

论述土地确权登记发证的难点及其对策

蔡伦

(青岛市不动产登记中心, 山东 青岛 266000)

【摘要】土地确权登记发证是保障农民权益和国家土地资源安全的重要举措。本文摘要探讨了其重要性、存在的难点以及优化措施。确权登记有助于保障农民的土地承包经营权, 促进土地流转, 维护国家土地资源安全。然而, 权属不清、法规不完善和技术水平有限等难点令其推进困难。解决这些问题需要完善法律法规, 加强技术支持, 强化组织协调。通过明确法律依据、提升技术水平和协调合作, 可以克服难点, 确保土地确权登记发证工作的有效进行, 维护农民权益, 推动土地资源合理利用, 维护国家土地资源安全。

【关键词】土地确权登记发证; 农民权益; 土地流转

引言:

随着城市化进程的推进, 土地资源的有效利用和合理配置已经成为国家战略的一部分。同时, 农村土地的权属关系复杂, 土地流转的需求逐渐增加, 这为土地确权登记发证提供了迫切需求。在这一背景下, 土地确权登记发证不仅有助于保障农民的土地权益, 也为农村土地资源的优化配置提供了法律依据, 促进了农村经济的可持续发展。土地确权登记发证也是维护国家土地资源安全的关键举措, 有助于防止土地非法占用和滥用, 确保国家土地资源的可持续利用。因此, 深入研究土地确权登记发证的重要性以及应对其中存在的难点, 提出有效的优化措施, 对于我国农村土地管理和国家土地资源安全具有重要意义。

一、土地确权登记发证的重要性

(一) 保障农民权益

保障农民权益一直是中国农村土地管理的核心任务之一。而土地确权登记发证作为实现这一目标的关键环节, 对于农民权益的保障具有深远的意义。土地确权登记发证为农民的土地承包经营权提供了明确的法律依据。在过去, 由于土地权属不清晰, 许多农民的土地承包经营权存在模糊不清的情况, 容易导致纠纷和争议。通过确权登记, 每一块土地都可以得到明确的所有权确认, 农民可以合法地享有土地承包经营权, 从而保障了他们的合法权益。这一权益的明晰性对农民而言意味着更大的信心和安全感, 使他们更加积极地投入土地管理和农业生产中。土地确权登记发证还涵盖了宅基地使用权的确认。在农村, 宅基地不仅是农民的居住之地, 更是他们的生活基础。通过确权登记, 农民的宅基地使用权得以明确确认,

防止了不法分割和非法占用的发生。这有助于维护农村社会的稳定, 促进农村地区的可持续发展。土地确权登记发证也涉及其他农村土地资源的合法权益, 如林地、草地等。这些资源的合法使用权得到明确确认, 有助于推动农村土地资源的保护和可持续利用。

(二) 促进土地流转

土地确权登记发证对促进土地流转这一过程不仅为土地的有序流转提供了法律依据, 还为农村土地资源的合理配置和优化利用创造了条件, 对于提高土地使用效益和推动农村经济发展具有积极意义。土地确权登记发证为土地流转提供了法律保障。在过去, 由于土地权属不清晰, 土地流转往往面临法律障碍和风险。通过确权登记, 土地所有者可以明确其土地的权益, 确定土地流转的条件和合法性, 避免了法律纠纷和不确定性。这为土地流转提供了安全的法律环境, 鼓励了更多的土地资源流转。土地确权登记发证有助于提高土地使用效益。通过确权登记, 土地的所有者可以更明智地选择土地流转的方式, 将土地交给更有经验和资源的农户或企业, 从而提高了土地的利用效率。这不仅有利于农村地区的农业生产, 还为农民提供了额外的收入来源, 促进了农村经济的多元化发展。土地确权登记发证还有助于推动农村土地资源的合理配置和优化利用。通过确权登记, 土地的实际使用情况得以清晰了解, 政府和农户可以更好地规划土地利用, 避免了土地荒芜 and 浪费。这有助于提高土地资源的可持续利用, 促进了农村地区的生态和经济协调发展。

(三) 维护国家土地资源安全

维护国家土地资源安全这一工作通过加强对土

地资源的管理，有效防止非法占用、滥用和破坏土地资源，为国家土地资源的安全和可持续利用提供了强有力的支持。土地确权登记发证加强了土地资源管理的透明度和监管能力。通过登记确权，每块土地的所有权和使用情况得以明确记录，形成了翔实的土地档案。这为政府监管提供了有力工具，能够迅速识别和核查不正当的土地使用行为，从而有效防止非法占用土地资源。土地确权登记发证有助于规范土地使用，提高土地资源的利用效率。确权登记过程中，土地的实际使用情况会被清晰地记录下来，土地使用者会更加自觉地遵守土地合同和法律法规，避免滥用土地或进行非法开发。这有助于保护土地生态环境，减少土地资源的破坏。土地确权登记发证也为土地资源的合理配置提供了依据。通过确权登记，土地的权益得以明确确认，有助于土地资源的合理配置和优化利用。政府可以根据土地的性质和用途，推动土地资源的科学配置，促进农村地区的可持续发展。

二、土地确权登记发证的难点剖析

（一）土地权属不清

土地权属不清是土地确权登记发证工作面临的一个重要问题。这一问题的形成主要源于历史原因，尤其是中国农村土地制度改革的复杂性和漫长性。在中国农村改革初期，农村土地由集体所有制逐渐过渡到家庭联产承包责任制，这一转变过程中，土地所有权的划分并不十分明确。许多地区存在着土地使用权和所有权不一致的情况，导致了权属不清的问题。不同地区的土地制度改革进程和政策实施存在差异，有些地区在土地流转和确权方面的政策不够明确，容易产生争议和模糊的土地权属。政策漏洞和执行差异也加大了权属不清问题的难度。权属不清导致了土地流转难以进行，农村土地资源的配置和利用效率低下。农民不确定土地的权属，不愿意流转土地，限制了土地的流动性。权属不清也容易引发土地纠纷，导致社会不稳定因素的增加。争夺土地所有权的纠纷经常发生，对社会和农村稳定构成威胁。最重要的是，权属不清影响了土地确权登记发证工作的顺利推进，阻碍了国家对土地资源的有效管理和监管。

（二）法律法规不完善

法律法规的不完善在土地确权登记发证工作中产生了显著的问题。这一问题的主要原因在于现行法律法规对土地确权登记发证的规定相对笼统，缺乏具体的操作指南和实施细则，导致实际操作中存在一系列问题。由于法律法规的笼统性，不同地区和部门在具体操作中存在不一致的实施方式和标准，缺乏明确

的程序和标准容易引发混乱，增加了工作的复杂性和不确定性。农村基层单位和农民往往不清楚如何按照法规的要求来开展工作，导致工作的推进受阻。因为法律法规缺乏明确的指导，土地权属的确认过程中存在漏洞和不确定性。这可能导致土地权益的侵害和争议，使农民的合法权益受到威胁。同时，不完善的法规也增加了土地确权登记发证工作的漏洞，有可能被不法分子滥用，进一步加大了土地资源的风险。由于缺乏具体的操作指南和实施细则，相关部门在工作的监督和管理方面面临挑战。监管部门难以准确判断工作的合法性和规范性，导致监管效果不佳，难以有效维护土地资源的安全和合理利用。

（三）技术水平有限

技术水平有限是土地确权登记发证工作中一个严峻的挑战。这一问题的形成主要原因在于我国在测绘和地理信息系统等领域的技术水平相对滞后，缺乏足够的专业人才和先进设备，给土地确权登记发证工作带来了一系列问题。土地确权登记需要对土地进行详细的测绘和勘察工作，以确定土地的边界和面积等信息。然而，由于技术水平的限制，测绘精度可能不高，导致登记信息的准确性受到影响，容易产生争议和错误。地理信息系统在土地确权登记中扮演着关键的角色，用于数据的收集、存储和分析。然而，由于技术限制，可能存在数据不完整、不准确和不及时的问题，影响了土地确权登记发证工作的顺利进行。由于缺乏先进的测绘设备和专业人才，土地确权登记发证工作可能需要更多的时间和资源投入，增加了工作的难度和复杂性。这不仅增加了政府和农民的负担，也影响了工作的进展速度。

三、土地确权登记发证的优化路径

（一）完善法律法规

为了解决土地确权登记发证工作中存在的法律法规不完善的问题，须加快制定和完善相关法律法规，以明确土地确权登记发证的程序、标准和要求，为工作提供明确的法律依据。制定和完善法律法规可以为土地确权登记发证工作提供明确的法律依据。目前，我国的土地确权登记发证工作缺乏明确的法律支持，导致在实际操作中存在不确定性和法律漏洞。通过制定相关法律法规，可以明确土地确权登记发证的法律地位、权益和义务，为工作提供明确的法律框架，从而减少了法律风险和争议。法律法规的完善有助于规范土地确权登记发证的程序和标准。土地确权登记发证工作涉及众多程序和环节，需要明确的操作指南和标准，以确保工作的合规性和一致性。

通过法律法规的制定和完善,可以明确工作的具体流程、材料要求和操作规范,为工作提供了明确的指导,有助于提高工作效率和质量。制定和完善法律法规还可以强化工作的合法性和公正性。在土地确权登记发证工作中,涉及土地权益的确认和分配,需要保障农民的合法权益,防止不当侵害和不公平分配。通过法律法规的制定和完善,可以明确土地权益的确认标准和程序,确保农民的权益得到充分保护,提高了工作的合法性和公正性。制定和完善法律法规还有助于提高土地确权登记发证工作的透明度和监管效果。法律法规的明确规定可以增加工作的透明度,使工作流程和决策过程更加清晰可见。同时,监管部门可以依据法律法规对工作进行监督和评估,确保工作的合规性和规范性,提高了监管效果和质量。

(二) 加强技术支持

采取加强技术支持这一举措包括引进先进的测绘、地理信息系统等技术手段,培训和引进专业人才,旨在提高土地确权登记发证工作的准确性、效率和可持续性。引进先进的测绘技术和设备是提高土地确权登记发证工作技术水平关键。现代测绘技术如全站仪、卫星定位系统等具有高精度和高效率的特点,可以用于土地边界的精确测量和地籍图的绘制。引进这些先进设备可以大幅提高测绘工作的准确性和速度,减少测绘误差,确保土地确权的精确性。地理信息系统(GIS)在土地确权登记发证工作中发挥着重要作用。GIS可以用于土地信息的存储、管理和分析,能够帮助决策者更好地理解土地资源的分布和利用情况。引进和应用GIS技术可以提高土地数据的质量和可视化程度,为土地确权工作提供有力的支持,增加了数据的准确性和可操作性。培训和引进专业人才也是提高技术水平的关键举措。土地确权登记发证工作需要具备一定的技术和专业知识,包括测绘、地理信息系统、土地法律法规等方面的知识。通过培训现有工作人员和引进专业人才,可以弥补技术上的不足,提高工作的技术水平和操作能力。技术支持还可以通过合作和知识共享来实现。与国内外专业机构和研究机构合作,分享先进技术和经验,可以加速技术水平的提升。建立专门的技术研究和信息交流平台,促进行业内的知识共享和技术创新,有助于解决技术难题和提高工作水平。

(三) 强化组织协调

强化组织协调需要各个相关部门的紧密协作,需要建立健全的领导机制和协调机制,加强部门间的沟通协作,形成工作合力,以确保土地确权登记发证工

作的顺利推进。在土地确权登记发证工作中,涉及多个部门和单位,需要有明确的领导机构来统筹协调工作。这一领导机构应当具备决策权和协调权,能够推动各个相关部门的协作,确保工作的有序进行。同时,领导机构还应当具备专业知识,能够指导和监督工作的实施,提高工作的质量和效率。不同部门之间的工作需要协调衔接,避免信息断层和资源浪费。建立协调机制可以明确各部门的职责和任务,明确工作的流程和时间表,确保各方有序推进工作。同时,协调机制还可以及时解决工作中的问题和困难,提高工作的灵活性和应变能力。加强部门间的沟通协作也是推动工作的重要手段。不同部门之间需要及时交流信息,共享数据和资源,保持高效的沟通渠道。定期召开工作会议、座谈会等形式,可以促进信息共享和问题协商,加强工作的合作氛围,提高工作效率和质量。形成工作合力是推动工作的最终目标。只有各个相关部门能够紧密协作,形成协同作战的态势,才能够应对复杂的工作环境和挑战。工作合力的形成需要各方共同努力,建立信任和合作的基础,充分发挥各自的优势和专长,以实现工作的顺利推进和圆满完成。

结束语:

在土地确权登记发证工作中,我们已经认识到其在维护农民权益、促进土地流转和保障国家土地资源安全方面的重要性。尽管存在一些难点,但通过完善法律法规、加强技术支持和强化组织协调等措施,我们有信心克服这些困难,推动工作取得更好的成果。未来,我们期望看到更多的政府支持和社会参与,为土地确权登记发证提供更多资源和技术支持。同时,应不断优化工作流程,提高效率,确保工作的公平、公正、公开。我们也鼓励农民积极参与,提高土地利用效益,推动农村经济的繁荣发展。

参考文献:

- [1] 郝淑丽.农村土地确权登记发证的难点及其对策[J].农家参谋,2021(04):115-116.
- [2] 曲英国.农村土地确权登记发证的难点及其对策[J].农家参谋,2020(19):12-13.
- [3] 袁春霞.浅谈农村集体土地所有权确权登记发证项目的质量控制[J].冶金与材料,2020,40(02):160+162.
- [4] 陈薪.农村集体土地确权登记的意义及建议[J].河南农业,2020(02):6-7.
- [5] 赵岩.农村土地确权登记发证的难点及其对策[J].国土资源,2012(03):56-57.