

土地权属争议处理 暂行办法

土地权属争议处理暂行办法

土地权属争议处理暂行办法

(1995 年 12 月 18 日国家土地管理局令第 4 号
发布)

第一章 总 则

第一条 为了依法处理土地权属争议,保护土地所有者和土地使用者的合法权益,维护经济秩序和社会安定,根据《中华人民共和国土地管理法》,制定本办法。

第二条 处理土地权属争议,适用本办法。

本办法所称土地权属争议,是指因土地所有权和土地使用权的归属问题而发生的争议。

第三条 处理土地权属争议,应当从实际出发,尊重历史,面对现实,以法律、法规和土地管理规章为依据。

第四条 土地权属争议,由当事人协商解决;协商不成的,由当事人向土地管理部门申请处理,土地管理部门应当先进行调解;调解无效的,由人民政府作出处理决定。

第五条 土地权属争议由县级以上人民政府或者乡级人民政府处理。县级以上人民政府土地管理部门负责办理土地权属争议调处的具体工作。

第二章 申请和受理

第六条 发生土地权属争议当事人经协商解决不成的，可以依照本章规定向县级以上人民政府土地管理部门或者乡级人民政府提出处理申请。

第七条 县级人民政府土地管理部门受理下列土地权属争议案件：

（一）个人之间、个人与单位之间、单位与单位之间发生的土地权属争议案件；

（二）跨乡级行政区域的土地权属争议案件；

（三）同级人民政府和上级人民政府土地管理部门交办的土地权属争议案件。

前款第（一）项规定的个人之间、个人与单位之间发生的土地权属争议案件，也可以由乡级人民政府受理和处理。

第八条 自治州、设区的市人民政府土地管理部门受理下列土地权属争议案件：

（一）跨县级行政区域的土地权属争议案件；

（二）同级人民政府和上级人民政府土地管理部门交办的土地权属争议案件。

第九条 省、自治区、直辖市人民政府土地管理部门受理下列土地权属争议案件：

（一）跨自治州、设区的市行政区域的土地权属争议案件；

（二）本行政区域内有较大影响的土地权属争议案件；

（三）同级人民政府和国家土地管理局交办的土地权属争

议案件。

第十条 国家土地管理局受理下列土地权属争议案件：

- (一)全国有较大影响的土地权属争议案件；
- (二)国务院交办的土地权属争议案件。

第十一条 有管辖权的土地管理部门因特殊原因不能行使土地权属争议管辖权的，由上级人民政府土地管理部门指定管辖。

土地权属争议管辖权发生争议的，由争议双方协商解决；协商不成的，报争议双方共同的上级人民政府土地管理部门指定管辖。

第十二条 土地管理部门发现受理的土地权属争议案件不属于自己管辖的，应当告知申请人到有管辖权的土地管理部门提出处理申请，或者直接移送有管辖权的土地管理部门。

第十三条 上级人民政府土地管理部门可以办理下级人民政府土地管理部门管辖的土地权属争议案件，也可以将自己管辖的土地权属争议案件交下级人民政府土地管理部门办理。

下级人民政府土地管理部门对其管辖的土地权属争议案件，认为需要由上级人民政府土地管理部门办理的，可以报请上级人民政府土地管理部门决定。

第十四条 当事人申请处理土地权属争议，应当提交书面申请书。

申请书应当载明以下事项：

- (一)申请人和对方当事人的姓名或者名称、地址、邮政编码、法定代表人姓名、职务；

(二)请求的事项、事实和理由;

(三)有关证据;

(四)证人的姓名、工作单拉或者住址、邮政编码。

第十五条 当事人可以委托代理人代为申请处理土地权属争议。委托代理人申请的,应当提交授权委托书。授权委托书必须写明委托事项和权限。

第十六条 土地管理部门接到当事人的处理申请后,应当在十五日内决定是否受理。

决定受理的,应当在决定受理之日起十日内将申请书副本发送对方当事人。对方当事人应当在接到申请书副本之日起三十日内提交答辩书和有关证据;逾期不提交答辩书的,不影响案件的处理。

决定不受理的,应当在决定不受理之日起十日内书面通知申请人,并说明理由。

当事人对不予受理的决定不服的,可以依照《行政复议条例》或者《中华人民共和国行政诉讼法》申请行政复议或者提起行政诉讼。

第十七条 土地管理部门决定受理后,应当及时指定承办人员。

承办人员与案件处理有利害关系的,应当申请回避;当事人认为承办人员与案件有利害关系的,有权请求该承办人员回避。承办人员是否回避,由受理案件的土地管理部门决定。

第十八条 承办人员在办案过程中,可以向有关单位和个人调查取证。被调查的单位和个人有义务协助进行调查取证,并如实提供有关证明或者材料。

第十九条 在办案过程中,土地管理部门认为有必要对有争议的土地进行实地调查的,在实地调查时,应当通知当事人及有关人员到现场。必要时,可以邀请有关部门派人协助调查。

第二十条 土地权属争议双方当事人对各自提出的事实和理由负有举证责任,应当及时向土地管理部门提供有关证据。

第二十一条 证据有以下几种:

- (一)人民政府颁发的确定土地权属的凭证;
- (二)人民政府或者主管部门批准征用、划拨或者出让土地的文件;
- (三)争议双方当事人依法达成的书面协议;
- (四)人民政府或者司法机关处理争议的文件或者附图;
- (五)证人证言;
- (六)其他证据。

第二十二条 土地管理部门对当事人提供的证据必须经过查证属实,方可作为认定事实的根据。

第二十三条 在土地权属争议解决之前,任何一方不得改变土地的现状和破坏土地上的附着物,不得影响生产和在有争议的土地上兴建建筑物和其他附着物。擅自在有争议的土地上兴建建筑物和其他附着物的,土地管理部门有权责令停止施工。

第三章 调解和处理

第二十四条 土地管理部门对受理的土地权属争议案件,应当在查清事实、分清责任的基础上先行调解。

第二十五条 调解应当符合自愿、合法的原则。

第二十六条 调解达成协议的,应当制作调解书。调解书应当写明:

- (一)当事人的姓名或者名称、法定代表人姓名、职务;
- (二)争议的主要事实;
- (三)协议内容及其他有关事项。

调解书经当事人签名或者盖章,调处人员署名并加盖土地管理部门的印章后生效,具有法律效力,作为土地登记的依据。

第二十七条 调解未达成协议的,或者调解书送达前一方或者双方反悔的,土地管理部门应当及时提出处理意见,报人民政府作出处理的决定。

第二十八条 处理决定应当包括以下内容:

- (一)当事人的姓名或者名称、法定代表人的姓名、职务、地址;
- (二)争议的事实、理由和要求;
- (三)处理认定的事实和适用的法律、法规等依据;
- (四)处理结果;
- (五)不服处理决定申请行政复议和向人民法院起诉的期限。

第二十九条 当事人对处理决定不服的,可以依照《行政复议条例》或者《中华人民共和国行政诉讼法》申请行政复议或者提起行政诉讼;期满不申请复议,也不起诉的,处理决定即发生法律效力,作为土地登记的依据。

第三十条 下级人民政府土地管理部门负责办理的土地权属争议案件,应当在作出处理决定后三十日内将处理决定书报上一级人民政府土地管理部门备案。

第三十一条 上级人民政府发现下级人民政府作出的处理决定确有错误的,可以纠正或者要求下级人民政府重新处理。

第三十二条 调处土地权属争议需要重新确认所有权和使用权的,由县级以上人民政府确认所有权和使用权,核发土地证书。

第三十三条 土地管理部门在办案过程中发现受理的案件不属于土地权属争议案件,属于土地侵权或者土地违法案件的,应当依照土地侵权或者土地违法案件的有关规定处理。

第四章 奖励和惩罚

第三十四条 对在处理土地权属争议工作中作出显著成绩的单位和个人,由人民政府或者土地管理部门给予奖励。

第三十五条 在处理土地权属争议过程中,国家机关工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊,构成犯罪的,依法追究刑事责任;不构成犯罪的,由其所在单位或者其上级主管部门给予行政处分;给当事人造成损失的,应当依法承担赔偿责任。

任。

第五章 附 则

第三十六条 处理土地权属争议案件的文书格式,由国家土地管理局统一制定。

第三十七条 乡级人民政府处理土地权属争议,参照本办法规定执行。

第三十八条 本办法不适用处理行政区域边界争议。

第三十九条 本办法由国家土地管理局负责解释。

第四十条 本办法自 1996 年 2 月 1 日起施行。