 四、我国应当建立以土地为核心的不动产统一登记制度 第三章 土地登记的权利主体 一、土地所有权 二、土地用益物权 三、土地担保物权 四、实践中常见的问题 第四章 土地登记的权利客体 一、我国法律中的土地概念 二、土地概念的考证 三、《物权法》中相关规定的探讨 第五章 土地登记的基本原则 一、土地属地登记原则 二、土地依申请登记原则

第二部分 各种类型的土地登记 第一章 土地总登记 一、保留土地总登记的原因 二、土地总登记的特点 三、以总登记为抓手，全面推进农村土地登记发证工作 第二章 初始登记 一、初始登记与总登记的区别 二、初始登记的特点 三、总登记遗漏的土地应按初始登记办理 第三章 变更登记 一、公司合并致使土地发生转移的，如何登记 二、公司分立致使土地发生转移的，如何登记 三、当事人取得土地后，申请直接登记到其新成立的公司名下的，如何处理 四、公司营业执照被吊销后，能否将土地直接变更登记到股东名下 五、股权转让导致公司法定代表人、(或)名称变更的，如何处理土地登记 六、办理因继承取得土地权利的登记，应当注意哪些事项 七、因法院裁决或者继承等取得的土地权利是否需要登记 第四章 注销登记 一、办理土地注销登记的情形 二、办理土地注销登记的注意事项 第五章 更正登记 一、创设更正登记制度的原因 二、更正登记程序的启动主体 三、更正登记程序审查 四、撤销登记准用更正登记的有关规定办理 五、更正登记不应有时效的限制 第六章 异议登记 一、什么是异议登记 二、办理异议登记过程中需要注意的问题 第七章 预告登记 一、预告登记的创设目的 二、预告登记的特征 三、预告登记的效力 第八章 查封登记 一、查封登记的特征与效力 二、登记机构审查如出现错误，由谁承担赔偿责任 三、轮候查封法院要求协助执行土地权利，如何处理 四、合并前被查封的土地能否过户到合并后的公司名下 五、公安、检察等机关要求查封土地的，如何处理 六、公安、检察等机关要求协助办理土地过户，如何处理

第三部分 各种土地权利的登记 第一章 集体土地所有权的登记 一、集体土地所有权的主体 二、集体土地所有权的登记申请 三、集体土地所有权的登记范围 第二章 土地用益物权的登记 一、集体建设用地使用权的登记 二、地上、地下建设用地使用权的登记 三、宅基地使用权的登记 四、国家租赁土地使用权的登记 五、作价出资(入股)取得的国有土地使用权的登记 六、通过授权经营取得的国有土地使用权的登记 七、地役权的登记 第三章 土地抵押权的登记 一、允许办理抵押登记的土地权利 二、办理国有划拨建设用地使用权抵押登记的注意事项 三、办理集体建设用地使用权抵押登记的注意事项 四、土地储备机构抵押储备土地的，抵押登记如何处理 五、企业之间土地使用权抵押的，能否办理抵押登记 六、以土地进行反担保的，如何处理土地抵押登记 七、私立的学校、医院等单位用地能否抵押 八、最高额土地抵押权登记应当注意哪些事项 九、办理土地抵押登记时，关于抵押期限应当注意哪些事项 十、土地抵押期限发生变更的，如何处理 十一、抵押期限届满的，登记机构能否主动注销登记 十二、所担保债权的诉讼时效已过，登记机构能否主动注销抵押登记 十三、能否办理“土地的分割抵押”登记 十四、融资租赁抵押如何处理抵押登记 十五、银团贷款土地抵押登记的办理 十六、办理土地抵押登记是否应当审查抵押金额 第四章 其他土地权利的登记 一、储备土地使用权及登记 二、国有农用地使用权的登记 三、土地承租权的登记

第四部分 土地登记实务运用 第一章 《土地登记办法》具体法律问题适用 一、《土地登记规则》是否还有效？ 二、地方关于土地登记的规定和《土地登记办法》不一致的，如何适用？ 三、代理境外申请人申请土地登记如何办理公证？ 四、《土地登记办法》规定的“法律法规规定的完税或者减免税凭证”具体包括哪些？ 五、为什么要实行土地登记人员持证上岗制度？ 六、土地登记代理中介有权确定土地的权属界址吗 七、如何正确理解《土地登记办法》第九条？

第二章 其他土地登记实务疑难问题 一、农村空房土地如何确权？ 二、两家法院执行同一宗地，查封登记应遵循什么原则？ 三、能否以公告的形式收回国有土地使用权？ 四、宅基地权属异议能否办理变更登记？

<<土地登记实务精解>>

- 五、宅基地权利证书上的标注面积与实际面积不符，以哪个为准？
- 六、申请土地变更登记应提交哪些材料？
- 七、超占宅基地如何登记界址？
- 八、划拨所得的土地使用权转让能否办理变更登记？
- 九、如何处理四邻指界难题？
- 十、可否以公告形式办理变更登记？
- 十一、土地登记资料为什么不能完全公开查询？
- 十二、抵押登记是否另需办理审批手续？
- 十三、宅基地变更登记是否须经政府批准？
- 十四、划拨土地抵押：办理登记即视同审批 十五、省了公告程序，土地初始登记被判撤销附录：
土地登记相关规定后记

<<土地登记实务精解>>

章节摘录

要妥善解决集体土地登记申请难题，顺利完成中央所提出的三年时间完成集体土地所有权登记发证的任务，笔者认为应做到以下三个方面：一是加强农村集体土地产权研究，加快农村土地产权改革步伐。

只有从实体上进一步明确和细化集体土地所有权的主体、行使代表、权能、权利内涵，理顺农民与农民集体之间的权利义务关系，才能从程序上推动集体土地所有权的登记发证工作。

只有从实体上落实和显化农民的土地权利，使农民真正感受到自己是土地的权利人，才能从程序上促使农民和农民集体申请登记的积极性，调动农民保护耕地的自觉性和主动性。

二是加大集体土地所有权登记成果资料的应用程度，以用促登。

集体土地所有权登记成果资料应当完全公开，农民集体成员可以随时进行查询。

严格落实国家政策规定，在农用地转用、征收土地和土地开发复垦整理建设项目立项时，将集体土地所有权登记发证资料作为项目审查、征地补偿的依据。

所有权不登记的，承包经营权和集体建设用地使用权不得进行流转。

只有登记成果资料充分发挥作用，集体土地所有人才会意识到登记的重要性，才会促使集体土地所有权人申请登记。

三是从操作层面上来说，没有开展过总登记的地方应当尽快开展总登记，以总登记促进集体土地所有权登记。

总登记是在一定时间内对辖区内全部土地或者特定区域内土地进行的全面登记。

总登记由地方政府发布登记通告，公告登记结果等。

总登记具有全面性、集中性以及范围广、影响大等特点，可以在较短时间内完成特定区域的全部土地登记任务。

已经开展过总登记，但是还没有完成集体土地所有权登记发证的地方，也可以参照总登记程序开展工作。

<<土地登记实务精解>>

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>