

安徽省土地权属争议处理条例

(1994年2月26日安徽省第八届人民代表大会常务委员会第八次会议通过 根据2010年8月21日安徽省第十一届人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改部分法规的决定》修正)

第一章 总 则

第一条 为保障土地所有者和使用者的合法权益，正确、合理地处理土地权属争议，依据有关法律、法规规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本省行政区域内的土地所有权和使用权争议的处理。

第三条 土地权属争议的处理，应本着从实际出发，尊重历史，有利于经济社会发展 and 安定团结的原则。

本条例施行前，土地权属争议已经当事人协商解决，或者经人民政府、司法机关调处裁决生效的，不再重新处理。同一争议有数次协议的，以最后一次协议为准。

第四条 土地权属争议处理后，需要重新确认所有权和使用权的，以当事人之间达成的协议、处理机关的调解协议或者处理决定为依据，申请土地登记。

第五条 省人民政府主管全省土地权属争议处理工作，市、县（市、区）、乡（镇）人民政府主管本辖区内土地权属争议处理工作，各级土地管理部门办理土地权属争议处理的具体工作。

第六条 林业、水产、水利、水电、农垦、地矿、铁路、交通、军队等方面的土地权属争议，由县级以上人民政府组织土地管理等有关部门依法处理。

第二章 处理原则和依据

第七条 确定土地权属应当以土地登记证件为依据；未进行土地登记的，以土地利用现状调查、农村“四固定”（固定劳力、土地、耕畜、农具）和合法的用地批准文件等权属资料为依据。无上述资料的，可以参照林业“三定”（稳定山林权、划定自留山、确定林业生产责任制）、土改登记及其他证据确定土地权属。

对发生权属争议的土地，各方均无权属凭证，或者依各方提供的凭证难以认定土地权属，经协商达不成协议的，由县级以上人民政府裁定。

第八条 农村集体土地，按照一九六二年九月二十七日《农村人民公社工作条例修正草案》（以下简称《六十条》）实施时划定的范围确定所有权。

《六十条》实施以后，因下列原因之一变更土地界线的，按变动后的界线确定所有权：

- （一）行政区界变动；
- （二）农村集体经济组织或者乡（镇）、村、村民小组、场合并、分立；
- （三）因开发土地、农田基本建设调整土地；
- （四）因其他原因重新划界。

第九条 农民集体使用另一农民集体所有的土地，连续使用满二十年，且原所有者在此期间未向现使用者或者有关部门提出归还要求的，其土地所有权属于现使用者；连续使用不满二十年，或者虽满二十年但在二十年期满之前原所有者曾向现使用者或者有关部门提出异议要求归还，经查证属实的，由县级人民政府依法确定土地所有权。

第十条 乡（镇）村办企业、事业使用集体所有的土地，按下列规定确定权属：

（一）《六十条》实施以前使用的，乡（镇）办的属于乡（镇）农民集体所有，村办的属于村农民集体所有，其使用权属现用地单位；

（二）《六十条》实施至一九八二年二月十二日期间使用的，其土地所有权按前项规定处理，土地使用权由县级人民政府土地管理部门审核、确认。占多用少、占而未用或者土地利用不合理的，原土地所有者有归还要求的，应全部或者部分退还；

（三）一九八二年二月十三日至一九八六年十二月三十一日期间未经批准占用的土地，退还原所有者。无法退还或者确需继续使用的，可以补办用地手续，土地所有权按本条第一项规定的原则处理。

第十一条 一九八七年一月一日以前，乡（镇）村公共设施、公益事业使用农民集体所有的土地，乡（镇）办属于乡（镇）农民集体所有，村办属于村农民集体所有。

第十二条 全民所有制单位和城市集体所有制单位占用农民集体所有的土地进行非农业建设的，按下列规定确定权属：

（一）一九六六年五月十六日以前占用的，其所有权属于国家，使用权属于用地单位；

(二) 一九六六年五月十六日至一九八二年五月十三日期间占用，经县级以上人民政府批准，或者双方已签订用地协议的，或者已通过调换土地、安置劳力、物资支援、经济资助等形式作了补偿的，其土地所有权属于国家，使用权属于用地单位。不符合上述情况的，土地所有权应退还原所有者；无法退还的，应当对原所有者酌情给予补偿，并办理土地登记手续，其土地所有权属于国家，使用权属于用地单位；

(三) 一九八二年五月十四日至一九八六年十二月三十一日期间，未经批准用地的，应予退还；无法退还或者确需继续使用的，由土地管理部门依法处罚后，补办用地手续，按当时规定的补偿标准酌情给予补偿，其土地所有权属于国家，使用权属于用地单位。

第十三条 国有农、林、牧、渔场（含劳改、劳教农场，下同）和国有农业科研单位占用农民集体所有的土地进行农业生产或者科研活动的，按下列规定确定土地权属：

(一) 一九六六年五月十六日以前占用的，其所有权属于国家，使用权属于现用地单位；

(二) 一九六六年五月十六日至一九八六年十二月三十一日期间占用，经县级以上人民政府批准，或者已签订用地协议，或者已给予补偿的，其土地所有权属于国家，使用权属于用地单位。不符合上述情况的，退还原所有者，但从事农业科研、良种培育且土地利用合理的，经县级以上人民政府批准，可以维持土地使用现状，参照当时规定的补偿标准酌情给予补偿。

第十四条 农村集体经济组织和个人占用国有农、林、牧、渔场和科研单位的生产、科研用地，参照前条规定的原则确定国有土地使用权。

第十五条 修建公路（不包括乡道），占用农民集体土地发生权属争议，按下列规定处理：

(一) 一九六六年五月十六日以前占用的，其土地所有权属于国家，使用权属于用地单位；

(二) 一九六六年五月十六日至一九八六年十二月三十一日期间占用，已作补偿的，其土地所有权属于国家，使用权属于用地单位；无偿占用的，参照当时规定的标准酌情给予补偿，办理土地登记手续，按前项规定确定土地权属。

第十六条 农民或者农村集体经济组织将集体土地上的建筑物、其他附着物依法出售给全民所有制单位、城市集体所有制单位及城镇非农业户口居民，其使用范围内

的土地权属按下列规定确定：

（一）一九八二年五月十四日以前卖房及其他附着物，其土地所有权按国家有关规定确认，使用权属于现用地单位或者个人；

（二）一九八二年五月十四日至一九八六年十二月三十一日期间卖房及其他附着物的，由买方依法申请补办征地手续后，土地所有权属于国家，使用权属于现使用单位或者个人。

第十七条 国有土地使用权发生争议，除法律、法规另有规定外，按下列规定处理：

（一）一九八二年五月十四日以前使用的，土地使用权属于现使用单位或者个人；

（二）一九八二年五月十四日至一九八六年十二月三十一日期间，未经批准使用的，退还原使用单位；无法退还或者确需继续使用的，补办土地划拨手续，确定使用权。

第十八条 国有土地使用权出租、转让发生争议的，按下列规定确定使用权：

（一）土地使用权出租或者随同地上建筑物、其他附着物出租的，使用权属于出租人；

（二）土地使用权转让或者随同地上建筑物、其他附着物转让（包括出售、交换、赠与、继承）的，使用权属于受让人；

（三）以土地使用权进行联营、联建、入股，或者以其他形式转让土地使用权的，按法律规定和协议确定使用权。

第十九条 农民集体所有土地使用权出租、转让发生争议的，依照国务院有关规定处理。

第二十条 铁路留用土地权属不清的，按照铁路留用土地的有关规定确定权属。

铁路用地在土改时已分给农民且有据可以查的，其土地所有权属于农业集体经济组织。土改时未分给农民，但一直由农民使用，且不影响铁路正常运行和生产建设的，可以继续使用，铁路建设需要予以收回的，按照《安徽省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（以下简称《办法》）的有关规定给予补偿。现由其他单位使用的，在不影响铁路正常运行的情况下，按本条例第十七条规定办理。

第二十一条 农村集体经济组织使用国有荒山、荒地，经县级以上人民政府批准的，其土地使用权属于用地单位，土地所有权不变。未经批准或者虽经批准但使用界线不清的，由当地县级以上人民政府确定使用权及其范围。国家需要收回时，按照《办

法》的有关规定办理。

第二十二条 城镇居民宅基地使用权发生争议，按下列规定处理：

（一）一九八二年五月十四日以前建房（包括买房、继承房产，下同）的，按照《办法》规定确认宅基地使用权；超标准部分，可以临时使用，在房屋改建、分户时核减、调整；

（二）一九八二年五月十四日至一九八六年十二月三十一日期间建房，经依法批准的，按前项规定确定宅基地使用权；未经批准的，补办用地审批手续后，确定使用权；

（三）一九八二年五月十四日至一九八六年十二月三十一日期间，城镇居民私自购买农村集体土地建房的，依法处理后确定宅基地使用权。

第二十三条 农村居民宅基地使用权发生争议，按照下列规定处理：

（一）一九八二年二月十三日以前建房的，按照《办法》规定确定使用权。超标准部分，可以临时使用，在村镇规划、房屋改建和分户时核减、调整；

（二）一九八二年二月十三日以后建房，已办理用地批准手续的，按照《办法》规定确定使用权。超标准部分，按前项规定处理。违法占地建房的，依法处理后确定宅基地使用权。

第二十四条 一九八七年一月一日以后占用土地发生权属争议的，按照《中华人民共和国土地管理法》及有关法律、法规的规定处理。

第二十五条 依法收回的土地使用权，由县级以上人民政府重新确定。

国家征用土地后，剩余的农民集体所有的土地，在农民集体建制被撤销或者其人口全部转为非农业人口之后，归国家所有，并由县级以上人民政府土地管理部门登记造册，重新确定使用权。

第二十六条 国家在不同时期对同一块土地重复划拨、征用，土地权属有争议的，按照目前实际使用情况或者根据最后一次划拨、征用文件确定使用权。

第二十七条 土地所有权或者使用权证明文件上的四至界线与实地一致，但实地面积与批准面积不一致的，按实地四至界线，确定土地的所有权或者使用权。

第三章 处理程序

第二十八条 发生土地权属争议，当事人应首先协商解决；协商不成的，当事人

可以按本条例第二十九条、第三十条规定向同级人民政府土地管理部门或者乡（镇）人民政府（以下简称受理机关）提出处理申请。

当事人协商达成的协议不得违反有关法律、法规，不得损害国家、集体的利益和其他公民的合法权益。

第二十九条 单位之间发生的土地权属争议，按下列规定确定处理机关：

（一）争议土地在县（市、区）行政区域内的由其所在县（市、区）人民政府处理；

（二）争议土地跨行政区域的，由其共同的上一级人民政府处理；

（三）省外或者省属以上单位（含省属单位）与其他单位发生争议的，由争议土地所在地的县级人民政府提出处理意见，报设区的市人民政府与省土地管理部门协商一致后裁定；协商不一致的，报省人民政府裁定。

第三十条 农村个人之间、个人与农村集体所有制单位之间发生土地权属争议，由争议土地所在地乡（镇）人民政府处理。

城市个人之间、个人与全民所有制单位、城市集体所有制单位之间发生土地权属争议，由县级人民政府处理。

争议土地跨行政区域的，由其共同的上一级人民政府处理。

第三十一条 处理机关因处理权限发生争议的，由争议各方协商解决；协商不成的，由其共同的上一级机关指定处理机关。

第三十二条 申请处理应以书面形式，并载明下列事项：

（一）申请人、对方的名称、地址，法定代表人的姓名、职务；

（二）申请处理的事项、具体要求和理由，并附争议地块示意图；

（三）有关证据及其来源，证人的姓名、工作单位或者地址。

第三十三条 受理机关接到处理申请后，应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。对方当事人应在接到申请书副本之日起三十日内提交答辩文书和有关证据；逾期不提交答辩文书的，不影响作出处理决定。受理机关决定不受理的，应当在决定后十日内书面通知申请人，并说明理由。

对决定不受理的土地权属争议，上级受理机关对当事人的再次申请进行审查后，符合受理条件的，可以指定受理或者直接受理。

处理申请受理后，受理机关应当确定承办人员。与争议有利害关系的人员不得作

为承办人。

同权属争议有利害关系的其他公民、法人或者组织，经处理机关批准，可以作为第三人参加。

第三十四条 受理机关对受理的土地权属争议，可以先行调解；调解无效的，应当报处理机关作出处理决定。上一级处理机关对下一级处理机关不适当的决定，有权撤销或者变更。

当事人对处理决定不服的，可以在收到处理决定通知之日起十五日内向上一级处理机关申请复议，也可以在接到处理决定后三十日内，直接向人民法院起诉。上一级处理机关接到复议申请后，应在三个月内作出复议决定。当事人对复议决定不服的，可以在接到复议决定通知之日起十五日内向人民法院起诉。期满不申请复议，不起诉，又不履行的，对方当事人可以申请人民法院强制执行。

第三十五条 土地权属争议处理期间，任何一方不得改变土地的现状和破坏其附着物。

第三十六条 土地权属争议各方当事人，对各自提出的事实和理由，负有举证责任。

处理机关对各方提供的证据应进行分析、调查，并注意收集其他证据。

第三十七条 依法将集体所有土地变更为国有土地并核发土地使用证的，属农业税计税土地，应由财政部门按规定核减原土地所有者的农业税。

依照本条例规定，变更集体土地所有者的，由财政部门按规定核准并相应变更农业税纳税人。

第四章 法律责任

第三十八条 在土地权属争议处理期间，当事人破坏生产及其设施，故意制造纠纷，煽动群众闹事，提供伪证，阻挠处理工作进行，违反《中华人民共和国治安管理处罚法》的，由公安机关按照该法处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十九条 国家机关工作人员在处理土地权属争议过程中玩忽职守，徇私舞弊，索贿受贿，情节轻微，未造成严重后果的，由所在单位或者上级机关给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第四十条 处理土地权属争议案件的文书格式，由省土地管理部门统一制定。

第四十一条 本条例规定处理土地权属争议时间界限的依据是：一九六二年九月二十七日《农村人民公社工作条例修正草案》实施之日；一九六六年五月十六日为“文化大革命”开始之日；一九八二年二月十三日为国务院《村镇建房用地管理条例》实施之日；一九八二年五月十四日为国务院《国家建设征用土地条例》实施之日；一九八七年一月一日为《中华人民共和国土地管理法》实施之日。

本条例中的起止时间某年某月某日“以前”不含当日，“以后”含当日，某年某月某日至某年某月某日期间，起止时间均含当日。

第四十二条 本条例具体应用中的问题，由省土地管理部门负责解释。

第四十三条 本省过去有关土地权属争议处理的规定，凡与本条例规定相抵触的，一律按本条例执行。

第四十四条 本条例自公布之日起施行。