

福建省土地权属争议处理办法

(1997年10月25日福建省第八届人民代表大会
常务委员会第三十五次会议通过)

第一章 总 则

第一条 为及时、正确、妥善处理土地权属争议，规范土地权属争议处理行为，保护土地所有者、使用者的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于处理当事人之间对未经政府确权发证的土地所有权或使用权归属问题发生的纠纷。

行政边界争议、林地权属争议和军事设施用地争议的处理不适用本办法。

第三条 土地权属争议，当事人可协商解决；协商不成的，由人民政府处理。

处理土地权属争议的具体事务，由县级以上人民政府土地管理部门负责。

土地权属争议解决前，任何一方不得改变土地利用现状或破坏地上附着物。

第四条 当事人对人民政府处理决定不服的，可以依法向上

一级人民政府申请复议或向人民法院提起诉讼。

第二章 处理依据

第五条 当事人对同一宗土地权属争议达成过两次以上协议的，以最后一次协议为准；同一宗土地权属争议已由人民政府作出处理决定的，当事人的协议无效。

《中华人民共和国土地管理法》施行前，同一地方人民政府对同一宗土地权属争议作出过两次以上处理决定的，以最后一次处理决定为准。

《中华人民共和国土地管理法》施行前，各级人民政府土地管理部门或人民政府其他工作部门作出的处理决定，同级人民政府没有异议的，其处理决定适用本条第二款规定。

第六条 一九六二年九月《农村人民公社工作条例修正草案》（以下简称《六十条》）公布以前，全民所有制单位、城市集体所有制单位使用的土地，属于国家所有。

第七条 《六十条》公布时起至一九八二年五月《国家建设征用土地条例》公布时止，全民所有制单位、城市集体所有制单位使用的原农民集体所有的土地，有下列情形之一的，属于国家所有：

- （一）签订过土地转移等有关协议的；
- （二）经县级以上人民政府批准使用的；
- （三）进行过一定补偿或安置劳动力的；
- （四）接受农民集体馈赠的；

(五) 农村集体所有制单位转为全民所有制或城市集体所有制单位的。

第八条 一九八二年五月《国家建设征用土地条例》公布时起至一九八七年《中华人民共和国土地管理法》施行时止，全民所有制单位、城市集体所有制单位违反规定使用的农民集体土地，依照有关规定进行了清查处理后仍由全民所有制单位、城市集体所有制单位使用的，属于国家所有。

第九条 县级以上人民政府批准成立的国有农场和安置归国华侨的国有华侨农场，依照建（扩、并）场的批准文件（含国营农场和国营华侨农场设计任务书或建（扩、并）场方案）使用的土地属于国家所有，仍由国有农场和华侨农场使用。

国营带集体的国有农场和华侨农场内农民集体使用的土地，属于该农民集体所有。

第十条 土地改革时分给农民并颁发了土地所有权证的土地和实施《六十条》时确定为集体所有的土地，目前由该农民集体继续使用的属于农民集体所有。但由于下列原因发生变更的，按变更后的现状确定集体土地所有权：

(一) 由于村、队、社、场合并或分割等管理体制的变化引起土地所有权变更的；

(二) 由于土地开发、国家征地、集体兴办企事业或者自然灾害等原因进行过土地调整的；

(三) 由于农田基本建设和行政区划变动等原因重新划定土地所有权界线的。

第十一条 农民集体连续使用其他农民集体所有的土地不满二十年，或者虽满二十年但在二十年内原农民集体曾向现使用者或有关部门书面提出归还要求的，由县级以上人民政府根据具体情况确定土地所有权；已满二十年，原农民集体未书面提出归还要求的，其土地应当确定为现使用者集体所有。

第十二条 一九八二年国务院《村镇建房用地管理条例》发布时起至一九八七年《中华人民共和国土地管理法》施行时止，乡（镇）、村办企事业单位违反规定使用的集体土地，经按照有关规定清查处理同意继续使用的，其土地可确定为该乡（镇）或村农民集体所有。

第十三条 全民所有制单位和城镇集体所有制单位兼并农村集体企业的，经依法办理有关手续后，被兼并的原农村集体企业使用的集体所有土地属于国家所有。

第十四条 一九八七年一月《中华人民共和国土地管理法》施行前重复批准使用的土地，可在批准范围内按目前实际用地情况确定使用权。

第十五条 土地权属证明文件上载明的四至界线与实地一致，但实际面积与证明文件上面积不符的，以实地四至界线计算土地面积，确定土地权属；四至界线有争议的，按载明的界标物与实地核实后确定四至范围；没有载明四至范围的，以证明文件上的面积为准确定土地权属。

第三章 处理程序

第十六条 县级以上人民政府处理本辖区内的土地权属争议。

跨辖区的土地权属争议，由其共同上一级人民政府处理。

第十七条 发生土地权属争议，当事人可协商解决；协商不成的，按照本办法第三条、第十六条规定提出处理申请，提交处理申请书，并按被申请人的人数提交副本。申请书应载明下列事项：

(一) 申请人和被申请人的姓名（名称）、地址、法定代表人的姓名；

(二) 请求事项；

(三) 事实与理由；

(四) 权源、权属证明文件和其他有关证据；

(五) 其他需要载明的事项。

申请书应当附具争议地块的有关图件和表（册）。

第十八条 人民政府应当在接到申请书之日起七日内决定是否受理。

决定受理的，应当在决定受理之日起七日内将申请书副本发送被申请人，被申请人应当在收到申请书副本之日起十五日内提交答辩书和有关证据材料，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七日内书面通知申

请人，并说明理由；申请人对决定不受理不服的，可以依法向上一级人民政府申请复议或向人民法院提起诉讼。

第十九条 土地权属争议有下列情形之一的，不予受理：

- (一) 已经人民法院调解达成协议或判决的；
- (二) 已经上级人民政府处理的；
- (三) 法律、法规规定不予受理的其他情形。

第二十条 人民政府对决定受理的土地权属争议案件，应当在查明事实、分清责任的基础上，按照自愿、合法的原则，进行调解。调解达成协议的，应当制作调解书。调解书应当载明：

- (一) 当事人的姓名（名称）、地址、法定代表人姓名；
- (二) 争议的主要事实；
- (三) 协议内容；
- (四) 其他需载明的事项。

调解书由当事人签名或盖章，经调解人员署名，人民政府盖章并送达当事人后生效。

第二十一条 调解未达成协议的，或者调解书送达前当事人反悔的，人民政府应当在60日内作出处理决定。

第二十二条 人民政府对土地权属争议作出处理决定的，应当制作处理决定书。处理决定书应载明下列事项：

- (一) 当事人的姓名（名称）、地址、法定代表人姓名；
- (二) 争议的事实、理由和要求；
- (三) 认定的事实、理由和所适用的法律依据；
- (四) 处理决定；

(五) 不服处理决定申请复议或提起诉讼的期限；

(六) 其他需要载明的事项。

第二十三条 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，可以责令其重新处理，或者直接予以纠正。

第四章 法律责任

第二十四条 在调处土地权属争议中，伪造、涂改权属证据或指使、胁迫、诱骗、贿买他人作伪证的，根据情节轻重，予以批评教育，责令改正；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第二十五条 借土地权属争议聚众闹事、行凶、械斗或进行其他违法活动，触犯《中华人民共和国治安管理处罚条例》的，由公安机关予以治安处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第二十六条 国家工作人员在调处土地权属争议中，玩忽职守、徇私舞弊、索贿受贿、敲诈勒索的，由有关部门给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关追究刑事责任。

第五章 附 则

第二十七条 处理土地权属争议案件的格式文书，由省土地管理局统一制定。

第二十八条 本办法自公布之日起施行。