

附件：

中卫市沙坡头区 农村土地及林业权属确权登记发证 50 问答

第一部分 农村宅基地和集体建设用地确权登记

1. 什么是农村宅基地？

农村宅基地，是农村的农户或个人用作住宅而占有、利用本集体所有的土地。包括已经建设房屋、建过房屋或者决定用于建造房屋的土地，已经建设房屋的土地、建过房屋但已无上盖物或不能居住的土地以及准备建房用的规划地三种类型。

2. 什么是集体建设用地？

集体建设用地是指乡镇村建设用地或农村集体土地建设用地，是指乡镇村集体经济组织和农村个人投资或集资建进行各项非农业建设所使用的土地。包括集体公益性事业和公共设施用地、集体经营性用地（不含种植、养殖设施用地在内）。

3. 什么是农村“房地一体”不动产确权登记？

农村“房地一体”不动产确权登记，是指农村宅基地和集体建设用地使用权及地上房屋的所有权实行统一权籍调查、统一确权登记、统一颁发证书。不动产登记改革前，宅基地和集体建设用地使用权颁发的是《集体土地使用权证》，地上房屋颁发的是《房屋所有权证》，现在颁发的是包含土地权利和房屋权利一体的《不动产权证书》。

4. 为什么要开展农村“房地一体”宅基地和集体建设用地使用权确权登记？

开展农村“房地一体”宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证工作是党中央、国务院的重大工作部署，是农村产权制度改革的重要基础，是落实不动产统一登记制度的重要内容。通过开展农村“房地一体”宅基地和集体建设用地使用权确权登记颁证工作，将赋予农民更多的财产权利，为农民增加财产性收入提供产权保障，为农业农村发展奠定基础，为全面实施乡村振兴战略提供支撑。

5. 农村村民申请宅基地需要哪些条件？

按照农村宅基地“一户一宅”的规定，农村村民一户只能拥有一处宅基地。符合下列条件之一的，可以户为单位申请农村宅基地：（1）村集体组织成员因结婚等原因确需分户（分户后父母身边须有一个子女），分户后需要建住宅又无宅基地的；（2）村集体组织成员需建住宅，没有宅基地或原宅基地面积未达到标准并承诺在宅基地标准面积内扩建住宅的；（3）因自然灾害和事故灾难避险、新农村建设、移民安置、规划调整、原宅基地被征收等，需要搬迁另建新住宅的；（4）迁入村集体组织落户为正式成员且在原籍没有宅基地的；（5）因自然原因等不可抗拒因素导致原有宅基地灭失的；（6）因人口增加，现有宅基地面积不能满足居住需求的。

6. 宅基地的面积标准是什么？

农村村民宅基地面积，沙坡头区灌区每户不得超过 270 平方

米，沙坡头区扬水灌区不超过 400 平方米，沙坡头区山区占用山坡地的每户不得超过 540 平方米。

7. 哪些情形暂缓进行登记发证？

(1) 房屋所有权或土地使用权有争议且尚未解决的；

(2) 无合法来源，又不能如期提供完整齐全的证明文件和资料的；

(3) 土地、房屋权利被司法机关、行政机关依法查封等形式限制的；

(4) 法律、行政法规和有关政策规定暂缓登记的其他情形。

8. 没有权属来源的宅基地如何确权登记？

根据《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）和《农业农村部自然资源部关于规范宅基地审批管理的通知》（农经发〔2019〕6号）有关规定，对于没有权属来源的宅基地，应当查明土地历史使用情况和现状，由所在农民集体经济组织或村民委员会对宅基地和集体建设用地使用权人、面积、四至范围等进行确认后，公告 30 天无异议或异议不成立的，由所在农民集体经济组织或村委会出具证明，并经乡镇人民政府审核批准，属于合法使用的，予以确权登记。

9. 非本农民集体经济组织成员取得宅基地能不能登记？

根据《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》（国土资发〔2011〕178号）、《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体

建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）规定，非本农民集体经济组织成员取得宅基地，应区分不同情形予以处理：

（1）非本农民集体经济组织成员，因易地扶贫搬迁、地质灾害防治、新农村建设、移民安置等按照政府统一规划和批准使用宅基地的，在退出原宅基地并注销登记后，依法确定新建房屋占用的宅基地使用权，并办理不动产登记。

（2）非本农民集体经济组织成员（含城镇居民），因继承房屋占用宅基地的，可按规定确权登记，在不动产登记簿及证书附记栏注记“该权利人为本农民集体经济组织原成员住宅的合法继承人”。

（3）1999年《国务院办公厅关于加强土地转让管理严禁炒卖土地的通知》（国办发〔1999〕39号）印发前，回原籍村庄、集镇落户的职工、退伍军人、离（退）休干部以及回乡定居的华侨、港澳台同胞等，原在农村合法取得的宅基地，或因合法取得房屋而占用宅基地的，经公告无异议或异议不成立的，由该农民集体经济组织出具证明，可依法确权登记，在不动产登记簿及证书附记栏注记“该权利人为非本农民集体经济组织成员”。“国办发〔1999〕39号”文件印发后，城市居民违法占用宅基地建造房屋、购买农房的，不予登记。

10. 如何保护农村妇女的宅基地权益？

《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）规定，

农村妇女作为家庭成员，其宅基地权益应记载到不动产登记簿及权属证书上。农村妇女因婚嫁离开原农民集体经济组织，取得新家庭宅基地使用权的，应依法予以确权登记，同时注销其原宅基地使用权。

11. 农民进城落户后其宅基地能不能确权登记？

《中共中央、国务院关于实施乡村振兴战略的意见》（中发〔2018〕1号）明确要求，依法维护进城落户农民的宅基地使用权、土地承包经营权、集体收益分配权，引导进城落户农民依法自愿有偿退出上述权益，不得以退出承包地和宅基地作为农民进城落户条件。《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）规定，农民进城落户后，其原合法取得的宅基地使用权应予以确权登记。

12. 农民集体经济组织成员之间转让、赠与宅基地上房屋如何确权登记？

本集体内部向符合宅基地申请条件的农户转让、赠与宅基地上房屋，导致宅基地使用权及房屋所有权发生转移的，可以依法予以确权登记。转让、赠与宅基地，申请宅基地使用权及房屋所有权转移登记的，参照《不动产登记暂行条例实施细则》第四十二条规定，提交不动产权属证书或者其他权属来源材料、集体内部转让、赠与协议、公证等材料办理登记。

13. 换发“房地一体”不动产权证书时，房屋测量面积与原房屋所有权证面积不一致，如何处理？

换发“房地一体”不动产权证书时，房屋测量面积与原房屋所有权证记载面积不一致的，应当以精度高的测量方法测得的面积为准。运用同种测量方法测量，属于精度误差范围内的，以原房屋所有权证记载面积为准。对于房屋翻建后造成面积不一致的，当事人应当提供翻建房屋的规划许可等材料，申请变更登记。

14. 宅基地批准使用后一直未办理登记，若原批准使用人死亡的，能不能申请登记？

宅基地是以“户”分配和使用的，只要“户”中还有其他成员，批准使用人的死亡就不影响该“户”的宅基地使用权，可由现在的户主申请登记。如果“户”中已没有其他成员，按照《继承法》规定，宅基地上房屋可由继承人继承，因继承房屋占用宅基地的，可按规定申请登记，并在不动产登记簿及证书附记栏中注记。

15. 同一宗宅基地上多个房屋属于不同权利人，申请办理“房地一体”不动产登记的，如何处理？

（1）属于新型农村社区或多（高）层多户农民公寓的，按照《不动产登记暂行条例实施细则》第四十三条，参照国有建设用地使用权及建筑物区分所有权的规定，办理宅基地等集体土地上的建筑物区分所有权登记。

（2）属于因继承、分家析产等原因，造成房地权利主体不一致，若遗嘱或者分家析产协议对宅基地作了明确分割，分割的宅基地经市、区自然资源主管部门认定符合不动产单元划定标准，可以分别办理登记；若遗嘱或者分家析产协议对宅基地未作

明确分割的，按照宅基地使用权共同共有办理登记。

(3) 属于存在民事纠纷的，待纠纷解决后予以确权登记。

16. 没有权属来源材料的集体建设用地如何确权登记？

根据《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）规定，对于没有权属来源材料的集体建设用地，应当查明土地历史使用情况和现状，认定属于合法使用，经所在农民集体经济组织或村民委员会同意，并公告30天无异议或者异议不成立的，经乡镇人民政府审核，报沙坡头区人民政府批准，予以确权登记。

17. 哪些宅基地、集体建设用地需要列入农村“房地一体”不动产权籍调查的范围？

(1) 对于不动产登记改革前未登记发证的，按照农村不动产登记要求，全面开展权籍调查后，依法登记发证。

(2) 对于不动产登记改革前已登记发证，但未开展权籍调查或已有数据不能满足“房地一体”登记要求的，补充开展权籍调查后，依法登记发证。

(3) 对于宅基地、集体建设用地已登记，地上房屋或建（构）筑物未登记的，补充开展地上房屋或建（构）筑物权籍调查后，依法登记发证。

18. 如何充分发挥集体经济组织、村民委员会或者村民小组等集体土地所有权代表行使主体在宅基地和集体建设用地确权登记中的作用？

在组织开展权籍调查的模式上，可以采取一种或多种模式结

合开展调查。（1）模式一：村（居）委会为主，技术单位技术指导。对于已有 1: 2000 正射影像图或实景三维模型的区域，要求各地压实村（居）委会责任，利用 1: 2000 正射影像图或者实景三维模型，由村委会负责农户基础资料收集、资格审查、“一户一宅”认定、指界确权、材料初审、数据录入和公示公告等工作。市、区自然资源部门协调落实村（居）委会开展工作所需的办公电脑、网络连接、身份证读卡器、高拍仪、打印复印机、摄像头等信息化设备。技术单位开展业务培训及技术指导，同时绘制不动产单元草图，计算宗地和房屋面积，制作宗地图和房产分户图。经相关权利人签字后，在本集体经济组织范围内集中公示调查成果。（2）模式二：技术单位为主，村委会配合。对于没有 1: 2000 正射影像图或实景三维模型的区域，村委会人员不具备能力独立开展权属调查的，由技术单位开展权属调查，利用仪器测量宗地界址和房屋边长，填写权籍调查表，绘制不动产单元草图，计算宗地和房屋面积，制作宗地图和房产分户图，村委会配合，农民群众参与，逐户收集核实权属来源资料、身份证明等资料。经相关权利人签字后，在本集体经济组织范围内集中公示调查成果。

19. 开展房地一体的权籍调查需要村社和农民群众配合什么？

本项工作涉及村民的切身利益，除农民群众自身重视和配合外，更需要农民集体的大力支持，具体内容如下：

（1）开展权籍调查前，需各村组干部在村内进行宣传，告

知农民群众配合权籍调查队伍提供相关材料，通知安排人员进行带测。

(2) 开展权籍调查时，需要农民群众配合技术队伍进行房屋入户测量，协助提供身份证明、房屋权属证明文件等相关资料（具体详见清单）以及其他需配合的相关工作。

(3) 村组须对公示图、公示表、具结书、权属来源证明等申请资料进行盖章确认。

(4) 村组须配合权籍调查队伍收件，两周集中收件时间内未完成 95%的收件率，将对相应村社进行通报，且村民未提出申请的宅基地将被列为村镇重点监管对象。

20. 农民群众在确权登记工作中需要注意的事项？

农民群众需对自身提供的权籍调查资料真实性负责，不得提供虚假材料，需按模版提供具结书。若办理过程中发现提供的虚假材料骗取登记的，追究法律责任。如果宅基地权属不清晰（如涉及继承、析产等情形），需先自行解决，待权属清晰后再进行申请。

21. 农村土地权利人已故如何继承，需提供什么材料？

涉及继承的，需提供公证材料或有效的法律文书。

22. 权利人不具备自主生活能力，如何处理？

可以写委托书委托他人办理，委托书需公证或律师见证。

23. 一栋房屋存在多个权利人，如何配合调查？

若同一栋房屋出现多个权利人，如存在权属争议，需自行解决争议后再申请调查；不存在争议的，区分以下情况处理：（1）

属于农村家庭成员符合分户条件，却未分开居住，形成“多户一宅”的，可签署并提交对应申请材料，申请登记多户共同共有。申请前提是，原证权利人同意申请，且全体共同共有权利人同意登记后不再申请新宅基地。（2）权利人属于多个家庭，在房屋的不同部分居住，且各自持有不同的有效宅基地使用证的，将参照国有建设用地使用权及建筑物区分所有权的规定，办理宅基地等集体土地上的建筑物区分所有权登记。各权利人可自行提供区分公共空间和独有空间的高精度房屋测量成果，并提供身份证明、房屋权属证明文件等一般性材料，前往不动产登记机构申请登记。

小产权房和集体土地上的商品住房，一律不予确权登记。

24. 土地权属来源证明材料有哪些？丢失如何处理？

宅基地使用证、集体土地使用证等。如丢失相关证件，可携带身份证明，提供对应土地权属来源证件号等信息到市自然资源和不动产确权登记中心查档，出具证明后到。

25. 在宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作中为什么要坚持“不变不换”原则？

《不动产登记暂行条例》第三十三条规定，“本条例施行前依法颁发的各类不动产权属证书和制作的不动产登记簿继续有效”。《不动产登记暂行条例实施细则》第一百零五条规定，“本实施细则施行前，依法核发的各类不动产权属证书继续有效。不动产权利未发生变更、转移的，不动产登记机构不得强制要求不动产权利人更换不动产权属证书”。坚持“不变不换”是不动产

登记法律制度的要求，是对原有登记成果的尊重和延续，也是保持工作稳定性和连续性的需要。因此，已分别颁发集体房产证、集体建设用地使用权证书和房屋所有权证书的，遵循“不变不换”原则，原证书仍合法有效。

26. 宅基地证上权利人夫妻有一方或双方过世的情况，是否可以确权给子女？

宅基地证书权利人夫妻双方有一方及以上过世的情况，需要办理继承公证或提供有效的法律文件，才可确权给符合条件的子女。

27. 正在报建的农村宅基地房屋是否可以申请确权登记？

本次确权登记工作对象是现状农村宅基地和集体建设用地房屋。正在报建的农村宅基地，需先完成报建手续，房屋竣工验收后，再申请登记。

28. 在宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作中如何落实“房地一体”登记要求？

《国土资源部 财政部 住房和城乡建设部 农业部 国家林业局关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知》（国土资发〔2014〕101号）要求，各地要以登记发证为主线，因地制宜，采用符合实际的调查方法，将农房等集体建设地上的建（构）筑物纳入工作范围，实现统一调查、统一确权登记。《不动产登记操作规范（试行）》（国土资规〔2016〕6号）规定，房屋等建（构）筑物所有权应当与其所附着的土地一并登记，保持权利主体一致。具体来说，围绕宅基

地和集体建设用地确权登记工作重点，对于未开展地籍调查的，要尽快开展房地一体地籍调查，完成房地一体不动产登记；已完成宅基地、集体建设用地地籍调查但没有完成农房调查的，要尽快补充调查农房信息，完成房地一体的不动产登记。

对于宅基地已登记、农房没有登记，权利人有换发不动产权证意愿的，可向登记机构申请办理房地一体不动产登记。已登记宅基地、集体建设用地（房屋等建筑物、构筑物未登记）发生变更、转移的，要按照房地一体要求办理不动产变更、转移登记，核发统一的不动产权证。

29. 如何充分发挥集体经济组织、村民委员会或者村民小组等集体土地所有权代表行使主体在宅基地和集体建设用地确权登记中的作用？

《民法典》第二百六十二条规定，对于集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂等，依照下列规定行使所有权：（1）属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会依法代表集体行使所有权；（2）分别属于村内两个以上农民集体所有的，由村内各该集体经济组织或者村民小组依法代表集体行使所有权；（3）属于乡镇农民集体所有的，由乡镇集体经济组织代表集体行使所有权。《村民委员会组织法》规定，村民委员会依照法律规定，管理本村属于村农民集体所有的土地和其他财产；宅基地的使用方案应当经村民会议讨论决定。因此，在遵守法律法规、政策的前提下，坚持农民的事情农民办，充分发挥集体经济组织或者村民委员会、村民小组等集体土地所有权代表行

使主体和基层群众自治组织的作用，积极引导农民参与农村不动产确权登记工作，并通过村民自治、基层调解等方式，参与解决权属指界、登记申请资料收集、权属纠纷，以及农民集体经济组织成员资格、分户条件、宅基地取得时间认定和缺少权属来源材料等疑难问题。

30. 宅基地超面积如何登记？

农民集体经济组织成员经批准建房占用宅基地的，按照批准面积予以确权登记。未履行批准手续建房占用宅基地的，地方有规定的，按地方规定办理。地方未作规定的，按照《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）规定的分阶段处理原则办理：1987年《土地管理法》实施后，农民集体经济组织成员建房占用的宅基地，超过批准面积建设的，不予确权登记。符合规划经依法处理予以保留的，在补办相关用地手续后，只登记批准部分，超出部分在登记簿和证书中注记。

31. “一户多宅”能不能登记？

《国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知》（国土资发〔2016〕191号）规定，宅基地使用权应按照“一户一宅”要求，原则上确权登记到“户”。符合当地分户建房条件未分户，但未经批准另行建房分开居住的，其新建房屋占用的宅基地符合相关规划，经本农民集体经济组织或村民委员会同意并公告无异议或异议不成立的，可按规定补办有关用地手续后，依法予以确权登记；未分开居住的，其实

际使用的宅基地没有超过分户后建房用地合计面积标准的，依法按照实际使用面积予以确权登记。

对于因继承房屋占用宅基地，形成“一户多宅”的，可按规定确权登记，并在不动产登记簿和证书附记栏进行注记。

32. 宅基地确权登记中的“户”如何认定？

地方对“户”的认定有规定的，按地方规定办理。地方未作规定的，可按以下原则认定：“户”原则上应以公安部门户籍登记信息为基础，同时应当符合当地申请宅基地建房的条件。根据户籍登记信息无法认定的，可参考当地农村集体土地家庭承包中承包集体土地的农户情况，结合村民自治方式予以认定。

33. 换发房地一体不动产权证书时，宅基地测量面积与原登记面积不一致，如何处理？

换发房地一体不动产权证书时，宅基地测量面积与原登记面积不一致的，应当区分不同情形进行处理：

（1）对于宅基地界址未发生变化，属于测量方法造成面积不一致的，以精度高的测量方法测得面积登记。

（2）因非法超占宅基地导致测量面积大于原登记面积的，应以原登记面积为准，超占面积在登记簿和不动产证书附记栏中注记。

34. 农村简易房、临时性建（构）筑物能不能登记？

农村简易房、圈舍、农具房、厕所等临时性建（构）筑物，没有符合规划或者建设的相关材料，一般不予登记。

35. 那种情形，不能进行农村宅基地和房屋统一确权登记发

(换)证?

- (1) 宅基地建设不符合《乡镇土地利用总体规划》;
- (2) 除继承和分居立户外, 农户超过一户一宅以上的;
- (3) 非本集体经济组织成员或城镇居民在农村购买和建造的住宅;
- (4) 土地权属有争议尚未处理结束的;
- (5) 农村村(居)民因新建住宅, 应当拆除而未拆除的旧宅或旧宅纳入土地置换项目规划, 未复垦的;
- (6) 房屋坍塌、拆除未恢复使用的;
- (7) 因拆迁或原住宅依法被征收, 已依法进行统一安置或补偿的;
- (8) 土地违法违规行尚未处理或正在处理的;
- (9) 宅基地经批准后, 未建成使用的;
- (10) 集体供养的五保户腾出的住宅;
- (11) 因依法查封地上建筑物和其他附着物等原因限制土地权利的;
- (12) 农村住宅破旧空闲, 连续两年以上不居住的;
- (13) 法律法规、政策规定的其他不予确权的情形。

36. 申请宅基地使用权及房屋所有权首次登记, 需提交的材料包括哪些?

- (1) 不动产登记申请书;
- (2) 申请人身份证明;
- (3) 不动产权籍调查成果;

(4) 有批准权的人民政府批准用地的文件等土地权属来源材料或不动产权属证书;

(5) 房屋符合规划的证明或者房屋所在乡镇人民政府认可的建房证明材料。

37. 申请集体建设用地使用权首次登记，需提交的材料包括哪些？

(1) 不动产登记申请书;

(2) 申请人身份证明;

(3) 有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料;

(4) 不动产权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标。

38. 申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记，提交的材料包括哪些？

(1) 不动产登记申请书;

(2) 申请人身份证明;

(3) 不动产权属证书;

(4) 建设工程符合规划的证明;

(5) 建设工程已竣工的证明;

(6) 属农村集体经济组织建筑物、构筑物的，需提供村民会议或者村民代表会议同意登记的证明材料;

(7) 不动产登记机构审核通过的不动产权籍调查表、不动产测绘报告等不动产权籍调查报告。

39. 原乡镇企业或村办企业破产、关停、改制等，其原使用的集体建设用地如何确权登记？

原乡镇企业或村办企业因破产、关停等不再使用集体土地的，应当按照《土地管理法》第六十六条规定，由农村集体经济组织报经原批准用地的人民政府批准后收回集体建设用地使用权。若原乡镇企业或村集体企业因破产、兼并、改制等导致集体建设用地使用权发生转移，现用地单位继续占用且未改变批准用途的，可以提交集体建设用地使用权转移的材料办理转移登记。若现用地单位继续占用该地块且经批准改变土地用途的，申请人还应当提交有批准权的人民政府或主管部门的批准文件等材料。

第二部分 国有农用地使用权登记

40. 国有农用地承包确权审批登记依据？

依据《中华人民共和国土地管理法》、《宁夏回族自治区土地管理条例》、《不动产登记操作规范》等法律法规，具体参照《中卫市沙坡头区国有农用地管理暂行办法》（卫沙政办规发〔2021〕1号）规定办理。

41. 国有农用地承包确权审批登记流程？

（1）用地人向自然资源局发起用地申请（勘测定界图、个人申请书）；

（2）自然资源局审核现状、规划、权属性质并出具国有农用地承包征询意见表；

（3）用地人征询村、镇、水务局、生态环境分局、不动产登记中心意见；

（4）经自然资源局局务会研究，向沙坡头区政府打请示，

经区政府专题会研究，区政府下达同意国有农用地承包的批复；

(5) 沙坡头区自然资源局与用地的单位签订用地合同；

(6) 用地单位向不动产登记中心提出登记申请，不动产登记中心进行审核登记。

42. 怎样申请承包国有农用地？

承包方向发包方提出正式承包申请，以个人或集体（国有企业、集体企业、私营企业、个体工商户、合伙企业、联营企业、股份合作制企业、有限责任公司股份有限公司）名义，一并提供由具有资质的测绘公司出具的勘测定界图，交区自然资源局进行审核判定土地权属性质。如土地权属性质为国有则考虑允许办理，由自然资源局出具待承包地块的现状、规划、影像图与土地开发意见征询表交于承包方，由承包方征询一应乡镇、部门意见。

43. 怎样签订国有农用地承包合同？

由承包方向区自然资源局递交完整意见征询表，经各个相关部门确认后方可办理。其中各乡镇人民政府负责确认该地块有无权属纠纷；自然资源局负责审核土地权属性质、地类是否符合土地利用总体规划，是否存在其他项权利；水利部门负责审核是否符合水土保持相关规定，能否取得用水指标；环保部门负责审核开发是否破坏生态；涉及其他部门的一并征询相关部门意见。

各相关部门审核无误后，承包方与发包方签订统一的国有农用地承包合同，并按照合同要求在规定时间内缴付全部年限的土地承包费（合同签订之日起10日内）。未按约定期限缴纳承包费的，每延迟一日，按欠缴金额承担5‰的滞纳金，逐日递增，

逾期三十日未缴清，甲方将有权解除合同收回承包地，已收承包费不予退回。所签订的国有农用地承包合同经双方面签盖章确认无误之后，向承包方交付两份承包合同及其他相关材料。

44. 申请国有农用地承包经营权登记，应当提交哪些材料？

- (1) 不动产登记申请表；
- (2) 申请人有效身份证明；
- (3) 权属来源证明文件, 包括批准文件、《原权利证书》等；
- (4) 《土地承包经营合同》；
- (5) 不动产权籍调查成果；
- (6) 法律法规规定的完税、减免或承包费缴费等凭证；
- (7) 承包费缴费等凭证；
- (8) 法律、行政法规规定的其他材料。

第三部分 林权类确权登记

45. 林木所有权和林地使用权应符合哪些申请条件？

按照《林木和林地权属登记管理办法》（国家林业局令第1号，2000年12月31日起施行）第十一条“对经审查符合下列全部条件的登记申请，登记机关应当自受理申请之日起3个月内予以登记”《中卫市沙坡头区国有农用地管理暂行办法》（卫沙政办规发〔2021〕1号）规定，申请条件如下：

- (1) 申请登记的森林、林木和林地位置、四至界限、林种、面积或者株数等数据准确；
- (2) 林权证明材料合法有效；

- (3) 无权属争议;
- (4) 附图中标明的界桩、明显地物标志与实地相符合。
- (5) 提交林地审批文件及合同等。

46. 林权登记应该提交哪些材料?

- (1) 申请人身份证明;
- (2) 个人身份证明、法人或者其他组织的资格证明、法定代表人或者负责人的身份证明、法定代理人或者委托代理人的身份证明和载明委托事项和委托权限的委托书;
- (3) 符合不动产登记的土地使用权或土地承包经营权依据;
- (4) 经林业主管部门认定的森林、林木所有权、树种、林种等相关材料;
- (5) 申请登记林木和林地权属证明文件或不动产权属证书。

47. 没有明确的林地权源依据，或提交的林地凭证没有明确载明占有、使用、收益的各项权利，没有界址和空间界线，不能满足不动产登记时，应该提交哪些材料?

- (1) 依据不动产权籍调查相关技术规定开展不动产权籍调查后的权籍调查报告;
- (2) 承包集体统一经营林地的，提交林地承包会议记录，并经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意。提交表决同意人的身份证原件及复印件，（经核对与原件一致后退回原件，收取复印件），同时由村民小组、村民委员会、乡镇人民政府出具意见;
- (3) 采取转让方式，流转以家庭承包方式取得的林地承包经

营权的，应提交受让方为农业人口的证明、转让合同和受让方与村民小组签订的林地承包合同。

48. 林权更正登记应符合哪些条件？应该提交哪些材料？

（1）权利人、利害关系人或原林权登记承办机关确认林权登记发证有错误或有其他需要更正情形；

（2）登记确有错误的证明材料或其他材料；

（3）按照《林木和林地权属登记管理办法》林权权利人认为登记的林权信息有误要求更正的，可直接向林地所在市自然资源和不动产确权登记中心提交书面更正申请。

（4）权利人为个人的，须提交下列材料：更正申请表、身份证明、证明林权权利归属的证据材料（含权属界线图）、原承包合同、原林权证、所在村民小组意见、村民委员会意见、乡镇人民政府意见。

（5）权利人为村民小组的，须提交下列材料：更正申请表（经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表在更正申请表上签字或附相应的签字材料）、村民组组长的任职资料证明及身份证明、证明林权权利归属的证据材料（含权属界线图）、原林权证、村民委员会意见、乡镇人民政府意见。

（6）权利人为村集体的，须提交下列材料：更正申请表（经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表在更正申请表上签字）、村民委员会主任任职资料证明及身份证明、证明林权权利归属的证据材料（含权属界线图）、原林权证、乡镇人民政府意见。

(7) 委托他人办理的，还应当提供授权委托书和代理人的身份证复印件。

49. 林权变更登记应符合哪些条件？应该提交哪些材料？

(1) 原林权证合法真实有效；

(2) 变更权利人和被变更人需双方自愿同意，双方签署变更意见承诺书，被变更权利人家庭所有成员共同签注意见；

(3) 在人民法院或其他仲裁机构林权证冻结、林权抵押贷款期外的；

(4) 无林权纠纷的；辖区村委会审核同意；

(5) 家庭成员之间变更登记，须提交下列材料：变更人和被变更人身份证验原件，交复印件；家庭成员户口本验原件，交复印件；家庭成员 18 周岁以上人员共同签注意见书；原林权证；辖区镇村审核意见；变更登记申请表；变更登记调查地籍资料；

(5) 其他变更登记，须提交下列材料：原林权证；变更双方身份证验原件，交复印件；双方权利共有人签署的同意意见书；变更申请书；变更后的权利人为辖区外其他人员及组织的，提交经辖区村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表在更正申请表上签字资料；土地流转合同；土地合法来源证明资料；变更登记调查地籍资料；镇村审核意见。

50. 林权类不动产确权登记有哪些工作流程？

(1) 发布公告：以沙坡头区人民政府在政府网站、新闻媒体，发布公告，明确本次林权类不动产确权登记工作的目的、意义、确权登记受理及颁证机关、费用收取等相关事项。

(2) 申请：由申请人按照林权类相关要求，向乡镇提供相关资料，并对提供资料真实性负责。

(3) 资料审核：以乡镇组织各相关行政村，对申请人提供的资料真实性进行先期初步审核，镇村签注初步审核意见，并提交区自然资源局。区自然资源局依据国土三调及现状，对申请人确权登记地类、土地属性、四至、面积进行调查核实，对符合确权登记颁证条件的上报沙坡头区人民政府进行批准，并签订承包合同；对不符合确权登记颁证条件的形成统计表，反馈相关镇村。

(4) 公示：由申请人所在的镇村，在镇村公示栏内进行公示，经公示无异议后，申请人可提交资料至登记颁证机构办理不动产权证。

(5) 登记颁证：由市自然资源和不动产确权登记中心，按照相关程序，进行登记颁证。

(6) 建立数据库台账：由市自然资源和不动产确权登记中心、区自然资源局，共同完成林权类不动产确权登记数据库。