

白水县 自然资源局 农业农村局 文件

白自然资发[2023]190号

白水县自然资源局 白水县农业农村局 关于推进农村土地承包经营权登记颁证 工作的通知

各镇（办）：

为贯彻落实自然资源部、农业农村部联合推进土地承包经营权纳入不动产统一登记的要求，根据《自然资源部农业农村部关于做好不动产统一登记与土地承包合同管理工作有序衔接的通知》（自然资发[2022]157号）、《陕西省自然资源厅陕西省农业农村厅关于扎实做好不动产登记与土地承包合同管理工作有序衔接的通知》（陕自然资发[2022]51号）等文件要求，为完善不动产统一登记制度，建立健全我县不动产统一登记体系，加强推进农村土地承包经营权登记颁证工作，按照《中华人民共和国土地承包法》、《农村土地承包合同管理办

法)、《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》、《土地承包经营权和土地经营权登记操作规范(试行)》现就有关事项通知如下:

一、职责分工

县自然资源局:负责土地承包经营权登记颁证工作,制定登记流程,规范登记制度,加强宣传工作;推进不动产登记信息基础平台建设、管理和使用。

县农业农村局:负责指导农村土地(含耕地、水域、滩涂)承包经营权及有关合同管理、流转规范,与第三方作业单位的督促与衔接。

各镇(办):负责组织协调发包方配合农户做好不动产登记申请工作,负责镇(办)辖区范围内土地承包经营权纠纷调处工作。

二、办理范围及流程

2017年前已登记确权未颁发证书农户,由村组核实统计上报镇办,镇办负责调取档案合同,与确权系统核对一致后,复印合同并加盖乡镇农经部门骑缝章,上报自然资源部门申请登记。(所需要资料及登记流程见附件)

2018年至2019年确权“回头看”补录确权、纠错修改农户,测绘公司统一打印合同及各项权属资料,镇办组织村组户确认签章后,统一提交自然资源部门申请登记。(所需要资料及登记流程见附件)

权属存在争议纠纷或争议纠纷正处于司法调解、诉讼的,

待争议纠纷处理后，确定土地权利人，再按照程序申请登记。

农业部门已确权颁发的农村土地承包经营权证书继续有效，本次不再更换，承包期满后，按照农村土地承包经营权再延长 30 年政策要求，重新换发证书。因地块调整、成员变动等变更登记信息和补办证书的，按照变更、补办程序办理。

三、保障措施

1、坚持政府主导。 各镇（办）要及时向政府请示汇报，紧紧依靠政府统筹协调，解决工作推进中的重大问题，确保农村土地承包经营权颁证工作的顺利开展。

2、强化工作协调。 各镇（办）要加强与自然资源部门和农业农村部门的沟通协调，建立登记颁证与合同管理的业务协同、日常信息共享机制，妥善处理历史遗留问题。同时要督促村（组）补充完善农户的申请资料、土地承包经营合同、地籍调查成果。各部门必须高度重视，认真负责，为我县的农村土地承包经营权颁证工作的顺利开展开好路。

附件：申请办理农村承包经营权不动产登记所需提供的材料及流程



白水自然资源局



白水农业农村局

2023年8月21日

附件：

一、材料清单：

首次登记

1. 适用

依法以家庭承包方式承包农民集体所有或者国家所有依法由农民集体使用的耕地、水域、滩涂等农村土地从事种植业、畜牧业、渔业等农业生产的，可申请土地承包经营权首次登记。

2. 申请主体

以家庭承包方式取得的土地承包经营权首次登记，应由发包方申请。

3. 申请材料

申请土地承包经营权首次登记的材料包括：

- (1) 不动产登记申请书；
- (2) 申请人身份证明；
- (3) 土地承包经营权合同（土地承包合同）；
- (4) 地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果。

变更登记

1. 适用

已经登记的土地承包经营权，因下列情形之一发生变更的，当事人可申请土地承包经营权变更登记：

(1) 承包方代表姓名或者身份证号码、家庭成员情况发生变化的;

(2) 承包土地的地块名称、坐落、界址、面积等发生变化的;

(3) 承包期限届满,承包方按照国家有关规定继续承包的;

(4) 同一权利人分割或者合并承包土地的;

(5) 法律、行政法规规定的其他情形。

2. 申请主体

土地承包经营权变更登记应由不动产登记簿上记载的权利人申请。

3. 申请材料

申请土地承包经营权变更登记的材料包括:

(1) 不动产登记申请书,申请人身份证明,不动产权属证书;

(2) 承包方代表姓名或者身份证号码、家庭成员情况发生变化的,提交能够证实发生变化的材料;承包方代表姓名或者身份证号码发生变化的,还应当提交变更后的土地承包经营权合同(土地承包合同);

(3) 承包土地的地块名称、坐落、界址、面积等发生变化的,提交变更后的土地承包经营权合同(土地承包合同涉及界址范围、面积变化的,还应当提交变更后的地籍调查表、

宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果；

(4) 承包期限届满后延包的，提交延包后的土地承包经营权合同（土地承包合同）；

(5) 同一权利人分割或者合并承包土地的，提交变更后的土地承包经营权合同（土地承包合同），以及变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果。

转移登记

1. 适用

已经登记的土地承包经营权，因下列情形之一导致权利发生转移的，当事人可申请土地承包经营权转移登记：

(1) 集体经济组织内部互换、转让；

(2) 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权利发生转移的；

(3) 因家庭关系、婚姻关系等变化导致土地承包经营权发生转移的；

(4) 法律、行政法规规定的其他情形。

2. 申请主体

土地承包经营权转移登记应由双方当事人共同申请。符合《不动产登记暂行条例》《不动产登记操作规范（试行）》等规定情形的，可单方申请。

3. 申请材料

土地承包经营权转移登记的材料包括：

(1) 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权属证书；

(2) 互换的，提交互换协议，以及变更后的土地承包经营权合同（土地承包合同）；

(3) 转让的，提交转让协议，以及受让方向发包方新签订的土地承包经营权合同（土地承包合同）；

(4) 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权利发生转移的，提交人民法院、仲裁机构的生效法律文书；

(5) 因家庭关系、婚姻关系等变化导致土地承包经营权发生转移的，提交能够证实家庭关系、婚姻关系等发生变化的材料以及变更后的土地承包经营权合同（土地承包合同）；涉及分割或者合并的，还应当提交变更后的地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果。

注销登记

1. 适用

已经登记的土地承包经营权，有下列情形之一的，当事人可申请土地承包经营权注销登记：

- (1) 承包经营的土地灭失的；
- (2) 承包经营的土地被依法征收或者转为建设用地的；
- (3) 发包方依法收回或者承包方依法、自愿交回的；
- (4) 承包方放弃土地承包经营权的；
- (5) 农村承包经营户（承包方）消亡的；

(6) 因人民法院、仲裁机构的生效法律文书导致权利消灭的;

(7) 法律、行政法规规定的其他情形。

2. 申请主体

土地承包经营权注销登记应由不动产登记簿记载的权利人申请。承包经营的土地灭失、农村承包经营户(承包方)消亡的,可由发包方申请。承包经营的土地被依法征收、人民法院或者仲裁机构的生效法律文书导致权利消灭的,可依嘱托或由发包方申请。

3. 申请材料

申请土地承包经营权注销登记的材料包括:

(1) 不动产登记申请书, 申请人身份证明, 不动产权属证书;

(2) 承包经营的土地灭失的, 提交证实灭失的材料;

(3) 承包经营的土地被依法征收的, 提交有批准权的人民政府征收决定书; 承包经营的土地被依法转为建设用地的, 提交证实土地被依法转为建设用地的材料;

(4) 发包方依法收回或者承包方依法、自愿交回的, 提交相关材料;

(5) 承包方放弃土地承包经营权的, 提交承包方放弃土地承包经营权的书面材料。设有地役权、土地经营权、土地

经营权上设有抵押权或者已经办理查封登记的，需提交地役权人、土地经营权人、抵押权人或者查封机关同意注销的书面材料；

(6) 农村承包经营户（承包方）消亡的，提交农村承包经营户（承包方）消亡的材料；

(7) 因人民法院或者仲裁机构生效法律文书等导致土地承包经营权消灭的，提交人民法院或者仲裁机构生效法律文书。

补证

1. 适用

权利人持有的不动产权属证书遗失、灭失的，可申请补发不动产权证书。

2. 申请主体

土地承包经营权补证应由不动产登记簿上记载的权利人申请。

3. 申请材料

- (1) 不动产登记申请书
- (2) 申请人身份证明材料
- (3) 不动产权属证书遗失（灭失）声明

二、流程图：

