



中华人民共和国国家标准

GB/T 42547—2023

地籍调查规程

Code of practice for cadastral survey

2023-05-23 发布

2023-09-01 实施

国家市场监督管理总局
国家标准化管理委员会 发布

方式等。

- i) 其他:根据管理需要,可调查核实土地的权利限制、土地等别或土地级别等情况。

5.3.2.2 土地权属界址调查

5.3.2.2.1 一般规定

经内业核实,土地权属界址状况符合 5.2 c)规定的,则不需要开展土地权属界址调查,否则,宜参照附录 F 中 F.4 的流程图开展土地权属界址调查工作,其主要内容包括指界、设置界址点、界址线、埋设界址标志、丈量界址边长、记录界址调查结果等。下面列出了是否需要指界的情形:

- a) 对土地权属来源材料合法、有界址点坐标或界址点线说明清晰并经核实界址无变化的宗地,不需要指界,可直接利用已有资料填写宗地调查表,原土地权属来源资料复印件作为宗地调查表的附件;
- b) 外业调查时,如发现实际用地范围超出权属来源材料规定的界址范围(有界址点坐标),则超出部分不需要指界,在实地调查确认权属来源材料所描述的用地范围,对超出部分采用文字叙述和图形表达相结合的形式,在宗地调查表中作出说明;
- c) 对无土地权属来源材料的单位或个人用地,根据政策法规,不能够确定为合法的,不需要指界,根据实际用地状况确定用地范围,并采用文字叙述和图形表达相结合的形式,在宗地调查表中作出说明;
- d) 对无土地权属来源材料的单位或个人用地,根据政策法规,经核实为合法拥有或使用的土地,可根据双方协商、实际利用状况及地方习惯进行指界;
- e) 土地权属来源材料中的界址不明确的宗地(含无界址点坐标的)和界址与实地不一致的宗地(如界标物发生变化、界址点发生位移等),需要指界,并在宗地调查表的权属调查记事栏中予以说明;
- f) 农民集体所有土地与没有确定使用者的国有土地的权属界线,根据该农民集体提供的权属来源材料,由农民集体指界人和县级自然资源主管部门委派的指界人共同指界、签字;
- g) 可对指界人及其指认的界址拍摄照片,作为宗地调查表的附件保存。

5.3.2.2.2 指界

针对需要指界的情形,指认界址位置的方法有两种:一是调查员按照土地权属来源材料或申请材料放样界址位置,并由权利人或实际使用人或代理人指认;二是在调查员的引导下,权利人或实际使用人或代理人按照土地权属来源材料或申请材料指界。指认界址时可借助影像图的帮助,以提高指认界址的正确程度。指界的技术要求如下。

- a) 调查人员应制作指界通知书,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;权利人或实际使用人无法联系的,或相邻权利人或实际使用人数过多短期内无法统一召集的,可采取公告方式,告知其在指定的时间到指定地点出席指界。
- b) 权利人或实际使用人无法出席指界的,权利人或实际使用人可委托代理人出席指界并签发指界委托书。
- c) 针对集体土地所有权界线,农民集体经济组织应依法推举指界人,公告推举结果并出具证明。
- d) 指界时,调查员应查验指界人身份证明:
 - 1) 权利人或实际使用人是单位的,指界人可以是法定代表人(或负责人),也可以是代理人;法定代表人(或负责人)出席指界的,应出具法定代表人(或负责人)身份证明书和本人身份证明;代理人出席指界的,应出具代理人身份证明及指界委托书;

- 2) 权利人或实际使用人是个人,指界人可以是权利人或实际使用人本人,也可以是代理人;权利人或实际使用人本人出席指界的,应出具本人身份证明;代理人出席指界的,应出具代理人身份证明及指界委托书。
- e) 依托自然界标物或人工建造界标物,根据土地权属来源材料中的界线描述及界线周围的地物地貌,调查员、本宗地指界人和相邻宗地指界人应共同指认界址线的位置、类型,并将指认的界址点、界址线标注在工作底图上。
- f) 多个相邻宗地权利人或实际使用人无法同时到场指界时,可分别指界;如果分别指认的界线不一致,则调查员、本宗地指界人、相邻宗地指界人应再次同时到场指界。
- g) 如果出现违约缺席指界的情形,处理方法如下:
 - 1) 如一方缺席,则根据权属来源材料和另一方指认的结果确定界线;
 - 2) 如双方缺席,则由调查人员根据权属来源材料、实际使用现状及地方习惯确定界线;
 - 3) 将违约缺席指界通知书及界址调查结果书面送达或邮寄给违约缺席者;权利人或实际使用人无法联系的,可以公告的形式告知(如张贴界址调查表和违约缺席定界通知书等);违约缺席者对界址调查结果如有异议,应在收到界址调查结果之日起 15 日内,提出重新指界申请,并负责重新指界的全部费用;如逾期不申请,经公告 15 日后,则依上述 1)、2) 确定的界线自动生效。

5.3.2.2.3 设置界址点

根据调查员、权利人或实际使用人或代理人共同指认的界址线位置和类型,设置界址点,并标注在工作底图上。设置的界址点应能准确表达界址线的走向。界址点设置的技术要求如下:

- a) 与相邻宗地界址线交叉处应设置界址点;
- b) 对于多边形宗地,其界线的空间转折处应设置界址点;
- c) 在一条界址线上,同时存在沟、渠、路、田坎等线型地物,当其长度超过图上 1.2 mm 时,其不同线型地物的变换处宜设置界址点;
- d) 对于较长的界址线,如果界线两边的沟、渠、路、地类界与其交叉,当相邻交叉点之间的长度超过图上 1.2 mm 时,其交叉处可设置界址点;
- e) 界址线的曲线部分,宜根据界址线的形状和长度合理设置若干界址点;在宗地草图和宗地图上应使用曲线表达界址线。

5.3.2.2.4 埋设界标

界址点设置后,应采取协商的方式确定是否需要设置界标,设置什么样的界标,界标如何埋设等。协商的主体是界线双方(或单方)的权利人或实际使用人或代理人,调查员可以按照相关技术标准或政策法规给予必要的建议和协助。界标设置的技术要求如下:

- a) 宜选择附录 G 中 G.5 给出的 5 种界标之一,也可选择其他自然界标物或人工界标物做界址标志,并在界址标示表中增加界标类型;
- b) 对于设置或埋设界标有困难的界址点(如在水中等情形),应在土地权属界线协议书上或在界址说明表中,对界址点位、权属界线走向进行说明;
- c) 对损坏的界标,可根据已有解析界址点坐标和界址边长、宗地草图、土地权属界线协议书等材料,采用实地放样的方法恢复界址点,并重置界标;界标的选择按照 a) 的规定执行。

5.3.2.2.5 丈量界址边长

完成了界址点设置和埋设界标后,按照下列规定丈量界址边长、相关距离或条件距离: