南平市建阳区人民政府办公室文件

潭政办规〔2025〕11号

各乡镇人民政府、街道办事处，区直有关单位:

为进一步推动解决林权确权登记历史遗留问题，促进林权登记提质增效，切实维护群众合法权益，优化营商环境，化解社会矛盾，促进林业经济健康发展，根据《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）、《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室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）等文件要求和南平市委、市政府关于深化集体林权制度改革有关精神，综合我区“林权类不动产登记规范化制度建设”国家级试点经验做法，提出如下实施意见。

一、妥善解决林权确权登记历史遗留问题

坚持尊重历史、实事求是、民生优先的原则，充分考虑林权确权登记的历史、现状和现行政策法规，厘清原因，客观公正地处理林权登记中的历史遗留问题。同时精简优化登记程序和申请材料，分类施策，研究具体办法，依法依规解决人民群众合理诉求，确保工作实效。

（一）关于原林权登记权属交叉重叠等原因造成无法办理不动产权证的，按以下方法处理:

1.因测量精度问题产生权属界线交叉，但实际并无权属冲突的

对于原林权登记因测量精度低以及人工勾绘存在误差等原因导致不同林权宗地之间，林权宗地与土地承包经营权宗地、建设用地使用权宗地之间存在交叉重叠而实地权属明确、界址清晰的，在林权权利人申请办理相关业务时，引导权利人在高清影像图、地形图等工作底图上对宗地界线进行确认，对本宗地界址进行调整修正，并经权利人签字确认后予以解决。对涉及需要调整相邻宗地界址的，需经相邻宗地权利人签字确认；若当事人对宗

地界址认定不一致，需要到实地开展补充地籍调查后再行处理。

2.实际存在“一地多证”造成权属重叠的

（1）对于同一权利人在同一地块上持有不同部门颁发的《林权证》《土地承包经营权证》等权属证书的，在权利人申请办理不动产登记时，可结合“三调”及年度变更成果认定的地类，要求权利人申请更正或注销相关权属证书。

（2）对于同一地块向不同的权利人颁发了不同的权属证书，造成“一地多证”的，在相关权利人申请不动产登记时，登记机构应告知申请人该地块权属重叠的情况，并通过以下渠道解决权属重叠问题：

①由相关权利人自行协商或村民委员会组织协商解决权属重叠问题，协商成功后签署相关协议；

②协商不成的可按《中华人民共和国森林法》及《福建省林木、林木权属争议处理条例》的规定向人民政府申请调解处理，也可以直接申请仲裁或向人民法院提起诉讼；

③对调解不成或不服政府处理决定的可向人民法院提起诉讼。

权属重叠问题解决后，依据协商结果或生效法律文书办理林权更正登记或注销登记之后，再办理其他类型登记。

（二）建阳辖区内涉及村与村边界线有争议的先搁置，对未涉及争议的部分可先行办理登记，争议的部分待解决争议后再按

解决结果办理登记。

（三）关于原林权登记地类冲突等原因造成无法办理不动产权证的，按以下方法处理：

原林权登记范围内存在非林地，造成地类冲突的，按照“申请一宗、规范一宗”的原则，办理不动产登记。

1.根据国土“三调”及年度变更成果，已登记的林权宗地范围内存在耕地、园地、建设用地等非林地，经调查实际自然状况为耕地、建设用地等非林地的，引导权利人申请办理变更登记后，再办理其他登记；经调查实际自然状况为园地的，予以办理不动产登记，但需在不动产登记簿和不动产权证书“附记”栏上记载“根据土地利用现状调查成果，登记范围内有部分园地”。

2.根据国土“三调”及年度变更成果，已登记的林权宗地范围内存在耕地、园地、建设用地等非林地，经调查实际自然状况为林地的，由区自然资源局会同区林业局、农业农村局在现场勘验核实的基础上，结合国土“三调”及年度变更成果、土地承包经营权确权登记成果、生态保护红线优化调整成果等资料，按照“宜耕则耕、宜林则林”的原则，对地类进行认定，经认定为林地的，报经区人民政府批准后，在后续年度变更调查时对地类予以修正；经认定为非林地或地类认定不一致的，在不动产登记数据库中对地类情况进行标注后，予以办理不动产登记，并在不动产登记簿和不动产权证书“附记”栏上记载“根据土地利用现状

调查成果，登记范围内有部分耕地/园地/草地/其他地类”。待该林权宗地经营期届满，林木采伐后，注销不动产登记，解决地类冲突问题。对于已继续延包的林地承包经营权宗地，继续在附记栏记载。

（四）部分林地或整宗林地已批准转为建设用地的，按以下方法处理:

1.对于已登记的林权宗地内部分林地已批准转为建设用地的，登记机构可告知权利人依法办理林权变更登记，林权权利人不申请林权变更登记的，统一由负责征地的乡镇人民政府（街道办事处）出具要求登记机构办理林权变更登记的嘱托文件，登记机构依嘱托办理该林地的变更登记（注销已征收的部分林地），登记完成后对权利人持有的原林权证公告作废，并通知权利人携带原林权证到登记机构换领变更后（剩余未征收林地）的不动产权证书。

2.对于已登记的整宗林地征转用而原林权权利人未及时申请林权注销登记的，由负责征地的乡镇人民政府(街道办事处）出具要求登记机构办理林权注销登记的嘱托文件，登记机构依嘱托文件办理该林地的注销登记，同时公告作废权利人持有的林权证。

二、推广林权登记提质增效措施

（一）优化林权地籍调查

对于集体经济组织及成员申请林权首次登记和林地部分征收、林权纠纷调处及原林权登记成果不完善确需开展地籍调查的，通过政府购买服务的方式进行林权地籍调查，并逐步推进集体林权首次登记地籍调查全免费。

林权地籍调查机构在开展林权地籍调查时要充分利用全国国土调查、高分辨率影像图等成果，按照“内查为主，外查为辅”的方式开展林权地籍调查，对于确实无法通过内业确定权属界线的，再进行外业调查；同时调查机构必须协助林权登记申请人收集、整理申请材料，不得另行收费。

（二）简化林权宗地联户承包拆宗分户登记流程

充分尊重群众意愿，兼顾促进集约经营，坚持“愿联则联、愿单则单”的原则，因地制宜开展联户林权宗地分户业务。林业部门根据联户承包林权宗地的不动产权证书记载的权属状况、四至范围、面积等进行分户指导，在权属清楚、界址清晰、面积准确的基础上，由发包方牵头组织全体共有权人到现场指界确认，林权地籍调查机构分户测绘，签订分户协议后，可由证书上记载的三分之二以上权利人提出拆宗分户申请，登记机构依法办理转移登记。共有人无法亲自到现场的，可委托他人指界；共有人死亡的，可提供死亡证明及亲属关系证明材料、由法定继承人委托其中一人代为指界和签署分户协议及申请拆宗分户。

（三）鼓励自留山农户流转经营权

可以参照林地“三权分置”做法,将自留山长期使用权分为使用权和经营权，赋予经营权流转和融资担保权能。农户可保留自留山的长期使用权资格,通过出租、入股或其他方式，将一定期限（5年以上）的林地经营权流转给其他单位或个人，流转双方可共同申请不动产登记。

（四)拓展见证委托代理人办理林权类不动产处分类登记方式

进一步拓展见证委托方式，明确由属地人民政府牵头，司法所、国土资源所、乡镇林业站开展本辖区的林权登记委托见证服务，申请人可自行选择其中单位为其服务，服务单位必须采取积极有效措施方便群众办事，不得推诿。见证委托方式按照以下方式办理: 见证单位不少于3名工作人员共同核实申请人和代理人身份证原件后，现场共同见证委托双方签订《授权委托书》，见证工作人员应在《授权委托书》上共同签字，并加盖见证人员所在单位公章。

（五）简化优化林权类不动产继承转移登记程序

1.办理林权类不动产公证继承的，由继承人持公证书及相关申请材料到不动产登记中心申请办理继承转移登记; 未办理公证继承的，按照《不动产登记规程》有关规定，由所有法定继承人持相关申请材料共同到不动产登记中心申请办理非公证继承转移登记。

2.家庭承包、自留山经营均以户为单位，仅户主死亡农户家庭未消亡的不发生继承关系，申请人可提供原户主死亡证明及该户的家庭成员变化情况证明材料和新户口簿，申请办理林权变更登记。

（六）妥善解决因林地经营期限到期未继续承包仅部分林地被征收（或部分林地上的林木灭失）无法办理林权变更登记问题

符合以下情形的，可先行办理林权变更登记（注销已征收或林木灭失的部分林地），林地使用期限按原林权证的期限记载，待后续办理林权业务时，林权权利人须继续取得该林地的承包经营权后，才能办理相关的不动产登记。

1.对于因林地承包经营期限到期林木未采伐，部分林地已被征收转为建设用地的；

2.对于因林地承包经营期限到期仅采伐部分林地上的林木，且该部分林地已由他人承包造林的。

（七）完善林地上林木已全部采伐，而原林权权利人不主动申请注销登记的处理程序

林权证（或不动产权证）上原记载的林木已全部采伐（或原村集体毛竹林承包给农户经营期满）的，原则上由原林权权利人或其委托代理人到属地不动产登记中心办理不动产注销登记；原林权权利人不申请办理注销登记并符合以下情形之一的，可由发包方提出申请，乡镇人民政府（街道办事处）组织林业站、国土

资源所、村委会对山场的现状情况（或毛竹林承包情况）调查核实并出具核实意见书后，报区不动产登记中心，由区不动产登记中心书面通知原林权权利人在30个工作日内办理林权注销登记（原权利人失联的，可在南平市不动产门户网站上发布通知公告），逾期不办理的，由区不动产登记中心在公告15个工作日后，依职权办理注销登记。

1.林地经营期限届满后原林权权利人未继续承包经营的;

2.林地经营期限未到期但合同约定林木提前采伐后林地归还村集体的;

3.原村集体毛竹林承包经营期限届满后农户未继续承包经营的。

三、工作要求

解决林权登记的历史遗留问题促进林权登记提质增效,是构建和谐社会、维护社会稳定、为民办实事的重要举措。各相关部门要提高认识，履职尽责，积极主动采取有效措施，扎实有序推进工作开展。要深入细致地做好权利人的思想引导和政策解释工作，确保此项政策落到实处，切实维护社会稳定。在处理相关问题过程中，如产生法律纠纷的，可通过法律途径予以解决。

四、其他规定

本实施意见自公布之日起实施，有效期五年，由南平市建阳区自然资源局负责解释。国家法律、法规、政策和福建省有关文

件对林权确权登记相关问题另有规定的，从其规定。本实施细则未尽事宜，根据在实施过程中遇到的实际情况再进行细化完善。

南平市建阳区人民政府办公室

2025 年 11 月 27 日

（此件主动公开）

抄送：区委办公室，区人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委办公室。

南平市建阳区人民政府办公室　　2025年11月27日印发