



石家庄铁道大学
SHIJIAZHUANG TIEDAO UNIVERSITY

网络精品课程

建设法规

第二章土地管理法律制度

土地管理法概述 (2)

主讲：*****

土地管理法概述（2）



石家庄铁道大学
SHIJIAZHUANG TIEDAO UNIVERSITY

网络精品课程



土地所有权



土地使用权

3. 农民集体土地所有权

农民集体土地所有权——农民集体经济组织可以对其所有的土地行使占有、使用、收益和处分的权利。农民享有所有权土地范围：

- (1) 除国有土地以外的全部土地；
- (2) 农村宅基地、自留地、自留山；
- (3) 集体所有土地上的道路、水利设施用地等。

4. 土地所有权的确认

- (1) 国家依法实行**土地登记发证制度**；
- (2) 农民集体所有的土地，由县级以上人民政府登记造册。核发集体土地所有权证书。确认其所有权。
- (3) 土地所有权发生争议的，**不能依法证明争议的土地是属于农民集体所有的，则属于国家所有。**
- (4) 当公共利益需要时，**国家可以征收集体所有土地，将其变为国有，但必需依法给予补偿。**

1. 土地使用权的概念

土地使用权——土地使用者根据法律、合同的规定，在法律允许的范围内，对国家或集体所有的土地所享有的占有、使用、一定收益和在限定范围内进行处分的权利。

具体表现为土地使用者对土地可依法行使利用、出租、转让、抵押等权利。

特征有：

- ① 派生性。
- ② 独立性。

2. 土地使用权的取得

(1) 国家所有的土地：

土地使用者可以通过国家依法**出让**、**划拨**、或通过其他土地使用权人**依法转让**、**继承**、获取地上建筑物所有权等方式取得国有土地的使用权。

(2) 农民集体所有的土地：

土地使用权可依法通过**承包**、**转让**、**继承**等方式取得。土地承包经营期限为**30年**。若要承包给本集体经济成员以外的单位或个人经营的，须经村民会议2/3以上成员或**2/3**以上村民代表的同意。

(3) 农民可依法取得宅基地、自留地、自留山的使用权。

3. 土地使用权的确认

无论单位和个人依法使用的国有土地、集体所有的土地依法用于非农业建设的，均由由县级以上人民政府登记造册，核发证书，确认其使用权。其中，中央国家机关使用的国有土地的具体登记发证，由国务院确定。

未确定使用权的国有土地，由县级以上人民政府登记造册，负责保护管理。