七、土地经营权

（一）首次登记

（1）适用情形：以招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地的，由承包方持土地承包合同申请土地经营权首次登记。

（2）申请主体：办了土地承包经营权首次登记的，承包方依法采取出租（转包）、入股或者其他方式向他人流转土地经营权且土地经营权流转期限为五年以上的，当事人可以申请土地经营权首次登记。

（3）申请材料和审查要点：

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **申请材料** | | **审查要点** | **备注** |
| 1.不动产登记申请表 | | 申请人或委托人签字 | 原件 |
| 2.申请人身份证明 | | 身份证明与本人一致 | 校验原件 |
| 3.权属来源材料 | （1）通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地的，应当提交土地承包合同  （2）采取出租（转包）、入股或者其他方式向他人流转土地经营权，应当提交不动产权证书和土地经营权流转合同 | （1）流转取得土地经营权的，是否已依法取得土地承包经营权并办理登记；  （2）土地权属来源材料是否齐全、有效；  （3）申请人与土地承包合同或者土地经营权流转合同等权属来源材料记载的主体是否一致。 | 原件 |
| 4.通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地的，还应当提交地籍调查表、宗地图、宗地界址点坐标等地籍调查成果。 | | 地籍调查成果资料是否齐全、规范，地籍调查表记载的权利人、权利类型及其性质等是否准确。 | 原件 |

（4）办理流程及时限：申请（申请、受理）、审核、发证（登簿、缴费、发证）；自受理登记申请之日起3个工作日内办结。