

# 梅州市林权类不动产登记操作指南

## （试 行）

为规范林权类不动产登记行为，指导登记人员规范办理业务、防范登记风险，根据土地、林业等相关法律法规，《不动产登记暂行条例》（简称《条例》）《不动产登记暂行条例实施细则》（简称《实施细则》）等规定，制定本操作指南。

### 一、基本要求

（一）自然资源、林业主管部门应在当地党委、政府统一领导下，加强沟通，密切合作，切实抓好林权类不动产统一登记与林业管理工作的衔接，稳步有序推进林权类不动产统一登记工作。自然资源部门负责指导监督林地登记工作，统一办理林权类不动产登记的申请、受理、审核、登簿、发证。林业主管部门负责林地管理，指导农村林地承包经营工作。

（二）森林、林木等定着物应当与其所依附的土地一并登记，对于林地经营权未依法登记而单独申请森林、林木所有权登记的，不予受理。

（三）林权类不动产登记按照不变不换的原则，确保原来依法颁发的林权类不动产权证书继续有效。对权利发生变动的，按照规定程序，依法办理不动产登记手续。

（四）自然资源和林业主管部门已经依法确权并分别颁

发《中华人民共和国林权证》（林地所有权）和《中华人民共和国集体土地所有权证》，均属合法有效的权利凭证，若两者界线出现交叉，且重叠范围内的土地所有权分属不同集体经济组织的，应先行权属争议调处，确定土地所有者后，再行办理林地使用权、林地承包经营权、林地经营权或森林、林木所有权等权利登记。

（五）申请国有林地使用权登记的，应提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件或其他权属证明材料（包括原林权证、合同、协议、建场批准文件、规划设计书以及原有关划拨交给材料等），并参照上述规定办理。

（六）林地林木流转应严格按照《广东省林地林木流转办法》（广东省人民政府第 244 号令）及国家和省有关规定执行，林业主管部门要和自然资源主管部门切实加强林地林木流转的监督管理，实现关联业务的有序衔接。

（七）不动产登记机构和林业主管部门应建立信息共享机制，实现不动产登记信息管理基础平台与林权综合监管平台无缝对接，通过数据交换接口、数据抄送等方式，实现林权审批、交易和登记信息实时互通共享。

（八）林木林地权属争议的调处，林业、自然资源主管部门应切实履职、各负其责、加强沟通、相互协调，按照《广东省林木林地权属争议调解处理条例》等有关规定共同抓好工作的落实。

(九) 不动产登记机构要按照相关标准规范，充分利用已有成果，创新方式开展地籍调查，做好林权地籍资料核验。整宗林地的变更、转移、抵押等登记，要充分利用已有林权登记附图和调查成果办理，矢量数据转移导入，纸质图件转绘录入，形成宗地图层，林业部门和权利人、利害关系人配合核实确认界址。开展林权补充权籍调查时，如出现界址不清、权属界线交叉重叠等问题的，应根据权属来源资料重新绘制边界，登记机构会同林业部门组织申请人和利害关系人依图辨别或现场勘查明确四至界线，签字确认后办理登记。

(十) 林权变更、转移、抵押、流转等涉及已登记的林权界址发生变化的，由当事人自行提供地籍调查成果。

## 二、权利类型

**林地承包经营权：**以家庭承包方式承包农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的，可以申请林地承包经营权登记。

**林地使用权：**以承包方式以外的合法方式长期使用国家或者集体所有林地的可以申请林地使用权登记。如农户的自留山、国家划拨给国有单位经营的林地。

**林地经营权：**未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的；采取招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的；农村集体经济组织统一经营的林

地，依法流转和再流转林地经营权期限5年以上（含5年）的，依据相关协议（合同）或材料，可以申请林地经营权登记。

**林木所有权：**集体所有或国家所有依法由人民集体使用的林地上的林木，个人所有的林木，所有者可以连同林木附着土地相关权利向不动产登记部门提出登记申请。根据一体登记原则，林木所有权登记应当与其所附着土地一并登记，不可单独申请登记。

**森林、林木使用权：**依法取得森林、林木使用权的，林业经营者所有者可以连同林木附着土地相关权利向不动产登记部门提出登记申请。根据一体登记原则，森林、林木使用权登记应当与其所附着土地一并登记，不可单独申请登记。

### 三、登记类型

**首次登记：**依法取得林地所有权、使用权和林木所有权、使用权以及森林使用权的，权利人可以申请首次登记。未经首次登记的林地或森林、林木，不得办理该不动产的其他登记。

**变更登记：**因权利人信息、林地和森林、林木信息、不动产权利期限信息、共有性质发生变化，以及同一权利人分割或合并不动产等不涉及权利人主体发生变化的情形，权利人可以申请变更登记。

**转移登记：**因转让，互换，赠与，继承，作价出资（入股），法人或者其他组织的合并、分立，共有人增加、减少，共有不动产份额变化，分割或合并不动产导致权利转移，以及因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书，人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致不动产权利发生转移等情形，权利人可以申请转移登记。

**注销登记：**依法改变林地用途，林木、林地灭失，权利人放弃不动产权利，不动产被依法没收、征收或者收回，或因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书，人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致不动产权利消灭等情形，权利人可以申请注销登记。

林权类更正登记、异议登记、查封登记等按《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等相关规定办理。

#### **四、登记流程**

依申请的林权类不动产登记程序为：申请--受理--审核--登簿。实务操作包括8个环节：申请--受理--审核--（公告）--登簿--缮证--发证--归档。其中公告环节为非必要环节，应根据实际情况决定是否需要进行公告。

依嘱托启动的林权类不动产登记，接受嘱托后，直接进入审核环节；依职权启动的林权类不动产登记，启动登记后，直接进入审核环节。

## 五、林地使用权/林木使用权

### （一）首次登记

国家所有的林地，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，可以申请林地使用权首次登记。林地上有森林、林木的，应当在申请林地使用权登记时一并申请林地使用权及森林、林木使用权首次登记。

**申请主体：**应当为土地权属来源材料上记载的林地使用权人。

#### **申请材料：**

- 1 不动产登记申请书；
- 2 申请人身份证明；
- 3 土地、森林、林木权属来源材料（县级以上人民政府批准文件）；
- 4 权籍调查成果（不动产权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果）；
- 5 涉及省级以上生态公益林的，提供生态公益林界定书或县级林业主管部门出具证明材料；
- 6 法律、行政法规规定的其他材料。

### （二）变更登记

已经登记的林地使用权，有下列情形之一的，可以申请变更登记，地上有森林、林木的，申请林地使用权及森林、

林木使用权变更登记：

1 权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；

2 由于行政区划调整或者其他依法更换地名等原因导致土地坐落发生变化的；

3 因依法征收部分土地、自然灾害导致部分土地灭失等原因导致林地的界址、面积发生变化的；

4 同一权利人分割或合并宗地的；

5 林种、主要树种等发生变化的；

6 因部分林木采伐导致森林、林木面积发生变化的；

7 共有性质发生变更的；

8 法律、行政法规规定的其他情形。

**申请主体：**由登记簿记载的权利人提出申请。因共有人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的权利人提出申请；面积、用途、林种、树种等自然状况发生变化的，可以由共有人一人或多人申请。

**申请材料：**

1 不动产登记申请书；

2 申请人身份证明；

3 不动产权属证书（中华人民共和国林权证或不动产权证）；

4 事项变更的证明材料；

(1) 权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交权利人的身份证明或公安部门开具的变化证明材料；

(2) 公司、企事业单位名称变更的，提交上级单位批准更名文件或工商部门出具的名称变更材料；

(3) 坐落发生变更的，提交民政、公安、地名管理部门出具的地名变更证明文件或者由集体经济组织确认的土地坐落变更材料；

(4) 面积、界址发生变化的，除提交新的权籍调查成果外，还应提交：①国有林地面积、界址发生变化的，提交有批准权的人民政府的批准文件；②因自然灾害导致部分土地灭失的，提交证实土地灭失的材料；③因土地征收导致土地界址、面积发生变化的，提交人民政府的征收决定书（文件）；

(5) 同一权利人分割或合并宗地的，提交新的权籍调查成果；国有林地上同一权利人分割或合并宗地的，还应提交有批准权的人民政府同意分割或合并的批准文件；

(6) 树种或林种发生变化的，提交森林、林木勘验材料，因林种变化导致生态林和商品林相互调整的，提交林业主管部门的证明材料；

(7) 共有性质发生变更的，提交共有性质变更协议书或生效法律文书。

5 存在抵押权的，变更事项影响抵押权人权益的，提交抵押权人同意变更的说明材料；

6 法律、行政法规规定的其他材料。

### （三）转移登记

已经登记的林地使用权，有下列情形之一的，可以申请转移登记，地上有森林、林木的，申请林地使用权及森林、林木使用权转移登记：

1 因转让导致权属发生转移的；

2 土地调整或互换导致权属发生转移的；

3 法人或其他组织合并、分立导致权属发生转移的；

4 作价出资（入股）导致权属发生转移的；

5 因家庭关系、婚姻关系变化等原因导致林地使用权及森林、林木使用权分割或合并的；

6 共有人增加或减少导致共有份额发生变化的；

7 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书，人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权属发生转移的；

8 法律、行政法规规定的其他情形。

**申请主体：**林地使用权或林地使用权及森林、林木使用权转移登记应当由双方共同申请。因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或人民政府的生效决定导致权利发生转移的，可由权利人单方申请。

**申请材料：**

- 1 不动产登记申请书；
- 2 申请人身份证明；
- 3 不动产权属证书（中华人民共和国林权证或不动产权证书）；
- 4 权利转移的证明材料：
  - （1）林地调整或互换的，提交调整、互换协议；
  - （2）作价出资（入股）的，提交作价出资（入股）协议；
  - （3）法人或其他组织合并、分立的，提交法人或其他组织合并、分立的材料以及不动产权属转移的材料；
  - （4）不动产分割、合并导致权属发生转移的，提交分割或合并协议书，或者记载有关分割或合并内容的生效法律文书。实体分割或合并的，还应提交分割或合并后的不动产权籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等不动产权籍调查成果；
  - （5）因婚姻关系、分家析产导致林地合并、分割的，提交结婚证或户口簿、分家析产协议或离婚证以及法院离婚裁判等证明材料；
  - （6）共有人发生变动的，提交共有人变动的证明材料；
  - （7）因生效的法律文书导致权属发生转移的，提交人民法院、仲裁委员会等作出的导致权利转移的生效法律文书；

(8) 因人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权属发生变化的，提交人民政府的生效决定书或者当事人协商签订的协议。

5 属于国有单位或林业企业的，还需提交有批准权的人民政府或主管部门的同意文件；

6 完（免）税证明；

7 法律、行政法规规定的其他材料。

#### (四) 注销登记

已经登记的林地使用权，有下列情形之一的，可以申请注销登记，地上有森林、林木的，申请林地使用权及森林、林木使用权注销登记：

**申请主体：**应当为登记簿记载的权利人或者其他依法享有不动产权利的权利人。

#### **申请材料：**

1 不动产登记申请书；

2 申请人身份证明；

3 不动产权属证书；

4 权利灭失的证明材料：

(1) 林地或森林、林木灭失的，提交灭失的证明材料；

(3) 没收、收回林地使用权及森林、林木使用权的，提交人民政府的生效决定书（文件）；

(4) 林地因占用、征收等原因转为建设用地的，提交

由政府或者部门出具的批准文件；

(5) 权利人自愿放弃林地使用权及森林、林木使用权的，提交权利人放弃权利的书面材料；

(6) 因生效的法律文书导致权利消灭的，提交人民法院、仲裁委员会作出的导致权利注销的生效法律文书；

(7) 因人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权利灭失的，提交人民政府的生效决定书或者当事人协商签订的协议。

5 涉及其他权利主体的，提交不会对其他权利主体产生不利影响的说明材料以及相关利害关系人同意注销的说明材料；

6 法律、行政法规规定的其他材料。

## 六、林地承包经营权/林木所有权

### (一) 首次登记

以家庭承包方式承包农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的，可以申请林地承包经营权首次登记。承包经营林地上有林木的，应当在申请林地承包经营权登记时一并申请林地承包经营权及林木所有权首次登记。

**申请主体：**应当为林地承包经营权的发包方。

**申请材料：**

1 不动产登记申请书；

2 申请人及承包人身份证明；

3 土地、林木权属来源材料：

(1) 村民集体决议书和林地承包经营合同；发包方林权的权属证明；自留山证或自留山清册、自留山调整材料；林业“三定”时期颁发的林权证，“四固定”时期确定林木林地权属的凭证、决议、决定、登记清册等；涉及林木林地权属的土改时期颁发的土地证或清册等。

(2) 申请人属于本集体经济组织成员的证明材料；

(3) 依法律文书取得林地承包经营权的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书。

4 涉及省级以上生态公益林的，提供生态公益林界定书或县级林业主管部门出具证明材料；

5 权籍调查成果；

6 法律、行政法规规定的其他材料。

## (二) 变更登记

已经登记的林地承包经营权，有下列情形之一的，可以申请变更登记，地上有林木的，申请林地承包经营权及林木所有权变更登记：

1 权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；

2 由于行政区划调整或者其他依法更换地名等原因导致土地坐落发生变化的；

3 承包期限依法变更的或承包期限届满，林地承包经

营权人按照国家有关规定继续承包等情况导致权利期限发生变化的；

4 因退耕还林等原因导致土地用途转变为林地的；

5 因依法征收部分土地、自然灾害导致部分土地灭失等原因导致林地的界址、面积发生变化的；

6 林种、主要树种等发生变化的；

7 因部分林木采伐导致林木面积发生变化的；

8 法律、行政法规规定的其他情形。

**申请主体：**由登记簿记载的权利人提出申请。因共有人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的权利人提出申请；面积、用途、林种、树种等自然状况发生变化的，可以由共有人一人或多人申请。

**申请材料：**

1 不动产登记申请书；

2 申请人身份证明；

3 不动产权属证书；

4 事项变更的证明材料：

(1) 权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交权利人的身份证明或公安部门开具的变化证明材料；

(2) 坐落发生变更的，提交民政、公安、地名管理部门出具的地名变更证明文件或者由集体经济组织确认的土

地坐落变更材料；

(3) 林地用途发生变更的，提交政府部门的批准文件；

(4) 面积、界址发生变化的，除提交新的权籍调查成果外，还应提交：①因自然灾害导致部分土地灭失的，提交证实土地灭失的材料；②因土地征收导致土地界址、面积发生变化的，提交人民政府的征收决定书（文件）；

(5) 权利期限发生变化的，提交发包方与承包方约定承包期限变化的协议、与发包方重新签订的林地承包经营权合同或补充合同等承包期限变更的证明材料；

(6) 树种或林种发生变化的，提交林木勘验材料，因林种变化导致生态林和商品林相互调整的，提交林业主管部门的证明材料。

5 存在抵押权的，变更事项影响抵押权人权益的，提交抵押权人同意变更的说明材料；

6 法律、行政法规规定的其他材料。

### （三）转移登记

已经登记的林地承包经营权，有下列情形之一的，可以申请转移登记，地上有林木的，申请林地承包经营权及林木所有权转移登记：

- 1 依法互换、转让林地承包经营权的；
- 2 共有人增加或者减少的；
- 3 分户、析产、合户导致权属发生转移的；

4 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书，人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权属发生转移的；

5 法律、行政法规规定的其他情形。

**申请主体：**林地承包经营权或林地承包经营权及林木所有权转移登记应当由双方共同申请。因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书，人民政府的生效决定导致权利发生转移的，可由权利人单方申请。

**申请材料：**

- 1 不动产登记申请书；
- 2 申请人身份证明；
- 3 不动产权属证书；
- 4 权利转移的证明材料：

(1) 转让林地承包经营权的，提交转让合同、受让方属于同一集体经济组织农户的证明以及发包方同意转让的证明材料；

(2) 因婚姻关系导致林地承包经营权合并或分割的，提交结婚证或离婚证，或法院的离婚判决书；

(3) 因家庭分家析产关系导致林地承包经营权分割的，提交分家析产协议；

(4) 互换的，提交互换协议及互换双方属同一集体经济组织成员的证明；

(5) 共有人增加或者减少的，提交户籍证明或者经发包方确认的婚丧嫁娶、死亡、户籍身份变动的有关证明文件；

(6) 因生效的法律文书等导致权属发生变化的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书材料；

(7) 因人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权属发生变化的，提交人民政府的生效决定书或者当事人协商签订的协议。

5 法律、行政法规规定的其他材料。

#### (四) 注销登记

已经登记的林地承包经营权，有下列情形之一的，可以申请注销登记，地上有林木的，申请林地承包经营权及林木所有权注销登记：

**申请主体：**应当为登记簿记载的权利人或者其他依法享有不动产权利的权利人。

#### **申请材料：**

- 1 不动产登记申请书；
- 2 申请人身份证明；
- 3 不动产权属证书；
- 4 权利灭失的证明材料；

(1) 林地或林木灭失的，提交林地或林木灭失的证明材料；

(2) 依法没收、收回林地使用权及林木所有权的，提

交人民政府的生效决定书；

(3) 林地因占用、征收等原因转为建设用地的，提交由政府或者部门出具的批准文件；

(4) 承包方自愿放弃林地承包经营权的，提交权利人放弃权利的书面材料；

(5) 因法律文书导致林地承包经营权消灭的，提交人民法院、仲裁委员会作出的导致权利注销的生效法律文书；

(6) 因人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权利灭失的，提交人民政府的生效决定书或者当事人协商签订的协议。

5 涉及其他权利主体的，提交不会对其他权利主体产生不利影响的说明材料以及相关利害关系人同意注销的说明材料；

6 法律、行政法规规定的其他材料。

## 七、林地使用权/林木所有权

### (一) 首次登记

在自留山等种植林木的，依据相关协议或材料，权利人可以申请林地使用权首次登记。林地上有森林、林木的，应当在申请林地使用权登记时一并申请林地使用权及林木所有权首次登记。

**申请主体：**应当为土地权属来源材料上记载的林地使用权人。

### 申请材料：

- 1 不动产登记申请书；
- 2 申请人身份证明；
- 3 土地、林木权属来源材料：自留山证或自留山清册、自留山调整材料；林业“三定”时期颁发的林权证，“四固定”时期确定林木林地权属的凭证、决议、决定、登记清册等；涉及林木林地权属的土改时期颁发的土地证或清册等。
- 4 权籍调查成果；
- 5 涉及省级以上生态公益林的，提供生态公益林界定书或县级林业主管部门出具证明材料；
- 6 法律、行政法规规定的其他材料。

### （二）变更登记

已经登记的林地使用权，有下列情形之一的，可以申请变更登记，地上有林木的，申请林地使用权及林木所有权变更登记：

- 1 权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；
- 2 由于行政区划调整或者其他依法更换地名等原因导致土地坐落发生变化的；
- 3 因依法征收部分土地、自然灾害导致部分林地地灭失等原因导致林地的界址、面积发生变化的；
- 4 同一权利人分割或合并宗地的；
- 5 林种、主要树种等发生变化的；

6 因部分林木采伐导致林木面积发生变化的；

7 法律、行政法规规定的其他情形。

**申请主体：**由登记簿记载的权利人提出申请。因共有人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的权利人提出申请；面积、用途、林种、主要树种等自然状况发生变化的，可以由共有人一人或多人申请。

**申请材料：**

1 不动产登记申请书；

2 申请人身份证明；

3 不动产权属证书；

4 事项变更的证明材料：

(1) 权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交权利人的身份证明或公安部门开具的变化证明材料；

(2) 坐落发生变更的，提交民政、公安、地名管理部门出具的地名变更证明文件或者由集体经济组织确认的林地坐落变更材料；

(3) 面积、界址发生变化的，除提交新的权籍调查成果外，还应提交：①因自然灾害导致部分林地灭失的，提交证实林地灭失的材料；②因林地征收导致土地界址、面积发生变化的，提交人民政府的征收决定书（文件）；

(4) 同一权利人分割或合并宗地的，提交新的权籍调

查成果；

(5) 树种或林种发生变化的，提交林木勘验材料，因林种变化导致生态林和商品林相互调整的，提交林业主管部门的证明材料；

(6) 共有性质发生变更的，提交共有性质变更协议书或生效法律文书。

5 法律、行政法规规定的其他材料。

### (三) 转移登记

已经登记的林地使用权，有下列情形之一的，可以申请转移登记，地上有林木的，申请林地使用权及林木所有权转移登记：

- 1 林地调整或互换导致权属发生转移的；
- 2 因家庭关系、婚姻关系变化等原因导致林地使用权及林木所有权分割或合并的；
- 3 依法继承自留山的；
- 4 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书，人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权属发生转移的；
- 5 法律、行政法规规定的其他情形。

**申请主体：**林地使用权或林地使用权及林木所有权转移登记应当由双方共同申请。因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或人民政府的生效决定导致权利发生转移的，以及

依法继承自留山的，可由权利人单方申请。

**申请材料：**

- 1 不动产登记申请书；
- 2 申请人身份证明；
- 3 不动产权属证书；
- 4 权利转移的证明材料：

（1）集体经济组织成员间互换自留山的，提交互换协议、村集体经济组织备案证明材料以及村委会出具的互换双方属于同一集体经济组织成员的证明；

（2）因婚姻关系、分家析产导致自留山合并、分割的，提交结婚证或户口簿、分家析产协议或离婚证以及法院离婚裁判等证明材料；

（3）依法继承自留山的，参照《不动产登记操作规范（试行）》“1.8.6 继承、受遗赠的不动产登记”的相关规定提交材料；

（4）因生效的法律文书导致权属发生转移的，提交人民法院、仲裁委员会等作出的导致权利转移的生效法律文书；

（5）因人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权属发生变化的，提交人民政府的生效决定书或者当事人协商签订的协议。

（6）自留山调整的，提交户口簿、自留山调整协议及本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上村民

代表同意的材料。

5 完（免）税证明；

6 法律、行政法规规定的其他材料。

#### （四）注销登记

已经登记的林地使用权，有下列情形之一的，可以申请注销登记，地上有林木的，申请林地使用权及林木所有权注销登记：

**申请主体：**应当为登记簿记载的权利人或者其他依法享有不动产权利的权利人。

#### **申请材料：**

1 不动产登记申请书；

2 申请人身份证明；

3 不动产权属证书；

4 权利灭失的证明材料：

（1）林地或林木灭失的，提交灭失的证明材料；

（3）没收、收回林地使用权及林木所有权的，提交人民政府的生效决定书（文件）；

（4）林地因占用、征收等原因转为建设用地的，提交由政府或者部门出具的批准文件；

（5）权利人自愿放弃林地使用权及林木所有权的，提交权利人放弃权利的书面材料；

（6）因生效的法律文书导致权利消灭的，提交人民法

院、仲裁委员会作出的导致权利注销的生效法律文书；

(7) 因人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权利灭失的，提交人民政府的生效决定书或者当事人协商签订的协议。

5 涉及其他权利主体的，提交不会对其他权利主体产生不利影响的说明材料以及相关利害关系人同意注销的说明材料；

6 法律、行政法规规定的其他材料。

## 八、林地经营权/林木所有权

### (一) 首次登记

未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的；采取招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的，可以申请林地经营权首次登记。

经营林地上有林木的，应当在申请林地经营权登记时一并申请林地经营权及林木所有权首次登记。

**申请主体：**应当为经营集体林地的农村集体经济组织或承包农村土地的承包方。

#### **申请材料：**

- 1 不动产登记申请书；
- 2 申请人或承包人身份证明；
- 3 土地、林木权属来源材料；

- (1) 林地经营（承包）合同；
- (2) 同意由集体经济组织统一经营的证明材料；
- (3) 公开招标、拍卖、公开协商等证明材料；
- (4) 依法律文书取得林地经营权的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书。

4 涉及省级以上生态公益林的，提供生态公益林界定书或县级林业主管部门出具证明材料；

5 权籍调查成果；

6 法律、行政法规规定的其他材料。

## （二）变更登记

已经登记的林地经营权，有下列情形之一的，可以申请变更登记，地上有林木的，申请林地经营权及林木所有权变更登记：

1 权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；

2 由于行政区划调整或者其他依法更换地名等原因导致土地坐落发生变化的；

3 承包期限依法变更的或承包期限届满，林地经营权人按照国家有关规定继续承包等情况导致权利期限发生变化的；

4 因退耕还林等原因导致土地用途转变为林地的；

5 因依法征收部分土地、自然灾害导致部分土地灭失等原因导致林地的界址、面积发生变化的；

- 6 林种、主要树种等发生变化的；
- 7 因部分林木采伐导致林木面积发生变化的；
- 8 法律、行政法规规定的其他情形。

**申请主体：**由登记簿记载的权利人提出申请。因共有人姓名、名称发生变化的，可由发生变化的权利人提出申请；面积、用途、林种、树种等自然状况发生变化的，可以由共有人一人或多人申请。

**申请材料：**

- 1 不动产登记申请书；
- 2 申请人身份证明；
- 3 不动产权属证书；
- 4 事项变更的证明材料：

(1) 权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变化的，提交权利人的身份证明或公安部门开具的变化证明材料；

(2) 坐落发生变更的，提交民政、公安、地名管理部门出具的地名变更证明文件或者由集体经济组织确认的土地坐落变更材料；

(3) 林地用途发生变更的，提交政府部门的批准文件；

(4) 面积、界址发生变化的，除提交新的权籍调查结果外，还应提交：①因自然灾害导致部分土地灭失的，提交证实土地灭失的材料；②因土地征收导致土地界址、面积发

生变化的，提交人民政府的征收决定书（文件）；

（5）权利期限发生变化的，提交发包方与承包方约定承包期限变化的协议、与发包方重新签订的林地经营权合同或补充合同等承包期限变更的证明材料；

（6）树种或林种发生变化的，提交林木勘验材料，因林种变化导致生态林和商品林相互调整的，提交林业主管部门的证明材料。

5 存在抵押权的，变更事项影响抵押权人权益的，提交抵押权人同意变更的说明材料；

6 法律、行政法规规定的其他材料。

### （三）转移登记

已经登记的林地经营权，有下列情形之一的，可以申请转移登记，地上有林木的，申请林地经营权及林木所有权转移登记：

1 农村集体经济组织统一经营的林地、家庭承包和以其他方式承包的林地，依法流转和再流转林地经营权期限5年以上（含5年）的；

2 依法转让林地经营权的；

3 共有人增加或者减少的；

4 分户、析产、合户导致权属发生转移的；

5 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书，人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权属发生

转移的；

6 法律、行政法规规定的其他情形。

**申请主体：**林地经营权或林地经营权及林木所有权转移登记应当由双方共同申请。因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书，人民政府的生效决定导致权利发生转移的，可由权利人单方申请。

**申请材料：**

- 1 不动产登记申请书；
- 2 申请人身份证明；
- 3 不动产权属证书；
- 4 权利转移的证明材料：

(1) 采取招标、拍卖、公开协商等方式承包的林地经营权依法流转的，提交转让合同以及发包方同意转让的证明材料；

(2) 集体经济组织统一经营的林地经营权依法流转的，提交依法流转的证明材料；

(3) 共有人增加或者减少的，提交户籍证明或者经发包方确认的婚丧嫁娶、死亡、户籍身份变动的有关证明文件；

(4) 因生效的法律文书等导致权属发生变化的，提交人民法院、仲裁委员会的生效法律文书材料；

(5) 因人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权属发生变化的，提交人民政府的生效决定书或者

当事人协商签订的协议。

5 完（免）税证明；

6 法律、行政法规规定的其他材料。

#### （四）注销登记

已经登记的林地经营权，有下列情形之一的，可以申请注销登记，地上有林木的，申请林地经营权及林木所有权注销登记：

**申请主体：**应当为登记簿记载的权利人或者其他依法享有不动产权利的权利人。

#### **申请材料：**

1 不动产登记申请书；

2 申请人身份证明；

3 不动产权属证书；

4 权利灭失的证明材料；

（1）林地或林木灭失的，提交林地或林木灭失的证明材料；

（2）依法没收、收回林地使用权及林木所有权的，提交人民政府的生效决定书；

（3）林地因占用、征收等原因转为建设用地的，提交由政府或者部门出具的批准文件；

（4）承包方自愿放弃林地经营权的，提交权利人放弃权利的书面材料；

(5) 因法律文书导致林地经营权消灭的，提交人民法院、仲裁委员会作出的导致权利注销的生效法律文书；

(6) 因人民政府的生效决定或者当事人协商签订的协议等导致权利灭失的，提交人民政府的生效决定书或者当事人协商签订的协议。

5 涉及其他权利主体的，提交不会对其他权利主体产生不利影响的说明材料以及相关利害关系人同意注销的说明材料；

6 法律、行政法规规定的其他材料。