

# 2023年权属科工作总结 土地权属申请书(优质6篇)

总结是对某一特定时间段内的学习和工作生活等表现情况加以回顾和分析的一种书面材料，它能够使头脑更加清醒，目标更加明确，让我们一起来学习写总结吧。那关于总结格式是怎样的呢？而个人总结又该怎么写呢？下面是我给大家整理的总结范文，欢迎大家阅读分享借鉴，希望对大家能够有所帮助。

## 权属科工作总结 土地权属申请书篇一

兹有身份证号： 办理用地位

物用地，该建筑物是由本人建造使用，所占用土地 办

理土地批准和土地登记手续，现本人对该建筑物所占土地合并到 申请登记的宗地使用无异议。

特此证明

证明人：（签名）

20xx年11月19日

## 权属科工作总结 土地权属申请书篇二

土地权属转移，只有经过登记，才能维护交易双方的合法权益不受侵犯。下文介绍了土地权属变更登记的概念、类型、特点、程序及相关法律规定。

《土地管理法实施条例》第六条规定：“依法改变土地所有权、使用权的，因依法转让地上建筑物、构筑物等附着物导

致土地使用权转移的，必须向土地所在地的县级以上人民政府土地行政主管部门提出土地变更登记申请，由原土地登记机关依法进行土地所有权、使用权变更登记。土地所有权、使用权的变更，自变更登记之日起生效。

国土资源部《土地登记规则》第二条规定：“土地登记是国家依法对国有土地使用权、集体土地所有权、集体土地使用权和土地他项权利的登记。”第六十九条规定，对凡不按规定如期申请变更土地登记的，除按违法占地处理外，视情节轻重报县级以上人民政府批准，注销土地登记和土地证书。

中共中央、国务院《关于进一步加强土地管理，切实保护耕地的通知》规定，土地使用权转让要办理变更土地登记。不按规定办理变更土地登记的，按土地使用权非法转让处理。

由以上规定可看出，变更登记制度，是我国法律规定的一项最基本的土地管理制度。

变更土地登记：

也称日常土地登记或经常性土地登记，它是指在初始土地登记的基础上，由于土地使用者、所有者和他项权利者的土地权利或主要用途发生变更而随时办理的登记。变更登记的内容是由变更的具体项目决定的，它既可以是土地权属性质的变化，也可以是土地主要用途的变化。

土地权属变更登记：是指经登记的土地权利，由于其中土地使用权、所有权的权属发生变更或土地他项权利的内容发生变更而进行的土地登记。内容包括：经登记土地所有权、使用权的权利人变更；经登记土地所有权、使用权的内容变更；经登记他项权利内容的变更。但主要内容是土地使用权、所有权的权属变更和土地他项权利内容的变更。

集体土地所有权变更登记

集体土地所有权变更登记是指，登记过的集体土地所有权因调整土地发生了权属变更而进行的土地登记。按照法律规定，农民集体土地所有权不得买卖和转让，但可以进行调整，而且其调整仅限于相邻集体之间为了方便生产和生活而进行的调整。

国有土地使用权变更登记包括：划拨国有土地使用权的变更登记和出让或国家作价出资（入股）国有土地使用权变更登记两种。

划拨国有土地使用权的变更登记，包括两种情形：划拨国有土地使用权补办出让手续的变更登记，其特点是使用权的主体、客体均未发生变化，变化的只是土地使用权的性质及内容；因出售公有住房引起的划拨国有土地使用权的变更登记，其特点是土地使用权的主体由单位变成职工个人，而且土地的使用用途严格限定为住宅。

出让和国家作价出资(入股)国有土地使用权变更登记是指经登记的出让和国家作价出资（入股）国有土地使用权因入股或转让发生变更而进行的登记。

引起出让和国家作价出资（入股）国有土地使用权变更的原因主要有：企业将通过出让或国家作价出资（入股）等形式取得的国有土地使用权，再以入股方式转让；国有土地使用权依法转让；因单位合并、分立、企业兼并等原因引起土地使用权变更；因处分抵押财产而引起土地使用权的变更。

## 集体土地使用权变更登记

集体土地使用权变更登记是指由于登记过的集体土地使用权的权属发生变更而进行的土地登记。我国对集体土地使用权的权属变更限制较多，权属变更仅限于以下三种类型：集体土地农用承包地的转包；荒地拍卖集体土地使用权的转让；农民集体内部成员之间的宅基地转让等。

## 土地他项权利变更登记

土地他项权利是指在已经确定了他人所有权和使用权的土地上保留其他利用土地方面的权利。目前，土地他项权利主要包括抵押权和出租权。

土地他项权利变更登记是指对登记过的土地他项权利因合同内容发生变更而进行的登记。

土地权属转移，只有经过登记，才能维护交易双方的合法权益不受侵犯。下文介绍了土地权属变更登记的概念、类型、特点、程序及相关法律规定。

《土地管理法实施条例》第六条规定：“依法改变土地所有权、使用权的，因依法转让地上建筑物、构筑物等附着物导致土地使用权转移的，必须向土地所在地的县级以上人民政府土地行政主管部门提出土地变更登记申请，由原土地登记机关依法进行土地所有权、使用权变更登记。土地所有权、使用权的变更，自变更登记之日起生效。”

国土资源部《土地登记规则》第二条规定：“土地登记是国家依法对国有土地使用权、集体土地所有权、集体土地使用权和土地他项权利的登记。”第六十九条规定，对凡不按规定如期申请变更土地登记的，除按违法占地处理外，视情节轻重报县级以上人民政府批准，注销土地登记和土地证书。

中共中央、国务院《关于进一步加强土地管理，切实保护耕地的通知》规定，土地使用权转让要办理变更土地登记。不按规定办理变更土地登记的，按土地使用权非法转让处理。

由以上规定可看出，变更登记制度，是我国法律规定的一项最基本的土地管理制度。

也称日常土地登记或经常性土地登记，它是指在初始土地登

记的基础上，由于土地使用者、所有者和他项权利者的土地权利或主要用途发生变更而随时办理的登记。变更登记的内容是由变更的具体项目决定的，它既可以是土地权属性质的变化，也可以是土地主要用途的变化。土地权属变更登记：是指经登记的土地权利，由于其中土地使用权、所有权的权属发生变更或土地他项权利的内容发生变更而进行的土地登记。内容包括：经登记土地所有权、使用权的权利人变更；经登记土地所有权、使用权的内容变更；经登记他项权利内容的变更。但主要内容是土地使用权、所有权的权属变更和土地他项权利内容的变更。

### 土地权属变更登记的类型 集体土地所有权变更登记

集体土地所有权变更登记是指，登记过的集体土地所有权因调整土地发生了权属变更而进行的土地登记。按照法律规定，农民集体土地所有权不得买卖和转让，但可以进行调整，而且其调整仅限于相邻集体之间为了方便生产和生活而进行的调整。

国有土地使用权变更登记包括：划拨国有土地使用权的变更登记和出让或国家作价出资（入股）国有土地使用权变更登记两种。

划拨国有土地使用权的变更登记，包括两种情形：划拨国有土地使用权补办出让手续的变更登记，其特点是使用权的主体、客体均未发生变化，变化的只是土地使用权的性质及内容；因出售公有住房引起的划拨国有土地使用权的变更登记，其特点是土地使用权的主体由单位变成职工个人，而且土地的使用用途严格限定为住宅。

出让和国家作价出资（入股）国有土地使用权变更登记是指经登记的出让和国家作价出资（入股）国有土地使用权因入股或转让发生变更而进行的登记。

引起出让和国家作价出资（入股）国有土地使用权变更的原因主要有：企业将通过出让或国家作价出资（入股）等形式取得的国有土地使用权，再以入股方式转让；国有土地使用权依法转让；因单位合并、分立、企业兼并等原因引起土地使用权变更；因处分抵押财产而引起土地使用权的变更。

## 集体土地使用权变更登记

集体土地使用权变更登记是指由于登记过的集体土地使用权的权属发生变更而进行的土地登记。我国对集体土地使用权的权属变更限制较多，权属变更仅限于以下三种类型：集体土地农用承包地的转包；荒地拍卖集体土地使用权的转让；农民集体内部成员之间的宅基地转让等。

## 土地他项权利变更登记

土地他项权利是指在已经确定了他人所有权和使用权的土地上保留其他利用土地方面的权利。目前，土地他项权利主要包括抵押权和出租权。

土地他项权利变更登记是指对登记过的土地他项权利因合同内容发生变更而进行的登记。

经登记的土地权利人发生了变更。例如，国有土地使用权的转让、集体土地使用权的流转以及集体土地的征用等，都是土地的权利人发生了变化。

经登记的土地权利内容发生了变更。例如，国有土地使用权类型由划拨改为出让等。

土地权利变更必须有法律依据。土地使用权、所有权和土地他项权利变更必须符合我国法律法规及有关政策的规定。

土地权利变更必须具有依法变更文件。例如，行政划拨的国

有土地使用权办理出让手续的变更登记，其具有法律效力的变更文件是经过有批准权的人民政府土地行政主管部门确认、审批的批准文件以及与土地所在地的市（县）人民政府土地行政主管部门签订的国有土地使用权出让合同。

变更土地登记申请。在土地权利发生变更后，土地变更的各方应按规定的时间持土地证书、有关土地变更的文件（协议书、土地使用权出让、转让、出租、抵押合同及有关批准文件），共同到土地登记机关办理变更登记手续。

申请者可以是自然人，也可以是法人或其他组织。凡是涉及到土地权属变更的，经变更各方同意及有关部门批准后，由变更各方共同申请变更土地登记，即失去权利的一方申请办理土地注销登记，获得权利的一方申请办理土地使用权的登记。

对不同类型的土地权属变更，申请办理变更土地登记的时限要求也不同，大致分为以三十日为限和以十五日为限两类。以三十日为限的是：土地所有权、使用权的变更登记。以十五日为限的是：土地他项权利变更登记。

申请人递交的文件有：申请人身份证明，申请人为法人的，提交法人资格证明和法人代表证明，同时提交法人代表的个人身份证明或户籍证明。申请人为自然人的只须提交个人身份证明或者户籍证明。无论法人还是自然人，凡是委托他人代理申请的，要同时提交土地登记委托书和委托代理人的个人身份证明或户籍证明，代理人为法定代理人的不必再办土地登记委托书，而须提交村委会或居委会开具的监护人证明。在申请代理情况下，应具有委托书、委托人身份证明。

变更地籍调查。变更地籍调查是实地查清变更宗地的位置、权属、界线、数量及其他情况，以满足变更土地登记的需要。与初始地籍调查相似，它分为变更权属调查和变更地籍测量。

权属审核。变更土地登记中，权属审核是变更土地登记的关键步骤。权属审核主要是对申请人及其权属来源的审核。对申请人的审核，主要对申请人资格进行查核，并审核申请人与变更批准文件中的主体是否一致。对权属来源审查，主要包括对初始土地登记证件进行形式审查和对变更依据进行审查。对变更依据主要审核：变更批准文件、合同书或支付凭证。同时还要审核变更批准单位是否有权批准变更；变更土地登记使用期限及其用途是否符合规定，是否与实际一致等。

在进行土地权属变更审核时，应注意以下几个原则：书证原则。土地变更必须有原始证件和具有法律效力的土地变更的书面证明作为依据。实事求是，有错必纠原则。在权属审核中，一旦发现初始土地登记中的错误，必须及时纠正。回避原则。审核人员不得参与和本人有利害关系的权属审核。并案审核原则。在审核时要将相关的土地变更并案审核。土地权属变更，要将变更后的各权利人的变更土地登记申请并案审核等。

注册登记。变更土地登记申请在经过地籍调查和权属审核无误、报政府批准后，土地登记机关再进行注册登记，更改或更换土地登记卡、归户册及土地证书。凡宗地的土地权利变更的，须更换土地登记卡。在新卡的备注栏内填写原土地使用（所有）者。原土地登记卡附在新卡的后面，并在原卡上注明该宗地的变更过程，以备查考。土地他项权利变更的，在原卡上进行变更，不更换土地登记卡。

颁发证书。凡因土地权属变更的，要更换土地证书。土地他项权利变更的，须更改《国有土地使用证》或《集体土地使用证》，并填制新的《土地他项权利证明书》。

## 权属科工作总结 土地权属申请书篇三

甲方(房屋实际所有权人一)：\_\_\_\_\_ 身份证号：\_\_\_\_\_。



乙方(房屋实际所有权人二): \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_。

丙方(房屋名义登记人): \_\_\_\_\_ 身份证号: \_\_\_\_\_。

房屋坐落: \_\_\_\_\_; 面积: \_\_\_\_\_平方米; 房产证编号: \_\_\_\_\_; 首付人民币 \_\_\_\_\_元(大写: \_\_\_\_\_圆整), 贷款金额人民币 \_\_\_\_\_元(大写: \_\_\_\_\_)。

合同登记号: \_\_\_\_\_;

1、 以上房屋虽然登记在丙方名下, 但实际是由甲乙双方于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日出资购买, 首付款\_\_\_\_\_元(大写: \_\_\_\_\_圆整)也是有甲乙双方支付, 并且甲乙双方偿还按揭贷款, 该房屋的所有权归属于甲乙双方共同所有, 丙方对该房屋不享有任何权利, 各方对此均无异议。

2、 该房屋登记在丙方名下的原因为: \_\_\_\_\_。

3、 现三方协商一致, 丙方可无偿居住该房屋, 丙方及丙方配偶子女只享有居住权, 未经甲乙双方同意不得出租、转让、变卖该房屋。

4、 若丙方或者丙方配偶未经甲乙双方同意, 擅自处分该房屋, 甲乙双方有权收回该房屋的所有权益。

5、 在本协议履行过程中, 各方发生分歧应该协商解决, 协商不成, 可向人民法院起诉。

6、 本确认书壹式叁份, 甲、乙、丙各执壹份, 各方签字后生效。

甲方(签字/捺印): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

乙方(签字/捺印): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

丙方(签字/捺印): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_月 \_\_\_\_\_日

## 权属科工作总结 土地权属申请书篇四

第一条为维护土地的社会主义公有制,保障土地所有者和使用者的合法权益,建立健全土地权属登记制度,保持地籍信息资料的现势性,根据国家《土地管理法》、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》、《土地管理法实施条例》和《吉林省土地管理条例》的有关规定,并结合我市的实际情况,制定本办法。

第二条凡在我市行政区域内的土地使用者、所有者、他项权利拥有者土地权属变更登记,均适用本办法。

(一) 国有土地使用权变更。

(二) 集体土地所有权变更。

(三) 集体土地建设用地使用权变更。

(四) 国有、集体土地主要用途(含地类,下同)变更。

(五) 国有、集体土地他项权利变更。

第四条转让、出租和抵押土地使用权、所有权及他项权利的,

必须依法办理土地权属变更登记。土地所有权和使用权依法登记后，受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

## 第二章管理机构及职责

（一）贯彻执行有关土地权属变更登记的法律、法规、规章和政策。

（二）负责受理土地权属变更登记申请。

（三）负责变更地籍调查。

（四）负责土地权属变更登记的审核、报批。

（五）负责填写土地权属变更登记审批表、登记卡、归户卡、土地证、绘制地籍图和宗地图。

第六条土地管理部门及其工作人员依法进行土地权属变更登记时，有关单位和个人应积极配合，不得以任何理由或借口加以阻挠。

第七条土地权属变更登记实行级别管辖和地域管辖：

（一）市土地管理部门管辖城市规划区内各单位的国有土地使用权、他项权利及主要用途的变更登记。

（二）城区土地管理部门管辖所辖行政区下列土地权属变更登记事项：

1、城市规划区外国有土地使用权、他项权利及主要用途变更登记。

2、集体土地所有权、集体建设用地使用权、他项权利及主要用途的变更登记。

3、城市规划区内个人国有土地使用权、他项权利及主要用途的变更登记。

1、国有土地使用权、他项权利及主要用途的变更登记。

2、集体土地所有权、集体土地建设用地使用权、他项权利及主要用途变更登记。

第八条各级土地管理部门及其工作人员，应认真贯彻执行有关土地权属变更登记的法律、法规、规章和有关政策，依法保障土地所有者、使用者及他项权利拥有者的合法权益，及时、正确办理土地权属变更登记。

### 第三章一般登记程序

第九条土地权属变更登记依照变更申请、变更地籍调查、审核批准、变更注册登记、更换土地证书的程序进行。

第十条凡国有土地使用权、集体土地建设用地使用权、集体土地所有权、他项权利以及主要用途变更的，土地使用者、所有者及他项权利拥有者，均应在有关批准文件生效或工程竣工之日起三十日内，向有管辖权的土地管理部门申请土地权属变更登记。

（一）土地权属变更登记申请书。

（二）土地权属变更登记申请者的法人代表或委托代理人证明，个人居民身份证。

（三）有关土地权属变更的合同书等证明材料。

（四）原土地证书。

（五）地上附着物及建筑物权属证明。

(六) 原征用、划拨、占用土地批准文件。

(七) 开发复垦、调整农业内部结构用地批准文件。

(八) 其他有关证明材料。

第十二条以宗地为基本单元进行土地权属变更登记，拥有或使用两宗以上土地的土地使用者应分宗申请；若干个土地使用者共同使用一宗土地的，应分别申请。

跨县级行政区划使用土地的，应分别向土地所在行政区的县级土地管理部门申请土地权属变更登记，但所在行政区土地管理部门无管辖权的除外。

第十三条土地权属变更登记申请书应载明下列事项：

(一) 土地权属变更登记申请者的名称（姓名）、地址（住址）。

(二) 权属变更的土地坐落、面积、用途、类别和等级。

(三) 土地权属来源的说明，地上建筑物和其他附着物的权属说明。

(四) 土地权属变更登记的申请理由。

(五) 其他应载明的事项。

第十四条土地管理部门应自接到土地权属变更登记申请之日起三十日内依法办理土地权属变更登记。经土地管理部门负责人批准，可延期三十日。

第十五条土地权属发生变更时，土地所有者或使用者，应按国家关于土地权属变更登记收费的规定缴纳土地权属变更登记费。

第十六条国有土地使用权、集体土地所有权、集体建设用地使用权发生变更的，土地证书应依法更换。《集体土地所有证》、《集体建设用地使用证》由发证的县级人民政府更换。《国有土地使用证》由发证的市、县（市）、区人民政府更换。

第十七条土地使用者通过出让，取得国有土地使用权的，应持出让合同申请土地权属变更登记。

第十八条土地使用者需要改变土地使用权出让合同规定的土地用途的，应重新签订土地使用权出让合同，并重新申请土地权属变更登记。

第十九条土地使用权因出售、交换、赠与等转让行为和继承引起转移的、获得使用权的土地使用者应持有关证明材料申请土地权属变更登记。

第二十条土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权分割转让的，经有管辖权的土地和房产管理等有关部门批准后，土地使用者应持批准证明办理土地权属变更登记。

第二十一条土地使用权出租、抵押和因土地使用期满等原因而终止的，出租人和承租人、抵押人和抵押权人、原土地使用者应分别持租赁合同、抵押合同、土地证书申请土地使用权出租登记、抵押登记、注销登记。

第二十二条因处分抵押财产而取得土地使用权或地上建筑物及其他附着物所有权的，抵押人、抵押权人应持有关合同申请土地权属变更登记。

抵押合同因合同期满或者其他原因而终止的，抵押人、抵押权人应持有关证明材料申请注销抵押登记。

第二十三条土地使用者以土地使用权为条件与其他单位合作

搞建设的，建设项目经有关部门批准后，持批准文件申请土地权属变更登记。

第二十四条土地使用者将部分土地改变原来用途或将原有建筑物改装用于经营性的店铺、商场的，均应申请部分土地用途变更登记。

第二十五条凡依法征用、划拨土地引起土地权属变更的，土地使用者应持有关批准文件申请土地权属变更登记。

第二十六条混合宗地中分摊面积或建筑面积发生变化的，土地使用面积发生变化的土地使用者应申请土地权属变更登记。

第二十七条因机构调整、企业撤销、合并引起土地使用权变更的，新的土地使用者应持有关批准文件申请土地权属变更登记。

第二十八条城市综合开发用地，开发单位应持有关批准文件申请土地权属变更登记。

第二十九条购买地上建筑物、其他附着物取得土地使用权的，新的土地使用者应持买卖合同申请土地权属变更登记。

第三十条宗地合并或分割的，土地使用者应持签订的书面合同书申请土地权属变更登记。

## 第五章集体土地所有权变更登记

第三十一条集体土地被征用为国家建设用地的，所有者的土地证书由县级人民政府更换，土地使用者应持有关批准文件申请土地权属变更登记。

第三十二条土地类别发生变化的，由土地所有者在每年10月31日前申请土地权属变更登记。

第三十三条集体土地所有者之间互换土地的，互换双方均应申请土地权属变更登记。

## 第六章集体土地建设用地使用权变更登记

第三十四条乡（镇）村新办企业、事业占用土地的，土地使用者应持有关批准文件申请土地权属变更登记。

第三十五条农村居民新建住宅占用土地的，或者因购买房屋等引起宅基地使用权变更的，土地使用者应持有关证明材料申请土地权属变更登记。

## 第七章罚则

第三十六条凡不按规定期限申请土地权属变更登记的单位和个人，按逾期时间处以每平方米每日两元的罚款，有非法收入的，没收全部非法所得，并限期补办土地权属变更登记手续。限期内仍不补办土地权属变更登记手续的，责令限期拆除或没收在非法转让土地上新建的建筑物和其他设施，直至吊销土地证书。

第三十七条本办法规定的行政处罚由土地管理部门决定，但吊销《国有土地使用证》、《集体土地所有证》、《集体土地建设用地使用证》的，由县级或市人民政府决定。土地所有权和使用权争议由有管辖权的人民政府做出处理决定。

第三十八条被处罚的单位和个人，对行政处罚不服的，可自接到处罚决定之日起十五日内，向执罚机关的上一级行政机关申请复议，或者直接向人民法院提起诉讼。

当事人既不履行行政处罚，又不申请复议或提起诉讼的，执罚机关可申请人民法院强制执行。

第三十九条土地管理人在办理土地权属变更登记中，利用职



权，卡要财物、收取贿赂、谋取非法利益的，有关部门应依法予以严肃处理。

## 第八章附则

第四十条本办法所称的他项权利系指与土地使用权、所有权有关的各项其他权利（包括通行、排水、地下埋设管线以及对土地使用权的限制等）。

第四十一条本办法由市人民政府法制办公室负责解释。

第四十三条本办法自公布之日起施行。

## 权属科工作总结 土地权属申请书篇五

证件名称：证件号码：

地址：邮政编码：联系电话：

乙方：

证件名称：证件号码：

地址：邮政编码：联系电话：

第一条房屋坐落位置、面积、价格和费用

(一)该房屋坐落于\_\_县\_\_路\_\_小区。

(二)该房屋建筑面积共120平方米(其中是的建筑面积100平方米，公共部位与公用房屋分摊建筑面积20平方米)，三室一厅一厨一卫。

(三)该房屋按实得建筑面积计算，该房屋单位[售价]为(人民币)每平方米5000元，总金额为(人民币)600000元，大写陆拾

万元整。

除上述房价款外，须向有关部门缴纳税费：

房地产方代收税款，计(人民币)2768元，大写贰仟柒佰陆拾捌元整；

购房费用合计(人民币)602786元，大写陆拾万贰仟柒佰陆拾捌元整。亲人间共同购房合同范文节选！

## 第二条付款相关约定

### (一)付款方式及时间

本次购房选择分期付款方式。

xx年12月20日前，支付全部房价款的30%及相关税费，计182768元，大写壹拾捌万贰仟柒佰陆拾捌元整。

余额采取贷款方式，贷款金额为全部房价款的70%，共计(人民币)4xx0元，大写肆拾贰万元整，分二十年偿还，贷款利息共计112344.48元，本息共计532344.48元，大写伍拾叁万贰仟叁佰肆拾肆元肆角捌分。自xx年12月20日起，每月20号之前需支付房贷2218.108元，大写贰仟贰佰壹拾捌元壹角零分捌厘。

### (二)甲、乙双方付款义务

首付由甲、乙双方共同承担，甲方承担32768元，大写叁万贰仟柒佰陆拾捌元整，乙方承担150000元，大写壹拾伍万元整。

xx年1月1日至xx年12月31日，房贷由乙方偿还□xx年1月1日起至房贷还清之日，房贷由甲方偿还。

### 第三条关于贷款人登记的约定

办理银行贷款时，由甲方署名签字。

### 第四条关于产权登记的约定

在实际接收该房屋之日起，在房地产产权登记机关规定的期限内向房地产产权登记机关办理权属登记手续，登记人为甲方。

xx年12月20日至xx年12月31日，产权归甲、乙双方共同所有；

xx年1月1日起，产权按份共有，甲、乙双方所占份额分别为3:1；

贷款还清之日起，产权归甲方所有。

### 第五条关于物业管理的约定

自房产移交后，除房贷部分外的一切费用(物业费用、装修费用、日常维护费用、水电费等)均由甲方支付。

### 第六条产权变更时甲、乙双方的权利义务

#### (一)产权共同所用期间

1、产权向对方转移。甲方接收，甲方需支付乙方(人民币)15万元及乙方已支付的房贷部分□xx年12月31日前还清，自xx年1月1日起开始偿还，可分期偿还，可一次还清，由甲方自主决定，乙方对甲方的还款要求经和甲方协商后，甲方同意，可以按协商方式偿还；乙方接收，乙方支付甲方已所缴纳首付及其他费用。自产权移交之日起，30日内还清。

2、产权向第三方转移。经由甲、乙双方协商同意，所得资金

按1：2分配。

## (二) 产权按份所有期间

1、产权向对方转移。甲方接收，甲方需支付乙方(人民币)15万元及乙方及支付的房贷部分，自产权移交之日起至xx年12月31日还清，可分期偿还，可一次还清，由甲方自主决定，乙方对甲方的还款要求经和甲方协商后，甲方同意，可以按协商方式偿还；乙方接收，乙方支付甲方已所缴纳首付及其他费用。自产权移交之日起，30日内还清。

2、产权向第三方转移。经由甲、乙双方协商同意，所得资金按1：2分配。

## (三) 产权转移到甲方所有期间

1、甲方按约定在2030年12月20日前，偿还最后一次贷款，产权转移到甲方，甲方需支付乙方(人民币)15万元及乙方已支付的房贷部分，自产权移交之日起，30日内还清。

2、甲方提前还完贷款，自还完贷款之日起，产权转移到甲方，甲方需支付乙方(人民币)15万元及乙方已支付的房贷部分，自产权移交之日起，30日内还清。

产权的变更需经过甲、乙双方协商同意，甲、乙方之间还款只需支付对方本金，无利息。

## 第七条 合同的解除

(一) 产权转移到一方，并根据合同完成对对方的义务，合同解除；

(二) 经甲、乙双方协商一致，不违反国家法律的相关规定，合同可解除；

(三)因以下原因造成合同终止的，双方互不负责：

2、因市政建设需要拆除或改造的房屋，使甲乙双方造成损失的。

## 第八条 违约责任

未经对方同意转移产权为违约行为，自逾越之日起，合同终止，参照第六条支付对方本条，并支付违约金10万元，三个月内还清。

一方未按约定偿还贷款为违约行为，造成严重后果的，由其承担贷款违约责任。

## 第九条 解决争议的方法

1、提交仲裁委员会仲裁。

2、依法向邢台市南和县人民法院起诉。

## 第十条 其他

如房屋办理保险业务或抵押、出租等，由甲、乙双方共同协商，另行约定。

本合同有关内容约定不明确时，甲乙双方可共同协商，签订补充协议。合同变更后，当事人应当按照变更后的合同履行，合同的变更仅对变更后未履行的部分有效。因合同的变更而使一方当事人受到经济损失的，受损失的一方可向另一方当事人要求赔偿损失。

本合同未尽事宜，按照国家相关法律规定执行。

本合同条款如与国家法律、法规和政策相悖时，以国家法规、政策为准。

第十一条 本合同经甲乙双方签字后生效。

第十二条 本合同一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律效力。亲人间共同购房合同范文节选！

甲方(签字)： 乙方(签字)：

签字时间： 年 月 日

签字地点：

## 权属科工作总结 土地权属申请书篇六

### 一、房屋的使用权

房屋的使用权是指对房屋拥有的享有权。房屋租赁活动成交的是房屋的使用权。房屋的使用权不能出售、抵押、赠与、继承等，它包含在房屋的所有权之中。

### 二、房屋的所有权

房屋的所有权为房屋的占有权、管理权、享有权、排他权、处置权（包括出售、出租、抵押、赠与、继承）的总和。拥有了房屋的所有权就等于拥有了在法律允许范围内的一切权利。

取得房屋所有权的方式有很多，现归纳如下：

- 1、依法新建的房屋；
- 2、添附的房屋，如翻建、扩建、加层等；
- 3、通过买卖、赠与、互换等民事法律行为取得所有权的房屋；
- 4、继承或受遗的房屋。

前两种方式称为公民房屋所有权原始取得方式，即直接根据法律的规定取得的所有权；后两种方式称为公民房屋所有权继受取得，即公民通过某种民事法律行为从原所有人那里取得房屋所有权。

### 三、房屋的他项权利

房屋的他项权利是指由房屋的所有权衍生出来的典权、租赁权、抵押权、继承权等权利。

### 四、土地使用权

是指土地使用者在法律允许范围内对依法交由其使用的国有土地或者集体土地的占有、使用以及部分收益、处分的权利。

### 五、住宅所有权

住宅所有权是指住宅建筑本身和其附属设备的所有权。不包括宅基地和院地。

### 六、房屋处分权

### 七、房屋占有权

指房屋所有人对房屋实际控制的权利。它可以与所有权分离，故非所有权人也可能享有房屋占有权。

### 八、双重抵押权 对同一房产作两次(第一次和第二次)的抵押。

### 九、抵押权约款

国外房屋分期付款买卖合同当事人约定，标的物所有权移转于买受人时，在该标的物上设定出卖人第一顺序抵押权的余款。如买受人不按时支付分期付款时，出卖人可请求强制变卖标的物，并从中优先受偿。

## 十、用益权

亦称“用益物权”。指对他人的物品有使用 and 收益权利。如租借他人的房屋，有使用该房屋权利。用益权包括典权、永佃权、地上权、地役权等。

## 十一、抵押权

抵押权是指房屋所有权人有将其房屋抵押给他人的权利。房屋抵押是指抵押人以其合法的房屋以不转移占有的方式提供债务履行担保的行为。债务人不履行债务时，抵押权人有权依法以抵押的房屋拍卖所得的价款优先受偿。

## 十二、租赁权

租赁权是指房屋所有权人有将其房屋租赁给他人的权利。房屋租赁，是指房屋的所有人作为出租人将其房屋出租给承租人使用，由承租人支付租金的行为。承租人取得房屋使用权后，未经出租人同意不得随便处置所承租的房屋，除非租赁合同另有规定，否则就是违法行为。

## 十三、确权

是依照法律、政策的规定，经过房地产申报、权属调查、地籍勘丈、审核批准、登记注册、发放证书等登记规定程序，确认某一房地产的所有权、使用权的隶属关系和他项权利。

## 十四、典权

所谓典权是指房屋所有权拥有者有将其房屋典当给他人以获得利益的权利。房屋典当是指承典人用价款从房屋所有人手中取得使用房屋的权利的行为。承典人与出典人（房屋所有人）要订典契，约定回赎期限（即存续期），一般期限是3年到10年不等。到期由出典人还清典价，赎回房屋。



典价无利息，房屋无租金。典契中一般规定，到期不赎的，由承典人改典为买，也可经双方协商，续期再典。承典人除占有房屋供自己使用外，在典权存续期内，还可以将房屋转典，或出租给他人，并且可以典权作为抵押权的标的物。

## 十五、典契

即房地产典当契约，是指由出典人与承典人共同签订的契约，载明双方的权利和义务。

## 十六、公房

也称公有住宅、公产住房、国有住宅，在国外也称公共住宅、国营住宅。它是指国家（中央政府或地方政府、城市政府）以及国有企业、事业单位投资兴建、销售的住宅，在住宅未出售之前，住宅的产权归国家所有。公有住宅主要由本地政府建设，主要向本城市居民出租出售；由企业建设的住宅，向本企业职工出租出售。公房随着出售而变为私房。

## 十七、私房

又称为私有住宅、私产住宅，是个人或家庭购买、建造的住宅。目前我国城市，个人拥有的私房还不多，只占全部住宅存量的20%左右，但随着房改力度的不断加大，这一比例在不断提高。在农村，农民的住宅基本是自建的私有住宅。

## 十八、代管产

代管产是指产权尚未确认或产权人下落不明又未委托，经法院审定后由政府房地产管理机关代为管理的房产。代管产的产极性质未定，根据有关政策、只要出租房屋在改造起点以下，产权人提出申请，缴验有效的产权证件，经审查属实后，随时都可以撤销代管，将房产退还产权人。

## 十九、托管产

## 十、地价

土地使用权受让人获得土地使用权而支付给政府的金额，或是土地使用权人将土地再转移时所收取的金额。地价总额包括土地使用权出让金，市政配套设施费和土地开发费。

## 二十一、土地证

政府颁发的载明所有者或使用者的姓名、土地的方位、地级、面积、四至、用途、使用日期和权源等，以备查考的证书。经过登记和持有土地证的土地所有权或使用权受国家法律保护，变更土地所有权和使用权以及用途发生变化的，均应重新向土地管理机关申请，办理变更手续，经过批准，更新证书。

## 二十二、抵押人

后，本人只是部分丧失对抵押物的处分权，不能完全地行使对物所享有的权利。

## 二十三、国有土地

是指市、县城、建制镇、工矿区范围内属于国家所有的土地，是国家财产所有权的客体之一。

## 二十四、集体土地

## 五、土地转让

土地所有人将土地所有权有偿或无偿地转移给他人。有偿的是买卖，无偿的是赠与或遗赠。土地转让行为只能发生在土地私有制的社会里，我国在农业、手工业和资本主义工商业社会主义改造基本完成之后，土地变私有制为公有制，因而

不允许土地转让。但是土地的使用权可以依法转让，受让人仅对土地享有使用权，而所有权仍属于国家或集体。

## 二十六、土地抵押

指债务人以土地使用权担保债务履行的法律行为。土地抵押是不动产抵押的最基本形式，一般通过土地契约进行。抵押权本质是一种从属于债权的担保物权，即债权人在他人之物上得到偿还债务保证的一种担保物权。亦即债务人或第三人以物权作为履行债务的保证。其实质在于为债权关系提供中介形式和物质保证，维护财产的合法性和有效性。《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》规定：城市土地使用权可以抵押。土地使用权抵押，抵押人与抵押权人应当签订抵押合同。抵押合同不得违背国家法律、法规和土地使用权出让合同的规定。土地使用权抵押时，其地上建筑物，其他附着物随之抵押，并且应当按照规定办理抵押登记。抵押人到期未能履行债务或者在抵押合同期间宣告解散、破产的，抵押权人有权依照国家法律、法规和抵押合同的规定处分抵押财产。抵押权人有优先受偿权。因处分抵押财产而取得土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权的，应当依照规定办理过户登记。抵押权因债务清偿或者其他原因而消灭的，应当依照规定办理注销抵押登记。

## 二十七、产权分割

产权分割是指二人以上共有房产或夫妻离婚、兄弟、姐妹分家所发生的产权劈分。产权分割后，要办理产权变更登记才能取得合法产权。

## 二十八、私房买卖

指私房所有人自愿将已有房屋（包括一人独有和多人共有房屋）交付给他方所有，他方接受房屋并支付价款的行为。

## 二十九、房屋产权

指所有者对财产的占有、使用、收益和处分，并排除他人干涉的权能，是物权的一种。房屋产权指房产的所有者，按国家法律规定所享有的权利。

三

## 十、房地产转让

房地产转让，是指合法拥有土地使用权及土地上建筑物、附着物所有权的自然人、法人和其他组织，通过买卖、交换、赠与将房地产转移给他人的法律行为。

三十

### 一、房地产典当

房地产典当是房地产权利特有的一种流通方式，它是指房地产权利人出典人在一定期限内，将其所有的房地产，以一定典价将权利过渡给他人承典人的行为。房地产设典的权利为房屋所有权。

设典时，承典人可以占有、使用房屋；也可以行为上不占有、使用该房屋，但有权将出典的房屋出租或将房屋典权转让。设典时，一般应明确典期，出典人应在典期届满时交还典价和相应利息从约定而赎回出典的房屋，也可以双方约定，由承典人补足典房的差额而实际取得房屋的所有权。

三十

### 二、标准租私房

是指“文革”初期由本市房管部门接管、“文革”后落实私房政策带户发还产权的私人出租房。“文革”初期，本市共接管私

人房产51万间。1978年开始落实私房政策试点，1983年落实私房政策工作全面展开，在产权人和承租人继续维持房屋租赁关系，执行政府规定的租金标准的前提下，带户发还了私人出租房。据统计，目前还有近3.9万间，其中96%分布在东城、西城、崇文、宣武四城区，朝阳、海淀、丰台和通州区也有少量分布。标准租私房承租户的认定，以本市落实私房政策时各区房屋行政管理部门带户发还产权的清册、历次调租的清册为依据。但产权人自愿将原自住房与直管公房或其他房屋使用权互换、并按政府规定的租金标准向其自住房屋的承租人收取租金的，不属于解决的范围。

三十

### 三、房地产抵押

是指抵押人以其合法的房地产以不转移占有的方式向抵押权人提供债务履行担保的行为。债务人不履行债务时，抵押权人有权依法以抵押的房地产拍卖所得的价款优先受偿。抵押人是指将依法取得的房地产提供给抵押权人，作为本人或者第三人履行债务担保的公民、法人或者其他组织。抵押权人是指接受房地产抵押作为债务人履行债务担保的公民、法人或者其他组织。

三十

### 四、房地产赠与

房地产赠与是指当事人一方将自己拥有的房地产无偿地转让给他人的法律行为。

三十

### 五、共有房屋买卖

指以共有房屋为标的的买卖。出卖共同共有的房屋时，必须取得全部共有人的同意。按份共有的房屋，共有人可以以其所享有的份额与他人签定买卖合同，但无权出卖其他共有人所享有的房屋份额。

三十

六、土地使用年限 土地使用权受让人在出让地块上享有土地使用权的总年期。

三十

## 七、房地产抵押登记

是指房地产抵押关系设定后，当事人按房地产登记管理权限向市或区、县房地产登记机关办理房地产其他权利的登记。

房地产抵押登记分成三种情况，一是双方签订抵押合同后的权利设定登记；二是权利内容变更时的变更登记；三是权利消除时的注销登记。

根据“中华人民共和国担保法”第 4 1 条的规定，房地产抵押应当办理抵押登记，抵押合同自登记之日起生效。

三十

## 八、房地产权初始登记

指对未经登记机关确认其房地产权利，领取房地产权利证书的土地使用权及建筑物、附着物的所有权进行的登记。

三十

## 九、公有住宅补贴出售

## 十、集体单位自管公产

是指集体所有制单位所有并自行管理的房屋。集体单位自管公产的产权性质是集体所有制公有房屋，其产权来源主要是这些单位购置或投资建造的。

四十

### 一、按份共有房产

指两个或两个以上的人，对同一房产按各自所有的份额分享权利，承担义务。

四十

### 二、共同共有房产

指两个或两个以上的人，对全部共有房产不分份额地享有平等的所有权。

四十

### 三、房屋产权分类

按房屋所有权的归属进行的分类。在现阶段，我国住宅类房屋按产权可划分为：(1)国家所有住宅；(2)劳动群众集体所有住宅；(3)公民私人所有住宅；(4)其他经济组织(如中外合资企业等)所有住宅。非住宅类房屋主要是全民所有制(国家房产)和集体所有制的房产，其他经济组织所有房产只是少量的。

四十

### 四、房屋产权证件

指能直接或间接证明房屋所有权归属的一切文件（狭义的房屋

屋产权证件仅指《房屋所有权证》，即契证）。能证明房屋所有权的文件有建筑许可证，契约（合同），契证。

四十

## 五、地籍、产籍、房地产籍

通常所指的地籍、产籍、房地产籍是同一概念。它是指土地的自然状况、社会经济状况和法律状况的调查与记录，包括了土地产权的登记和土地分类面积等内容。具体来讲，是对在房地产调查登记过程中产生的各种图表、证件等登记资料，经过整理、加工、分类而形成的图、档、卡、册等资料的总称。

四十

## 六、房产信托

指由专业化房产信托公司或房产企业，受托经营其他单位的自营房产、集体的合作房产和个人的私有房产。房产信托经营的业务范围包括信托出租、出售、维修、托管和监督等。

四十

## 七、承典人

亦称“典权人”。承典他人的物品或房产，并付出典物或房产的典价，在典期内占有被典物或房产的使用权或收益权的人。

四十

## 八、住宅的全部产权和部分产权