



呼和浩特市土地权属争议调查处理办法

(2009年1月6日呼和浩特市人民政府令第9号公布 自
2009年2月15日起施行)

第一章 总 则

第一条 为保护土地权利人的合法权益，依法、公正、及时地做好土地权属争议的调查处理工作，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、国土资源部《土地权属争议调查处理办法》等有关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称土地权属争议，是指因土地所有权或者使用权的归属而发生的争议。

本市行政区域内发生的土地权属争议的行政处理，适用本办法。

土地所有权、使用权依法登记后第三人对其结果提出异议的，不适用本办法。



呼和浩特市人民政府规章

第三条 土地权属争议的处理坚持从实际出发，尊重历史，面对现实，维护社会和谐和稳定的原则。

第四条 土地权属发生争议，由当事人协商解决；协商不成的，由乡镇以上人民政府按照权限分别处理。

市和旗、县、区人民政府处理的土地权属争议，由市国土资源局、旗、县、区国土资源局（分局）或土地权属争议调查处理机构具体负责办理。

市国土资源局、旗、县、区国土资源局（分局）具体负责的土地权属争议案件，对需要依法做出处理决定的，拟定处理意见，报同级人民政府做出处理决定。

农业、林业、水利、民政等部门根据各自职责配合做好土地权属争议处理的相关工作。

第五条 在土地权属争议解决前，任何一方都不得改变土地利用现状；对擅自在有争议的土地上兴建建筑物和其他附着物的，国土部门应当责令其停止施工。

当耕地权属发生争议时，在解决争议过程中，争议的耕地可由处理土地权属争议前的土地使用者暂时经营使用，不得影响农业生产。

第六条 土地权属的确认依照《中华人民共和国土地管理



呼和浩特市人民政府规章

法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法律、法规以及国家和县级以上（含县级）人民政府的有关规定执行。

第七条 土地权属争议调查处理按以下程序进行：

- （一）申请；
- （二）审查受理；
- （三）调查取证；
- （四）依法调解；
- （五）裁决。

第二章 管 辖

第八条 市国土资源局具体负责以下土地权属争议案件的受理和调查：

- （一）跨旗、县、区行政区域的土地权属争议案件；
- （二）市辖区行政区域内单位与单位之间发生的土地权属争议案件；
- （三）争议一方为军队、保密单位的案件；
- （四）市人民政府、自治区国土资源行政主管部门交办的土地权属争议案件；



(五) 本市行政区域内有重大影响的案件。

市国土资源局受理的案件，由呼和浩特市国土资源纠纷调处中心（以下简称“市调处中心”）主办；具体负责案件的调查和调解。需要下达处理决定的，根据调查事实，依据有关法律法规拟定处理意见后上报市人民政府，经批复后下达处理决定。

市调处中心承办的案件，因案情需要可以委托争议土地所在地的旗、县、区国土资源局（分局）代为调查事实，旗、县、区国土资源局（分局）应当在接到市调处中心书面通知之日起 30 日内完成事实调查工作并以书面方式反馈市调处中心。

第九条 旗、县、区国土资源局（分局）具体负责以下土地权属争议案件的受理和调查：

（一）本旗、县、区行政区域内个人之间、个人和单位之间、单位与单位之间发生的土地使用权争议案件；

（二）本旗、县、区行政区域内发生的跨乡镇行政区域的土地权属争议案件；

（三）本旗、县、区行政区域内土地所有权争议案件；

（四）旗、县、区人民政府、市国土资源局交办的土地权属争议案件。

第十条 个人之间、个人和单位之间发生的土地使用权争议



案件可以根据当事人的申请由土地所在地乡、镇人民政府负责处理。处理结果应当及时抄报所在旗、县、区国土资源局（分局）备案。

第三章 申请与受理

第十一条 当事人发生土地权属争议，经协商不能解决的，可以依法向县级以上人民政府或者乡级人民政府提出处理申请，也可以依照本办法第八、九条的规定，向有关的国土资源行政主管部门提出调查处理申请。

第十二条 申请处理土地权属争议的，应当符合下列条件：

- （一）申请人与争议的土地有直接利害关系；
- （二）有明确的请求处理对象、具体的处理请求和事实根据；
- （三）符合人民政府调查处理的范围；
- （四）有主张土地权利的证据。

第十三条 由乡（镇）人民政府负责处理的，由直接利害关系人向乡（镇）人民政府提出申请；由县级以上人民政府负责处理的，向负责处理的人民政府国土部门提出申请。

个人之间的土地权属争议，当事人向乡（镇）人民政府申请

处理的，可以口头方式提出；以口头方式提出申请的，接受申请的工作人员应当当场记录本规定第十四条规定的申请内容，并由申请人确认后签字（盖章）。

第十四条 处理争议的申请书应当包括下列内容：

- （一）申请人和被申请人的基本情况；
- （二）请求事项、事实和理由，包括最初发生争议的时间、起因、争议的焦点、主要分歧、四至范围及面积；
- （三）证人姓名、工作单位、住址、邮政编码。

第十五条 当事人可以委托代理人参加土地权属争议的处理。委托代理人申请的，应当提交授权委托书，授权委托书应当写明委托事项和权限。当事人和委托代理人应当提交身份证明。

第十六条 申请人向乡（镇）人民政府提出争议处理申请的，乡（镇）人民政府应当自收到申请之日起7个工作日内决定是否受理，并在决定之日起5个工作日内向申请人书面告知受理或者不予受理决定；受理申请的，应当将申请书副本同时送达被申请人。

第十七条 申请人向国土部门提出处理争议申请的，国土部门应当按照下列规定处理：



(一) 符合规定要求应当受理的，应当自收到申请之日起7个工作日内作出受理通知，并在受理之日起5个工作日内将申请书副本送达被申请人；

(二) 认为不符合受理要求不予受理的，应当作出不予受理的决定；不予受理决定应当自收到申请之日起10个工作日内作出，并在作出之日起5个工作日内送达申请人。

本级以及上级人民政府交办或者有关部门转办的土地权属争议案件，按照前款规定办理。

第十八条 下列情形不属于土地权属争议申请受理范围：

- (一) 属行政区域边界争议的；
- (二) 属农村土地承包经营权争议的；
- (三) 因房产买卖、赠与、分家析产等引起的房产争议；
- (四) 土地违法案件；
- (五) 土地侵权案件；
- (六) 林业、草原用地等权属争议；
- (七) 其他不作为土地权属争议的。



第四章 调查、调解与裁决

第十九条 乡（镇）人民政府或者国土部门受理申请后，应当及时指定承办人员，对当事人争议的事实情况进行调查。调查人员不得少于两人。

第二十条 承办人员有下列情形之一的，应当回避，当事人也有权提出回避申请：

- （一）是本案的当事人或者当事人、代理人的近亲属；
- （二）与本案有利害关系；
- （三）与本案有其他关系，可能影响公正处理的。

当事人提出回避申请，应当说明理由。承办人员是否回避，由承办人员所在的乡（镇）人民政府或者国土部门负责人决定。

第二十一条 被申请人应当在收到土地权属争议处理申请书副本之日起 30 日内提交答辩书；逾期不提交答辩书的，不影响案件的审理。

第二十二条 土地权属争议双方当事人对各自提出的事实和理由负有举证责任，应当在规定时间内向申请部门提供有关证明材料。当事人申请处理土地权属纠纷时，应根据不同情况提交下列相应的有关证据材料：



(一) 旗、县、区以上人民政府核发的土地证书；

(二) 旗、县、区以上人民政府及其主管部门依法批准征用、划拨土地的文件、附图和有关的补偿协议书、补偿清单；依法出让土地使用权的出让合同和交付地价款的凭证；规划部门批准用地规划的文件及红线图；

(三) 乡（镇）人民政府依法批准农民建房用地的文件；

(四) 土地调查工作中，按规定形成的土地权属界线认定书及附图；

(五) 生效的人民政府的调解书、处理决定和人民法院的裁定书、判决书、有关土地权属协议书以及附图；

(六) 法律规定可以作为证据使用的有关文件、资料。

在规定时间内不提供上述资料的，不影响案件的调查处理。

第二十三条 承办人在调查处理土地权属争议过程中，可以向有关单位或者个人调查取证，包括现场勘察、拍照、丈量、调阅和复印有关文件资料、询问有关知情人等工作。被调查的单位或者个人应当协助，并如实提供有关证明材料。

对当事人提供的证据材料，承办人应当查证属实，方可作为认定事实的根据。

对争议土地需要进行测绘的，由争议双方共同委托有资质的



测绘机构进行测绘。

第二十四条 国土部门或土地权属争议调查处理机构对受理的争议案件，应当在查清事实、分清权属关系的基础上先行调解，促使当事人以协商方式达成协议。

调解应当遵循自愿、合法的原则。

调解由受理申请的部门主持，双方当事人参加，可以邀请有关单位和个人协助。被邀请的单位和个人，应当协助调解主持单位进行调解。

第二十五条 调解达成协议的，应当制作调解书。调解书应当载明下列内容：

- （一）当事人的基本情况；
- （二）调解主持单位；
- （三）争议的主要事实；
- （四）协议内容及其他有关事项。

调解书及所附界线图经当事人签字（盖章），上访的案件同时由上访代表签字（盖章），承办人署名并加盖主持调解的行政机关印章后生效，同时抄送上一级国土部门备案。

生效的调解书具有法律效力，是土地登记的依据。

第二十六条 调解未达成协议的，由乡镇级人民政府受理



的，乡镇级人民政府应及时作出处理决定；国土部门受理的，国土部门应当及时提出处理意见，报同级人民政府批复后作出处理决定。

第二十七条 土地权属争议处理决定书应当载明下列事项：

- （一）当事人的基本情况；
- （二）争议的事实、理由和请求；
- （三）认定的事实和适用的依据；
- （四）处理结果；
- （五）其他需要载明的事项。

第二十八条 土地权属争议应当自受理申请之日起6个月内办结；因案情复杂确实无法按时办结的，经受理部门的主要负责人批准，可以适当延长。

第二十九条 乡（镇）人民政府或者国土部门应当在作出调解书或者处理决定之日起15日内，将调解书或者处理决定书依照民事诉讼法的规定送达当事人。

第三十条 当事人对人民政府作出的处理决定不服的，可以自接到处理决定之日起60日内依法向上一级人民政府申请行政复议，对行政复议决定不服的可以提起行政诉讼。

生效的处理决定具有法律效力，是土地登记的依据。



第五章 附 则

第三十一条 负责土地权属争议调查处理的工作人员实行年度培训，由国土部门或土地权属争议调查处理机构组织年度考核。成绩不合格者，不得担任主要调查处理员；连续两年不合格者，不得继续从事土地权属争议调查处理工作。

第三十二条 在土地权属争议调查处理过程中，负责调查处理的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者监察机关依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十三条 调查处理土地权属争议案件的文书格式，按照《国土资源部办公厅关于印发土地权属争议案件文书格式的通知》有关要求统一印制。

第三十四条 本办法自 2009 年 2 月 15 日起施行。