

<<全国地籍管理学术研讨会论文集>>

图书基本信息

书名：<<全国地籍管理学术研讨会论文集>>

13位ISBN编号：9787116062993

10位ISBN编号：7116062998

出版时间：2009-09-01

出版时间：地质出版社

作者：中国土地勘测规划院，中国土地学会地籍分会 编

页数：433

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>

内容概要

国土资源大调查土地资源监测调查工程自1999年开展以来已逾10年,采用创新的现代地籍管理理念,在全国开展和推广了一系列地籍管理重点工作:土地登记体系建设、土地登记资料公开查询、农村集体土地产权调查、城镇土地利用现状与潜力调查、土地权属状况调查等,取得了丰硕的成果。建立一大批国家级应用示范点,改革创新地籍管理工作制度,探索建立多元化现代地籍管理辅助技术手段,搭建起集制度研究、技术规范研究、成果应用为一体的现代地籍管理框架,为深化地籍管理基础业务建设,参与国家宏观调控发挥了保护资源、保障发展、维护权益、服务社会的基础保障作用。

为贯彻落实党的十七届三中全会提出的完善农村土地管理制度精神,继续推进和完善现代地籍管理工作,总结、交流国土资源大调查工作成果和经验,促进地籍管理人员和科研人员技术交流与沟通,中国土地勘测规划院和中国土地学会地籍分会共同举办了全国地籍管理学术论文征集活动,共征集论文134篇,涉及土地登记制度研究、土地产权制度研究、土地调查、地籍管理信息系统建设和地籍管理相关研究五个部分,经专家审查、评选,共有近90篇论文入选论文集。

入选论文多关注目前地籍管理制度建设、技术手段创新、发展趋势,代表和体现了当前地籍管理整体创新能力、科研能力和实践应用能力。

现将评审后的论文编辑出版,为建立现代土地产权制变、规范地籍管理提供政策和实践指导。

由于文稿数量多,时间紧,且编者水平有限,本论文集有不当之处,敬请作者和读者指正。

在论文集出版过程中,蒙中国土地学会、各级国土资源管理部门、大专院校、科研及生产单位大力支持,积极组织,以及作者的辛勤耕耘,在此一并致以谢意。

书籍目录

第一部分 土地登记制度研究土地登记资料社会化服务研究试论土地登记制度政府储备土地设定抵押权的法律和实务分析新形势下土地登记规范化建设研究浅析土地登记办法之预告登记县级土地管理机构是不动产统一登记机构的必然选择从法学视角看日常地籍调查社会化关于城区土地初始登记权属调查环节实施代理制的思考浅谈自我举证制度下宗地地籍调查存在的问题与对策对土地登记自我举证制度的几点思考农村宅基地登记制度的问题与完善城市建设中亟待加强集体土地权属注销登记浅议《物权法》实施对土地登记的影响--《土地登记办法》突破之处思考土地登记中的几个难题及处理意见数字化程序化制度化--日照市国土资源局土地登记规范化建设实践与探索浅析土地使用权与房屋产权分别抵押完善土地使用权抵押制度的思考住宅小区登记的土地面积分摊及其他关于土地登记档案并档的思考第二部分 土地产权制度研究浅析取得时效制度在土地确权中的应用在农村宅基地上创造条件让农民拥有更多的财产性收入新农村建设背景下的中国农村土地产权制度改革与创新研究从物权视角试论我国农村土地产权制度改革对城镇国有土地使用权类型混合区域土地确权问题的思考沿海滩涂权属管理对策研究土地权属争议处理程序及应注意问题谁是这块土地的所有者和使用者谈土地权属争议调处中存在的问题土地纠纷调查与思考土地权属争议的类型及其调查处理关于城市私有房屋土地使用权确权发证问题的探讨土地权属争议成因及处理原则一起土地所有权争议案件引发的几点问题论我国农村集体土地使用权的流转在征收征用土地过程中农村地权利益冲突浅析第三部分 土地调查基于数据中心的土地利用数据更新方式研究国家土地督察遥感应用系统研究土地利用遥感监测成果共享与应用确保土地调查成果真实准确的思考--学习《土地调查条例》体会遥感技术在城市新增建设用地执法监察中的应用高分辨率遥感影像和GIS软件在山西省田坎系数测算中的应用探析浙江省土地更新调查省级汇总技术创新分析提高二次调查作业规范途径分析基于“3S”技术的北京市农村地籍调查技术方法研究--以怀柔区试点为例大比例尺城乡一体化地籍调查与信息系统建设城乡一体化地籍管理模式及关键技术问题研究城镇数字地籍调查关键技术研究城镇土地利用情况调查初探--以河南省为例地籍调查成果检查验收中值得注意的几个问题关于GPS测量和航测数据法地籍数据采集在第二次全国土地调查中的应用研究结合地物空间特性的土地利用遥感分类浅议黑龙江省农用地分等成果在第二次土地调查中的应用开展测量标志维护和用地确权登记发证的探讨土地调查评价初探土地利用情况图的编绘研究.....第四部分 地籍管理信息系统建设第五部分 地籍管理相关研究

章节摘录

2.3 保障公众知情权的实现, 保护土地产权交易安全 土地登记资料对社会公开, 可以将土地权利变动情况予以公示, 可以让土地产权交易人了解土地的所有权性质、使用权类型、用途、历史交易情况和是否有共有人、土地使用条件、用途等限制条件, 避免产权交易中潜在的风险, 合理选择是否交易, 保障土地权利交易安全。

通过查询, 可以保障社会公众知情权的实现, 避免房地产开发商利用集体土地建商品房欺骗消费者的行为, 避免利用假土地证合资人股的欺诈行为, 防止土地市场交易欺诈, 有效降低交易金融风险, 维护土地权利人的合法权益, 保障产权人交易安全。

2.4 为国家宏观调控提供地籍基础数据, 保障社会经济健康发展 土地登记资料是政府各部门制定宏观调控政策、实施管理措施等职能工作所需基础数据的有力支持, 是创建稳定的社会经济秩序的保障。

国土资源管理部门作为参与国家宏观调控部门, 需要建立共享全面、现势、准确的全国土地登记资料, 及时、动态地把握全国土地的权属、用途、用地规模和各类用地的比例关系, 为产业结构调整、土地资源配、节约集约利用土地、促进经济社会可持续发展提供基础数据保障。

2.5 促进土地登记规范化建设, 提高国土资源管理依法行政能力 土地登记资料对社会公开, 必然要求国土资源管理部门规范土地登记行为, 促使土地登记机关工作人员提高工作效率、改进工作作风, 真正做到依法行政, 提高政府部门的威信, 是体现政府公信力、树立政府部门形象的重要举措。

3我国土地登记资料社会化服务现状 我国当前土地登记资料社会化服务存在着诸多问题, 影响了土地交易市场的规范运转, 影响了土地登记公信力的发挥, 制约了土地登记在维护土地产权人利益、维护土地市场秩序作用的发挥。

主要体现在土地登记资料社会化服务制度建设、技术手段、工作机制等方面。

3.1 土地登记资料社会化服务主体权限过窄 土地登记的根本目的是对土地权利的公示, 即将物权变动的意思表示公开向社会公众显示, 而物权的变动必须通过法定的公示方式才能产生法律效力。而2003年实施的《土地登记资料公开查询办法》, 仅规定了社会公众可以对土地登记结果无条件查询

。由于土地登记机关为防止因查询错误而导致的赔偿, 对于土地登记原始资料的社会化服务主体主要局限于公、检、法、纪检、安全部门及土地权利人和权利利害关系人。

《物权法》第十八条规定, “权利人、利害关系人可以申请查询、复制登记资料, 登记机构应当提供

。”将查询主体进一步拓宽到利害关系人, 而指导我国土地登记资料查询操作方法的《土地登记资料公开查询办法》并未贯彻落实这一精神, 影响了社会公众行使查阅权利, 减损了登记社会化服务的广度和深度, 给土地产权交易留下隐患。

3.2 土地登记资料社会化服务救济力不足 开展土地登记资料社会化服务, 需明确查询赔偿责任, 落实错误查询结果给查询人提供的救济措施, 保障土地登记资料应用的公信力, 维护查询机构提供资料的权威性。

为保证提供的土地登记资料社会化服务的公信力, 必须制定一系列具体规则, 来维护善意第三人权益, 对真正权利人建立救济机制。

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>