

兴安盟林权类不动产登记 操作规范（试行）

兴安盟自然资源局

2024年12月

目 录

前 言	- 1 -
1 总则	- 2 -
1.1 目的	- 2 -
1.2 适用范围	- 2 -
2 术语和定义	- 2 -
3 法律依据	- 3 -
4 基本原则	- 5 -
5 工作内容	- 6 -
5.1 地籍调查	- 6 -
5.1.1 地籍调查分类	- 6 -
5.1.2 地籍调查内容	- 6 -
5.1.3 地籍调查基本要求及方法	- 6 -
5.1.4 地籍调查成果要求	- 7 -
5.1.5 不动产测绘	- 9 -
5.2 确定权属	- 9 -
5.2.1 权属调查	- 9 -
5.2.2 权属审核	- 10 -
5.3 登记	- 12 -
5.3.1 登记启动方式	- 12 -
5.3.2 登记条件	- 13 -
5.3.3 登记要求	- 13 -
5.3.4 政务服务中心（不动产登记窗口）受理流程	- 14 -
6 林权登记	- 15 -
6.1 首次登记、变更登记、转移登记、注销登记	- 15 -
6.2 林权抵押登记	- 15 -
6.3 林权更正登记	- 17 -

6.4	林权异议登记	- 20 -
6.5	林权查封登记	- 23 -
6.6	林权补证	- 26 -
6.7	林权换证	- 27 -
7	附录	- 29 -
7.1	参考合同范本	- 29 -
7.1.1	国有林地承包合同	- 29 -
7.1.2	林地变更合同	- 38 -
7.1.3	林地补充合同	- 41 -
7.2	参考范本	- 44 -
7.2.1	重叠地类（争议地块）核实表	- 44 -
7.2.2	林地承包合同备案告知书	- 45 -
7.2.3	林地流转合同备案告知书	- 46 -

前 言

根据《自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室 国家金融监督管理总局办公厅关于落实深化集体林权制度改革要求规范高效做好林权类不动产登记工作的通知》（自然资办发〔2024〕24号）要求，依据林权类不动产登记相关法规政策，参照《不动产登记规程》（TDT 1095-2024）、制定本《操作规范》。

本规范共分七章，主要内容包括总则、术语和定义、法律依据、基本原则、工作内容、林权登记操作规范和附录等。

《操作规范》执行过程中与国家、自治区出台的法律、法规、规章和规范性文件不符时，以国家和自治区规定为准。

本规范由兴安盟自然资源局负责解释。

1 总则

1.1 目的

为全面履行不动产统一登记职责，规范林权类不动产登记行为，完善登记类型规范，提升便民服务水平，保护权利人合法权益，制定本规范。

1.2 适用范围

本操作规范适用于依申请办理的全盟林权类不动产的首次登记、转移登记、变更登记、注销登记、抵押登记、更正登记、异议登记、查封登记、补证和换证等登记工作。

不动产登记机构依职权办理的和依嘱托办理的不动产登记事项可参照本规范。

2 术语和定义

2.1 林权类不动产

林地和森林、林木等定着物。

2.2 林权类不动产单元

森林、林木和林地的权属界线封闭且具有独立使用价值的空间，由定着物单元和其所在宗地共同组成，是林权登记的基本单位。没有森林、林木定着物的，以林地权属界线封闭的空间为不动产单元；有森林、林木定着物的，以该森林、林木定着物与林地权属界线封闭的空间为不动产单元。

2.3 林权类地籍总调查

在特定的时间段内，对县级行政辖区内或特定区域内的

全部林地和森林、林木等定着物开展的全面地籍调查。

2.4 林权类地籍调查

通过森林、林木和林地的权属调查和不动产测绘，全面查清林地和森林、林木等定着物的权属、位置、界址、面积、用途等权属状况和自然状况。

2.5 林权类不动产确权

是指对森林、林木、林地等林权类不动产进行权属确认的过程。开展林权类不动产确权登记，可以依法保护林权权利人的合法权益。

2.6 林权类不动产登记

不动产登记机构依法将林权不动产权利归属和其他法定事项记载于林权不动产登记簿的行为。

2.7 林权类不动产登记簿

由不动产登记机构依法制作和管理，用于记载林权不动产自然状况、权利状况以及其他依法应登记事项的特定簿册。

3 法律依据

3.1 法律、法规

- 1) 中华人民共和国民法典
- 2) 中华人民共和国土地管理法
- 3) 中华人民共和国森林法
- 4) 中华人民共和国农村土地承包法
- 5) 不动产登记暂行条例（国务院令 第656号）

3.2 政策性文件

1) 自然资源部办公厅关于转发中央编办修订整合不动产登记职责文件的通知（自然资办函〔2019〕1720号）

2) 自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知（自然资办发〔2020〕31号）

3) 自然资源部办公厅国家林业和草原局办公室关于强化业务协同加快推进林权登记资料移交数据整合和信息共享的通知（自然资办发〔2023〕2号）

4) 自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室关于清理规范林权确权登记历史遗留问题的指导意见（自然资办发〔2023〕52号）

5) 自然资源部办公厅 国家林业和草原局办公室 国家金融监督管理总局办公厅关于落实深化集体林权制度改革要求规范高效做好林权类不动产登记工作的通知（自然资办发〔2024〕24号）

3.3 规程规范

1) 不动产登记规程（TD/T 1095-2024）

2) 地籍调查规程（GB/T42547-2023）

3) 国家林业和草原局 国家市场监督管理总局关于印发集体林地承包合同和集体林权流转合同示范文本的通知（林改发〔2020〕47号）

4) 自然资源部关于修改印发林权类不动产登记簿样式的通知（自然资发〔2024〕188号）

4 基本原则

4.1 一体登记原则

森林、林木定着物与其所依附的土地保持权利主体一致。森林、林木定着物以土地为基础一体登记、一并转移、抵押、查封，保持权利主体一致性。

4.2 规范统一原则

按照国家统一的不动产登记标准和规范，对林权登记类型、流程进行统一标准，统一数据格式，保证登记结果的准确性与一致性。

4.3 不变不换原则

不动产权利未发生变动的情况下，原有权机关依法颁发的林权证书继续有效，权利人申请换发林权证书的，按照不动产“一体登记”原则要求办理，单独申请森林、林木登记的，不予受理。

4.4 实事求是原则

充分尊重历史、照顾现实，妥善处理各类林权历史遗留问题。依据客观事实开展地籍调查、林权审批、林业合同管理、林权类不动产登记，确保登记信息如实反映林权实际状况，维护林业生产经营秩序稳定，确保林权类不动产登记工作平稳过渡和有效衔接。

5 工作内容

5.1 地籍调查

5.1.1 地籍调查分类

林权类地籍调查分为地籍总调查和日常地籍调查。

5.1.1.1 地籍总调查情形

针对特定区域内的全部不动产或某类型不动产，需要开展地籍总调查的情形如下：

- 1) 未开展过总登记或总调查；
- 2) 已有地籍材料陈旧散乱；
- 3) 国家或地方有新的需求。

5.1.1.2 日常地籍调查情形

- 1) 新设不动产单元的；
- 2) 不动产单元界址变化的；
- 3) 已有地籍材料现势性不强、不清晰、存在疑问或存在明显错误的；
- 4) 有必要开展地籍调查的其他情形。

5.1.2 地籍调查内容

林权类地籍调查包括森林、林木权属调查和不动产测绘。森林、林木权属调查包括权属状况调查和调查表填写等工作；不动产测绘主要包括控制测量、界址测量、地籍图测绘、面积计算等工作。

5.1.3 地籍调查基本要求及方法

5.1.3.1 地籍总调查

地籍总调查是县级行政辖区内或特定区域内的全部林地及其定着物开展的全面地籍调查，主要内容包括标绘工作底图、预编林木定着物单元代码、林木权属状况调查，填写林木调查表和编制不动产权属争议原由书等。充分利用已有地籍调查、国土调查、用地审批、不动产交易、登记等成果资料，选择已有地籍图、地形图、影像图（包括正射影像或三维影像）等图件为基础图件制作工作底图。采用内业核实与外业调查相结合的方法完成权属调查，依据权属调查的成果开展测绘，确保权属清楚、界址清晰、面积准确。

5.1.3.2 日常地籍调查

日常地籍调查是林权不动产单元的设立、灭失、界址调整以及其他地籍信息变更等开展的地籍调查，主要内容包括调查核实权属状况和界址状况、绘制宗地草图、填写地籍调查表等。充分收集权利人或实际使用人身份证明、权属来源和地籍调查等材料，合理确定森林和林木不动产单元的空间对象和需要调查的具体内容。对界址线有争议、界标发生变化和新设界标等情况，宜现场记录并拍摄照片。权属调查工作结束后，将权属调查的内容、程序、方法和成果等写入地籍调查报告。

5.1.4 地籍调查成果要求

1) 权利人身份证明材料和权属来源材料齐全规范，符

合政策法规规定；

2) 地籍调查成果齐全规范，符合本文件的要求；

3) 森林和林木不动产单元的划分设定，以及不动产单元代码的编制符合GB/T-37346的规定；

4) 地籍材料中图形信息、属性信息与实地现状之间的时空逻辑关系正确，能够相互印证或校核；

5) 对履行了指界程序的不动产单元，地籍调查成果中的界址标示、说明、签章等内容清楚并与实地一致；

6) 地籍调查成果中的权属要素以及控制点坐标、界址边长、界址点坐标、房屋边长、面积等检核说明完整；

7) 森林和林木不动产单元与所属宗地之间的权利关系和空间关系正确；

8) 地籍图上的地籍要素清晰、可读并与实地一致，且与权属来源材料中的图件可进行有效对比转换；

9) 将地籍调查成果中不动产单元的坐标、边长或图形转换到地籍图上，与相邻的不动产单元及地物、地貌的空间位置关系正确，没有空间矛盾；

10) 调查成果经入库检查后，应利用地籍数据库中的地籍调查成果生成不动产单元表。

11) 林权权属调查确认的权利人、权属性质、用途、年限等信息与权属来源材料上的信息一致；

12) 林权指界手续和材料齐备，林地界址点位和界址线

正确、无遗漏，设立界标规范；

13) 林权宗地草图与实地相符，要素齐全、准确，四邻关系清楚、正确，注记清晰合理。

5.1.5 不动产测绘

地籍总调查不动产测绘参照GB/T 42547-2023《地籍调查规程》中5.4执行。

日常地籍调查不动产测绘参照GB/T 42547-2023《地籍调查规程》中7.6执行。

5.2 确定权属

5.2.1 权属调查

5.2.1.1 调查森林、林木权属状况

森林、林木权属调查的内容包括森林与林木的所有权人、使用权人或实际使用人及权利类型、坐落、造林年度、面积、森林类别、共有情况等。根据地籍材料，按照下列规定核实查清林木的权属状况。

5.2.1.2 调查林地权属界址

经内业核实，土地权属界址状况符合《地籍调查规程》规定的不需要开展土地权属界址调查，不符合的需要开展土地权属界址调查工作。主要包括指界、设置界址点、界址线、设界址标志、丈量界址边长、记录界址调查结果等。

5.2.1.3 林地权属指界

调查员、权利人、实际使用人或代理人现场指认和借助

影像图指认。

5.2.1.3.1 需要指界的情形：

- 1) 尚未进行权利登记，需要新设界址的宗地；
- 2) 已登记但登记界址与实地不一致的宗地；
- 3) 宗地分割、合并、重划调整的宗地；
- 4) 界址发生变化的其他情形。

5.2.1.3.2 指界要求：

1) 制作指界通知书，送达被调查宗地和相邻宗地的权利人或实际使用人并留存回执；

2) 权利人或实际使用人委托代理人出席指界的，要签发指界委托书；

3) 集体经济组织统一经营的林地指界，由农民集体经济组织推举指界人进行指界；

4) 指界时要查验指界人身份证明。

5.2.2 权属审核

5.2.2.1 审核权属来源

确定权属来源的合同、证书、批准文件等材料是否合法、有效，是否履行相关备案或审批手续。

5.2.2.2 审核权属内容

1) 权利人或实际使用人：有权属来源材料的，核实查清土地权利人的姓名或名称和代理人的姓名或名称及身份证明；

2) 权利人或实际使用人类型：明确个人、企业、事业单位、国家机关等；

3) 权属性质：有权属来源材料的，审核权属性质、权利类型、起止时间、使用期限等；无权属来源材料的，审核占有或占用土地的权属性质、时间及其历史沿革。

4) 位置：审核用地四至、所在图幅和坐落。审核用地四至的相邻权利人或实际使用人名称、地理名称、地类等；审核用地所在图幅的比例尺及图幅号；根据权属来源材料，相关政策法规、技术标准中有关地名地址编制的规定，统筹考虑土地权利类型的不同和宗地所处的地理区位，审核土地坐落：

5) 用途：审核林地的批准用途和实际用途；

6) 使用期限：根据林地权属来源材料，查清使用期限；土地权属来源材料中没有描述土地使用期限的或无权属来源材料的，则查清起始使用时间。

7) 共有情况：调查核实林地是按份共有还是共同共有，以及全部共有权利人；如果属于按份共有的，则查清共有的份额。

8) 根据权属来源材料、实际情况和管理需要。还应按照下列规定审核发包方、承包方、受让方、地力等级、是否永久基本农田等状况；

9) 审核发包方的名称、负责人及其证件等：

10) 审核承包方、承包合同编号、取得方式、家庭成员情况；调查核实林地经营权人的姓名、经营权取得方式和证明等；其中家庭成员情况包括家庭成员总数及各成员的姓名、与户主关系、身份证号码等。

5.2.2.3 审核权属是否重叠

1) 通过与集体土地所有权确权登记发证数据进行比对，确定土地性质（森林、林木和林地所有权与国有土地使用权）是否重叠；

2) 通过与最新年度变更调查数据、林草湿融合数据进行比对分析，确定地类是否重叠；

3) 通过与不动产权籍调查登记数据库进行比对分析，确定承包经营权等权属是否重叠。

5.2.2.4 确定权属基本要求

1) 权利人正确，权利类型、权利性质准确；

2) 权属来源合法；

3) 批准用途和实际用途，森林林木信息、期限与审批文件一致；

4) 界址清晰，坐标、面积准确；

5) 土地性质、地类不重叠，权属无争议。

5.3 登记

5.3.1 登记启动方式

不动产登记机构操作登记业务的启动方式不同，分为三

种登记启动方式。

1) 依嘱托登记。不动产登记机构依据人民法院、人民检察院、国家安全机关、监察机关、公安机关、税务机关等国家有权机关依法作出的嘱托文件，以及人民政府依法征收、收回不动产作出的嘱托文件办理不动产登记。

一般程序为：嘱托、受理、审核、登簿。

2) 依职权登记。不动产登记机构依据法律、行政法规或者《不动产登记暂行条例实施细则》的规定依职权办理登记。发现不动产登记簿记载的事项有错误的，不动产登记机构按依职权程序启动登记工作。

一般程序为：启动、审核、登簿。

3) 依申请登记。除了依职权登记和嘱托登记以外的其他情形，应当依照当事人的申请进行登记。

一般程序为：申请、受理、审核、登簿。

5.3.2 登记条件

- 1) 符合国家法律、法规和政策的规定；
- 2) 具有明确的林地地界和面积；
- 3) 权属归属经过合法程序确认；
- 4) 有林权证或其他合法有效的权属证明；
- 5) 符合登记机构规定的其他条件。

5.3.3 登记要求

5.3.3.1 森林、林木等定着物所有权登记应当与其所附

着的林地一并登记，保持权利主体一致。

5.3.3.2 林地、林木和森林等定着物，未办理首次登记的，不得办理其他类型登记，法律、行政法规另有规定的除外。

5.3.3.3 林地使用权，森林、林木等定着物所有权首次登记、转移登记、抵押登记、查封登记的，该森林、林木等定着物占用范围内的林地使用权应当一并登记。

5.3.3.4 登记的林地权利不得存在权属纠纷。如果存在纠纷，应当先解决纠纷，再申请登记。

5.3.3.5 根据林权类不动产权利类型的适用情形，确定相应的权利类型。

5.3.3.6 权利人持有效的林权证书办理抵押登记的，不动产登记机构应当予以办理，不需要先换发不动产权证，但当事人要求换发不动产权证的除外。

5.3.4 政务服务中心（不动产登记窗口）受理流程

1) 受理环节：登记机构工作人员根据申请人的申请，对《不动产登记申请书》有关内容与申请材料进行审核、询问申请人、做好记录。对于符合受理条件的，应当即时制作受理凭证交予申请人；对于不符合受理条件的，应当当场向申请人出具不予受理告知书；对于申请材料不齐全或不符法定形式的，应当当场书面告知申请人不予受理，并一次性告知需要补正的全部内容。

2) 发证环节：登记机构应当根据不动产登记簿的记载，制作并发放不动产权证书或不动产登记证明。

6 林权登记

6.1 首次登记、变更登记、转移登记、注销登记

依据《不动产登记规程》（TD/T 1095—2024）“7.9林权登记”规定进行登记。

6.2 林权抵押登记

6.2.1 适用范围

1) 以家庭承包方式取得的林地承包经营权，承包方可用承包地的林地经营权和地上林木申请办理抵押登记，但承包方不因此丧失承包经营权；

2) 以招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式取得的林地经营权，当事人可以申请抵押登记；

3) 通过流转取得的林地经营权，当事人可以申请抵押登记。

6.2.2 申请主体

林权抵押登记应由抵押人和抵押权人双方共同申请。

6.2.3 申请材料

林权抵押登记的申请材料包括：

1) 不动产登记申请书，申请人身份证明，不动产权证书；

2) 主债权合同。最高额抵押的，应当提交一定期间内

将要连续发生债权的合同或者其他登记原因文件等必要材料；

3) 抵押合同。主债权合同中包含抵押条款的，可以不提交单独的抵押合同书。最高额抵押的，应当提交最高额抵押合同；

4) 承包方以承包地的林地经营权抵押的，应提交已向发包方备案同意材料。受让方通过流转取得的土地经营权，应提交经承包方书面同意的材料及已向发包方备案同意的材料。

6.2.4 审核要点

不动产登记机构在审核过程中应注意以下要点：

1) 抵押财产是否已经办理林权登记；

2) 抵押合同上记载的抵押人、抵押权人、被担保主债权的数额或种类、担保范围、债务履行期限、抵押不动产是否明确；最高额抵押权登记的，最高债权额限度、债权确定的期间是否明确；

3) 申请人与不动产登记证明或不动产权属证书等相关权属证明材料、主债权合同、抵押合同、最高额抵押合同等记载的主体是否一致；

4) 受让方通过流转取得的土地经营权申请抵押权首次登记的，是否经承包方书面同意；承包方取得的林地经营权抵押的，还应审查是否已向发包方备案；

5) 以林地经营权抵押的，该林地上的林木是否一并抵

押；以林木抵押的，该林木所占用土地的林地经营权是否一并抵押；

6) 自留山的使用权等禁止抵押和有查封登记的，不予办理抵押登记；

7) 《不动产登记规程》（TD/T 1095—2024）5.4要求的其他审查事项。

不存在《不动产登记规程》（TD/T 1095—2024）

7.13.1.3规定的不得办理抵押权登记情形的，将登记事项记载于不动产登记簿，并在权利人不动产权证书上标注。

6.3 林权更正登记

6.3.1 林权依申请更正登记

6.3.1.1 适用范围

权利人、利害关系人认为林权不动产登记簿记载的事项有错误，可申请更正登记。

6.3.1.2 申请主体

依申请更正登记应由林地/林木、森林的权利人或者利害关系人申请。利害关系人应与申请更正的不动产登记簿记载的事项存在利害关系。

6.3.1.3 申请材料

申请更正登记提交的材料包括：

- 1) 不动产登记申请书，申请人身份证明；
- 2) 证实不动产登记簿记载事项错误的材料，但不动产

登记机构书面通知相关权利人申请更正登记的除外；

3) 申请人为林地/林木、森林权利人的，提交林地/林木、森林权属证书；申请人为利害关系人的，提交证实与不动产登记簿记载的林地/林木、森林权利存在利害关系材料。

6.3.1.4 审查要点

不动产登记机构在审核过程中应注意以下要点：

1) 申请人是否是林地/林木、森林的权利人或者利害关系人；利害关系人申请更正的，利害关系材料是否能够证实申请人与被更正的林权有利害关系；

2) 权利人同意更正的，在权利人出具的书面材料中，是否已明确同意更正的意思表示，并且申请人是否提交了证实不动产登记簿确有错误的材料；更正事项由人民法院、仲裁机构法律文书等确认的，是否已经发生法律效力；

3) 申请更正的登记事项是否已在不动产登记簿记载；错误登记之后是否已经办理了涉及林地/林木、森林权利处分的登记、预告登记或者查封登记；

4) 《不动产登记规程》（TD/T 1095—2024）5.4要求的其他审查事项。

不存在《不动产登记规程》（TD/T 1095—2024）5.4.8规定的不予登记情形的，将更正事项记载于不动产登记簿，涉及不动产权证书或者不动产登记证明记载内容的，向权利

人换发不动产权证书或者不动产登记证明。

6.3.2 林权依职权更正登记

6.3.2.1 适用

不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项有错误，不动产登记机构应书面通知当事人在30个工作日内申请办理更正登记（不动产登记更正登记通知书样式见《不动产登记规程》（TD/T 1095—2024）附录M），当事人逾期不办理的，不动产登记机构应在其门户网站或者不动产所在地等指定场所公告15个工作日后，依法办理更正登记；但在错误登记之后已经办理了涉及林权处分的登记和查封登记的除外。

6.3.2.2 登记材料

不动产登记机构依职权更正登记应具备下列材料：

- 1) 证实不动产登记簿记载事项错误的材料；
- 2) 通知权利人在规定期限内办理更正登记的材料和送达凭证；
- 3) 门户网站或者林地/林木、森林所在地等指定场所公告 15 个工作日的材料。

6.3.2.3 审查要点

不动产登记机构启动更正登记程序后，还应该按照以下要点进行审核：

- 1) 不动产登记机构是否已书面通知相关权利人在规定期限内申请办理更正登记，而当事人逾期不申请办理；

2) 查阅林地/林木、森林登记资料，审查登记材料或者有效的法律文件是否能证实不动产登记簿记载错误；

3) 在错误登记之后是否已经办理了涉及林权处分的登记和查封登记；

4) 书面通知的送达对象、期限及时间是否符合规定；

5) 是否已按 《不动产登记规程》（TD/T 1095—2024）5.4.7的规定进行公告；

6) 《不动产登记规程》（TD/T 1095—2024）5.4要求的其他审查事项。

符合登记条件的，将更正事项记载于不动产登记簿，涉及不动产权证书或者不动产登记证明记载内容的，向权利人换发不动产权证书或者不动产登记证明。

6.4 林权异议登记

6.4.1 林权异议登记的设立

6.4.1.1 适用

利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，权利人不同意更正的，利害关系人可申请异议登记。

6.4.1.2 申请主体

异议登记设立应由利害关系人申请。

6.4.1.3 申请材料

申请异议登记需提交下列材料：

1) 不动产登记申请书，申请人身份证明；

- 2) 证实对登记的林权有利害关系材料;
- 3) 证实不动产登记簿记载的事项错误的材料。

6.4.1.4 审查要点

不动产登记机构在审核过程中应注意以下要点:

- 1) 利害关系材料是否能够证实申请人与被异议的林权有利害关系;
- 2) 异议登记事项的内容是否已经记载于不动产登记簿;
- 3) 同一申请人是否就同一异议事项以同一理由提出过异议登记申请;
- 4) 林地/林木、森林被查封、抵押或者设有地役权的,不影响该不动产的异议登记;
- 5) 《不动产登记规程》(TD/T 1095—2024) 5.4 要求的其他审查事项。

不存在《不动产登记规程》(TD/T 1095—2024) 5.4.8 规定的不予登记情形的,不动产登记机构应即时办理。将登记事项记载于不动产登记簿,并向申请人核发不动产登记证明。

6.4.2 林权异议登记的注销

6.4.2.1 适用

异议登记期间,异议登记申请人放弃异议登记、异议登记申请人撤回起诉或者起诉被人民法院裁定不予受理、判决驳回诉讼请求或者明确林权归属的,当事人可申请注销异议

登记。

6.4.2.2 申请主体

异议登记注销应由异议登记申请人或者不动产登记簿记载的权利人申请。

6.4.2.3 申请材料

申请注销异议登记提交的材料包括：

- 1) 不动产登记申请书，申请人身份证明；
- 2) 异议登记申请人申请注销登记的，提交不动产登记证明；
- 3) 不动产登记簿记载的权利人申请注销登记的，提交异议登记申请人撤回起诉或者起诉被人民法院裁定不予受理、判决驳回诉讼请求的材料，或者异议事项不被支持的生效法律文书。

6.4.2.4 审查要点

不动产登记机构在审核过程中应注意以下要点：

- 1) 申请注销异议登记的材料是否齐全、有效；
- 2) 《不动产登记规程》（TD/T 1095—2024）5.4要求的其他审查事项。

不存在《不动产登记规程》（TD/T 1095—2024）5.4.8规定的不予登记情形的，不动产登记机构应即时办理，将登记事项以及不动产登记证明收回、作废等内容记载于不动产登记簿。

6.5 林权查封登记

6.5.1 林权查封登记的设立

6.5.1.1 适用

不动产登记机构依据国家有权机关的嘱托文件依法办理林权查封登记的，适用林权查封登记。

6.5.1.2 嘱托查封主体

嘱托查封的主体应为人民法院、人民检察院、国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关。

6.5.1.3 嘱托材料

办理查封登记需提交下列材料：

1) 人民法院、人民检察院、国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关送达人的工作证件。

委托其他有权机关送达的，提交委托函；

2) 人民法院查封的，提交查封或者预查封的协助执行通知书和裁定书；

3) 人民检察院查封的，提交查封函；

4) 国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关查封的，提交协助查封的有关文件。

6.5.1.4 审查要点

不动产登记机构接收嘱托文件后，应审查以下内容：

1) 查看嘱托机关送达人的工作证件。委托送达的，委托函是否已加盖委托机关公章，是否注明委托事项、受委托

机关等；

2) 嘱托文件是否齐全、规范；

3) 嘱托文件所述查封事项是否清晰，是否已注明被查封的林地/林木、森林的坐落、不动产单元号或者不动产权证书号、权利人及查封起止日期。被查封林地/林木、森林的内容与不动产登记簿的记载是否一致；

4) 《不动产登记规程》（TD/T 1095—2024）5.4要求的其他审查事项。

不动产登记机构不对查封机关送达的嘱托文件进行实体审查。不动产登记机构认为登记事项存在异议的，可向嘱托机关提出审查建议，并按相关规定继续或者暂缓办理登记。

6.5.2 林权轮候查封与预查封

6.5.2.1 因两个或者两个以上嘱托事项查封同一林权不动产的，不动产登记机构应为先送达嘱托文件的嘱托机关办理查封登记，对后送达的嘱托机关办理轮候查封登记。轮候查封登记的顺序按照嘱托机关嘱托文件依法送达不动产登记机构的时间先后进行排列。

6.5.2.2 查封登记注销或者到期失效的，排列在先的轮候查封登记转为查封登记。查封期限届满前续封的，按照续封登记的嘱托文件办理。

6.5.2.3 林地/林木、森林在预查封期间登记在被执行人名下的，预查封登记自动转为查封登记，预查封转为正式

查封后，查封期限从预查封之日起计算。

6.5.3 林权查封登记的注销

6.5.3.1 适用

查封登记的注销情形包括：

1) 查封期间，查封机关解除查封的，不动产登记机构应根据其嘱托文件办理注销查封登记；

2) 查封的林地/林木、森林被依法全部处理的，排列在后的轮候查封自动失效。

6.5.3.2 登记材料

办理注销查封登记需提交下列材料：

1) 人民法院、人民检察院、国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关送达人的工作证件。

委托其他有权机关送达的，提交委托函；

2) 人民法院解除查封的，提交解除查封或者解除预查封的协助执行通知书；

3) 国家安全、监察、公安、税务等国家有权机关解除查封的，提交协助解除查封通知书；

4) 人民检察院解除查封的，提交解除查封函。

6.5.3.3 审查要点

不动产登记机构接收嘱托文件时，应审查以下内容：

1) 查看嘱托机关送达人的工作证件。委托送达的，委托函是否已加盖委托机关公章，是否注明委托事项、受委托

机关等；

2) 嘱托文件是否齐全、规范；

3) 嘱托文件所述解除查封事项是否清晰，包括是否注明了解封林地/林木、森林的坐落、不动产单元号或者不动产权证书号、权利人。解除查封林地/林木、森林的内容与不动产登记簿的记载是否一致；

4) 《不动产登记规程》（TD/T 1095—2024）5.4要求的其他审查事项。

不动产登记机构审查后符合登记条件的，应将解除查封登记事项记载于不动产登记簿。

6.6 林权补证

6.6.1 适用

不动产权属证书或者不动产登记证明遗失的，权利人可申请补证登记。

6.6.2 申请主体

补证登记由权利人单方申请。

6.6.3 登记材料

1) 不动产登记申请书；

2) 申请人及权利人身份证明；

3) 《不动产权证书/登记证明遗失（灭失）声明》；

4) 林地面积、界址范围发生变化的需提供不动产权籍调查成果；

5) 法律、行政法规以及《不动产登记实施细则》规定的其他材料。

6.6.4 注意事项

不动产权证书和不动产登记证明补发、作废的，原证号废止。补发的新不动产权证书或者不动产登记证明应更换号码，并在不动产权证书或者不动产登记证明上注明“补发”字样。

6.7 林权换证

6.7.1 适用

不动产权属证书或者不动产登记证明破损、污损的，权利人可申请换证登记。

6.7.2 申请主体

换证登记由权利人单方申请。

6.7.3 登记材料

- 1) 不动产登记申请书；
- 2) 申请人及权利人身份证明；
- 3) 破损或污损的不动产权属证书；
- 4) 林地面积、界址范围变更的需提供不动产权籍调查成果；

5) 法律、行政法规以及《不动产登记实施细则》规定的其他材料。

6.7.4 注意事项

1) 不动产权证书和不动产登记证明换发、作废的，原证号废止。换发的新不动产权证书或者不动产登记证明应更换号码，并在不动产权证书或者不动产登记证明上注明“换发”字样。

2) 涉及权属交叉重叠、登记错误等情形的，待相关问题解决后再换发不动产权证书。

3) 依法以家庭承包方式使用集体林地的，按照林地承包经营权/林木所有权登记，原证书没有完整记载所有家庭成员的，根据嘎查（村委会）确定家庭成员的材料办理变更登记。

附录7.1.1（参考合同范本）

合同编号：_____

国有林地承包合同

（林地使用权/林木使用权）

发包方：_____

承包方：_____

_____省_____市_____县（市、区）

发 包 方： _____乡（镇、街道）

统一社会信用代码： _____法

定代表人（负责人）： _____

身 份 证 号 码： _____

联 系 电 话： _____

联 系 地 址： _____

承 包 方： _____

统一社会信用代码： _____

户主（农民）/法定代表人（负责人）： _____

身 份 证 号 码： _____

联 系 电 话： _____

联 系 地 址： _____

为维护林地承包双方当事人的合法权益，促进林业发展，根据《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国森林法》等有关法律法规，在公开、平等、自愿的原则下，经双方（发包方、承包方）协商同意，订立本合同。

第一条 承包林地情况

发包方将_____宗、_____面积共_____亩的林地（具体见下表及附图）发包给承包方，承包期共_____年。

承包林地基本情况信息表

宗地序号				
不动产单元号				
承包经营权/经营权				
林木所有权/ 林木使用权				
地块名称（小地名）				
林班号				
小班号				
面积（亩）				
四 至 界 线	东			
	南			
	西			
	北			
公益林/商品林				
人工林/天然林				
树种				
起始日期				
终止日期				

第二条 承包林地的用途

本承包林地必须用于林业生产，未经依法批准不得用于非林业建设或者其他建设。

第三条 承包价款及支付方式、期限

（一）承包价款

本合同约定林地承包价款总计为_____元人民币（大写：_____人民币）

1. 林地承包价格为_____元/亩_____年，承包期为_____年，合计_____元人民币。

2. 林地上附属建筑及设施承包价款总额为_____元人民币。

3. 林地上林木承包款总额为_____元人民币。

（二）价款支付方式及支付时间

承包方采取下列第_____种方式支付：

1. 现金方式一次性支付：_____。

2. 分期付款支付：_____。

3. 其他方式支付：_____。

第四条 双方的权利和义务

（一）发包方的权利和义务

1. 权利

（1）发包方有权监督承包方依照本合同约定的用途合理利用和保护林地。

（2）发包方有权制止承包方损害承包林地和其他森林资源的行为。

（3）承包方对承包林地造成永久性损害的，发包方有权向承包方要求损害 赔偿。

(4) 发包方有权要求承包方按当地林业发展规划完成造林任务。

2. 义务

(1) 确认前述承包的林地、林木产权清晰，没有权属纠纷和经济纠纷；没有设立担保物权。

(2) 维护承包方的林地承包经营权或林地经营权，不得非法变更、解除承包合同。

(3) 尊重承包方的生产经营自主权，不得干涉承包方依法进行正常的生产经营活动。

(4) 协助承包方申请不动产权证并提供有关办证手续。

(5) 协助承包方做好护林防火、林业有害生物防治等工作。

(6) 依照本合同约定为承包方提供生产、技术、信息等服务。

(二) 承包方的权利和义务

1. 权利

(1) 依法享有承包林地使用、收益权；有权自主组织生产经营和依法处置林木及产品；有权依法自主决定承包林地是否流转和流转的方式。

(2) 在承包期限内，经发包方同意，承包方可以将林地承包经营权进行转让。在承包期限内，可以对林地承包经营权进行互换，也可以依法采取出租（转包）、入股或者以其他方式向他人流转林地经营权，并向发包方备案。

(3) 在承包期限内，有权依法使用承包地的林地经营权向金融机构融资担保，并向发包方备案。

(4) 林地承包人在承包期限内死亡的，其继承人可以依法继承承包。

(5) 承包期内承包林地被依法占用的，有权依法获得相应的补偿。

2. 义务

(1) 维持承包林地的林业用途，不得用于非林建设或者使之闲置荒芜。属于生态公益林和天然林的，不得擅自改变其性质。

(2) 落实造林和管护措施。荒山应自承包合同生效之日起_____年内参照国家有关造林标准造林。林木采伐后应在当年或次年更新。

(3) 依法保护和合理利用林地，不得自行或准许他人在承包林地内实施毁林开垦、采石、挖沙、取土等给林地造成永久性损害的行为。在承包林地内发生毁林和乱占滥用林地行为时，应积极采取措施予以制止，并及时向有关部门报告。

(4) 保护好野生动物、植物资源，依法做好森林防火和林业有害生物防治工作。

(5) 依照合同规定，及时、足额支付承包费。

(6) 如遇国家征用、占用林地，配合林业等有关部门办理相关手续。

(7) 配合发包方执行县（市、区）、乡（镇、办事处）林业总体规划、重点工程实施方案，参与本乡镇内部的林业基础设施建设。

第五条 合同的变更、解除和终止

(一) 本合同法律效力不受双方（发包方、承包方）负责人变动影响，也不因乡镇经济组织的分立或合并而变更或解除，任何一方不得擅自终止合同。

(二) 合同有效期间，如因政府依法占用该承包林地，或者因不可抗力因素致使合同全部不能履行时，本合同自动终止。

(三) 承包期内，承包方可以自愿将承包地交回发包方。承包方自愿交回承包地的，可以获得合理补偿，但是应当提前半年以书面形式通知发包方。承包方在承包期内交回承包地的，在承包期内不得再要求承包林地。

(四) 承包合同期满后, 承包方未继续承包林地的, 承包方应当在合同期满后30日内将原承包的林地交还给发包方; 未如期交还的, 发包方有权收回林地。如林木未采伐, 双方(发包方、承包方)约定的处理方式为: 将林木折价给发包方, 延长承包方林地承包期限, 至林木采伐完毕。其他_____。涉及产权变动的, 应办理不动产登记相关手续。

(五) 合同终止或解除后, 原由承包方修建的道路、灌溉渠等设施, 处置方式为_____。修建的房屋及其他可拆卸设施, 处置方式为_____。

(六) 合同期满后, 发包方可依法再行发包或延包。再行发包的, 原承包方在同等条件下有优先权。

第六条 违约责任

(一) 本合同签订后, 如因发包方发包地手续不合法或因发包地权属不清产生纠纷, 致使合同全部或部分不能履行的, 视为发包方违约, 由发包方负责协调处理, 由此给承包方造成经济损失的, 由发包方负责全额赔偿。

(二) 承包期内, 发包方擅自收回承包林地, 或者干预承包方正常的生产经营活动, 使承包方遭受损失的, 应承担赔偿责任。

(三) 承包期内, 承包方未按规定用途使用承包地、改变林地用途, 未按合同约定落实造林营林等经营及管护责任, 或者造成林地永久性损害的, 经劝阻无效发包方可依法解除合同, 并由承包方承担林地恢复费用。

(四) 承包方不按约定缴纳林地承包费用, 按日承担应缴资金_____ %的违约金; 逾期超过30日不缴纳的, 发包方可解除合同收回承包林地。

(五) 承包方在承包的林地上非法建筑、开矿等改变林地用途的，发包方有权终止合同，并视情节交由相关部门依法处理。

第七条 合同争议的解决方式

本合同在履行过程中发生的合同争议，由双方协商解决；协商不成的，由乡（镇）及以上政府进行调解；协商、调解不成的，可向有权管辖的人民法院提起诉讼。

第八条 其他约定

第九条 其他事项

(一) 本合同履行期间，如有未尽事宜，应由双方协商，作出补充规定，补充规定与本合同具有同等效力。

(二) 本合同一式_____份，由发包方、承包方、县级林业主管部门、_____、_____、_____各执一份。

(三) 本合同自签订之日起生效。

发包方（盖章）：_____ 承包方（盖章）：_____

负责人（签字）：_____ 负责人（签字）：_____

签约日期：____年__月__日

签约日期：____年__月__日

附件清单

序号	附件名称	是否具备	页数	备注
1	发包方林权的权属证明			
2	批准文件			
3	承包林地四至范围附图			
4	图幅比例：大地 2000 坐标系的地籍图			
5	附属建筑及设施清单			
6	发包方、承包方的证件复印件			
7	代办授权委托书和证件复印件			
共计 份, 页				

附录7.1.2（参考合同范本）

合同编号: _____

林地变更合同

发包方: _____

承包方: _____

发包方： _____ 乡（镇、街道）

统一社会信用代码： _____

法定代表人（负责人）： _____

身份证号码： _____

联系电话： _____

联系地址： _____

承包方： _____

统一社会信用代码： _____

户主（农民）/法定代表人（负责人）： _____

身份证号码： _____

联系电话： _____

联系地址： _____

根据发包、承包双方于____年____月签订的林权合同及有关法律
规定，双方本着平等、自愿、协商一致原则，达成如下林权变更协议：

第一条 将原林权合同中涉及的_____内容进行变
更。原合同_____

_____内容变更为：_____

_____。

第二条 此合同作为原合同的补充合同，具有同等法律效力。本协
议与原合同不一致部分以本合同为准，本协议未涉及内容按照原合同约
定执行。

第三条 本合同一式_____份，由发包方、承包方、乡镇人民
政府、县级林业主管部门、_____、_____各执一份。

第四条 本合同自签订之日起生效。

发包方（盖章）：_____承包方（盖章）：_____

负责人（签字）：_____负责人（签字）：_____

签约日期：____年____月____日 签约日期：____年____月____日

附录7.1.3（参考合同范本）

合同编号: _____

林地补充合同

发包方: _____

承包方: _____

发包方： _____ 乡（镇、街道）

统一社会信用代码： _____

法定代表人（负责人）： _____

身份证号码： _____

联系电话： _____

联系地址： _____

承包方： _____

统一社会信用代码： _____

户主（农民）/法定代表人（负责人）： _____

身份证号码： _____

联系电话： _____

联系地址： _____

根据发包、承包双方于_____年_____月签订的林权合同及有关法律规定，双方本着平等、自愿、协商一致原则，达成如下林权补充协议：

第一条 原林权合同中未涉及_____内容。_____现进行补充：_____

第二条 此合同作为原合同的补充合同，具有同等法律效力。本协议与原合同不一致部分以本合同为准，本协议未涉及内容按照原合同约定执行。

第三条 本合同一式_____份，由发包方、承包方、乡镇人民政府、县级林业主管部门、_____各执一份。

第四条 本合同自签订之日起生效。

发包方（盖章）：_____承包方（盖章）：_____

负责人（签字）：_____负责人（签字）：_____

签约日期：_____年_____月_____日 签约日期：_____年_____月_____日

附录7.2.2（参考范本）

林地承包合同备案告知书

_____（承包方）与_____（发包方）签订了林地承包合同，通过_____方式承包林地面积共_____亩。我部门已办理林地承包合同备案手续，林权备案信息如下表：

承包林地基本情况信息表

单位：亩

序号				
按林地属性	国有			
	集体			
按林地类型	商品林面积			
	生态公益林面积			
承包起止时间	起始日期			
	终止日期			
承包年限（年）				
地块名称（小地名）				
主要树种				
备注（不动产单元号等）				

经办人（签字）：

_____旗（县、市）林业和草原局（公章）

_____年_____月_____日

附录7.2.3（参考范本）

林地流转合同备案告知书

_____（流入方）与_____（流出方）签订了林地流转合同，通过_____方式流转林地面积共_____亩。我部门已办理林地流转合同备案手续，林权备案信息如下表：

流转林地基本情况信息表

单位：亩

序号				
按林地属性	国有			
	集体			
按林地类型	商品林面积			
	生态公益林面积			
流转起止时间	起始日期			
	终止日期			
流转年限（年）				
地块名称（小地名）				
主要树种				
备注（不动产单元号等）				

经办人（签字）：

_____旗（县、市）林业和草原局（公章）

_____年_____月_____日