

卷内文件目录

土地登记申请书

编号：集用(2014)110145

单位： 平方米 / 公顷、万元

申 请 人 情 况	登记申请人			
	<input type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 使用权人 <input type="checkbox"/> 抵押权人 <input type="checkbox"/> 需役地权利人 <input checked="" type="checkbox"/> 权利受让人 <input type="checkbox"/> 更正登记申请人 <input type="checkbox"/> 异议登记申请人 <input type="checkbox"/> 预告登记申请人 <input type="checkbox"/> 其他			
	名称（姓名）	梁润荷		
	证件种类	<input type="checkbox"/> 组织机构代码证 <input checked="" type="checkbox"/> 居民身份证 <input type="checkbox"/> 护照 <input type="checkbox"/> 军官证 <input type="checkbox"/> 其他		
	证件编号	440725195806270924		
	单位性质	<input type="checkbox"/> 行政 <input type="checkbox"/> 事业 企业（ <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 集体 <input type="checkbox"/> 私营 <input type="checkbox"/> 外资 <input type="checkbox"/> 港澳台 <input type="checkbox"/> 联营 <input type="checkbox"/> 股份制 <input type="checkbox"/> 个体 <input type="checkbox"/> 其他 <input checked="" type="checkbox"/> 个人		
	通讯地址	沙坪街坡山村民委员会南门村 邮编： /		
	法定代表人或负责人	/		
	联系人： 梁润荷	联系电话：	/	
	电子邮件：	/		
代理人姓名	/	职业资格证书号	/	
代理机构名称	/	联系电话	/	
登记申请人				
<input type="checkbox"/> 抵押人 <input type="checkbox"/> 供役地权利人 <input checked="" type="checkbox"/> 权利转让人 <input type="checkbox"/> 预告登记义务人 <input type="checkbox"/> 其他				
名称（姓名）	梁景森			
证件种类	<input type="checkbox"/> 组织机构代码证 <input type="checkbox"/> 居民身份证 <input type="checkbox"/> 护照 <input type="checkbox"/> 军官证 <input type="checkbox"/> 其他			
证件编号	/			
单位性质	<input type="checkbox"/> 行政 <input type="checkbox"/> 事业 企业（ <input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 集体 <input type="checkbox"/> 私营 <input type="checkbox"/> 外资 <input type="checkbox"/> 港澳台 <input type="checkbox"/> 联营 <input type="checkbox"/> 股份制 <input type="checkbox"/> 个体 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> ○ 个人			
通讯地址	/		邮编： /	
法定代表人或负责人	/			
联系人： /	联系电话：	/	电子邮件：	/
代理人姓名	/	职业资格证书号	/	
代理机构名称	/	联系电话	/	

土地情况	座 落	沙坪街坡山村民委员会南门村				
	面 积	88.44	用 途	农村宅基地(072)		
	权利设立情况	<input checked="" type="checkbox"/> 地表 <input type="checkbox"/> 地上 <input type="checkbox"/> 地下	取得价格	/	/	
	权属性质	<input type="checkbox"/> 国有建设用地使用权 <input type="checkbox"/> 国有农用地使用权 <input type="checkbox"/> 集体土地所有权 <input type="checkbox"/> 集体建设用地使用权 <input checked="" type="checkbox"/> 宅基地使用权 <input type="checkbox"/> 集体农用地使用权				
	使用权类型	国有	<input type="checkbox"/> 划拨 <input type="checkbox"/> 出让 <input type="checkbox"/> 作价出资(入股) <input type="checkbox"/> 租赁 <input type="checkbox"/> 授权经营 <input type="checkbox"/> 其他(政府储备)			
		集体	<input type="checkbox"/> 荒地拍卖 <input checked="" type="checkbox"/> 批准拨用宅基地 <input type="checkbox"/> 批准拨用企业用地 <input type="checkbox"/> 集体土地入股(联营) <input type="checkbox"/> 其他			
需役地座落	/					
土地抵押情况	土地价格	/				
	土地抵押面积	/	土地抵押金额	/		
	土地抵押期限	自	至			
申请登记的内容	<p>1988年7月28日办理初始登记，权利人“梁景森”，宗地面积71平方米，上面有房屋1座，面积71平方米，现因继承所得，权利人变更为“梁润荷”，面积88.44平方米(实测)，申请办理宅基地使用权变更登记手续。</p> <p>申请依据：</p> <ol style="list-style-type: none"> 《集体土地建设用地使用证》鹤府集建字(古劳)第1201005号总字第13189号，1988年8月15日； 《集体土地使用证更名申请表》，2014年3月4日； 《公证书》(2013)粤江鹤山第003929号，2013年11月11日。 					
备注						
<p>本申请人对填写的上述内容及提交申请材料的真实性负责。</p> <p>申请人签章： </p> <p>日期：2014. 11. 3</p> <p>申请人签章： _____</p> <p>日期：_____</p>						

集体土地使用证更名申请表

集更字()第 号

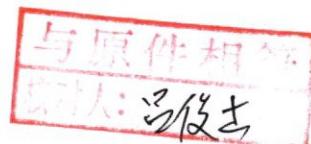
申请人	梁润荷		身份证号码	4407051978060270904
住址	梅州市沙坪镇人民南路2号华山集团公司			
原土地使用证证号	梅府集建字第13189号		宗地号	<input checked="" type="checkbox"/>
原土地使用者名称	梁景森		身份证号码	病故
申请更名原因	1、继承房产 2、受让(赠)房产 <input checked="" type="checkbox"/> 3、名称改正			
相关证明文件 名称、文号、日期				
相关人员签字确认	继承人: (受让人) 被继承人: (让与人)	(若被继承人已故)放弃继承该房产的其他法定继承人:		
村小组意见	2014年1月20日经村民小组大会通过同意更名 负责人: 梁兆坚 2014年1月20日			
村委会意见	同意更名 负责人: 梁立波 2014年1月4日			
国土所意见	同意办理 负责人: 梁润荷 2014年12月12日			

1、因继承或受让(赠)房产发生土地使用权转移、或原土地使用者名称有误需改名换证的，须填写此表；2、“相关证明文件类型、文号、日期”一栏指公证机关出具的公证书编号、日期；3、如未进行公证的；相关人员带备有效身份证明，由村委会见证，共同签字并按手指模认可；4、本申请表一式两份。

004



梁润荷



计划生育证明

(有效期叁个月)

№0024425

三土向 (单位):

姓名: 梁润荷 性别: 男 女 婚姻状况: 未婚 已婚

户籍地址: 沙坪街道人民南路20号 居住地址: _____

身份证号码: 440725195806270924 现在孩子 叁个, 已落实女方上环
结扎 其他 避孕节育措施, 同意办理 上环 手续。

经办人:

沙坪街道计生办

2013年(3)月26日

鹤山市沙坪街坡山村民委员会

电话: (0750) 8820584 8822584

张海波

鹤山市沙坪街坡山村民委员会

深森东(海波)的土地证:证号:鹤府建字第

13189号. 建房面积:面积:71m². 地基面积:

88.44m². 住室房屋无损坏. 部份墙体和美观.

张海波



坡山村委会
2014年3月28日

公 证 书

坡山 水南

梁润荷

中华人民共和国广东省鹤山市公证处

公 证 书

(2013)粤江鹤山第 003929 号

申请人：梁润荷，女，一九五八年六月二十七日出生，公民身份号码：440725195806270924，现住广东省鹤山市沙坪镇人民南路 20 号华山集团公司。

被继承人：梁景森，男，一九二六年十一月二十日出生，生前公民身份号码：440725261120091，生前住广东省鹤山市沙坪镇坡山村民委员会南门村 230 号。

冯合有，女，一九三一年五月二十三日出生，生前公民身份号码：440725193105230920，生前住广东省鹤山市沙坪镇坡山村民委员会南门村 230 号。

公证事项：继承权

申请人梁润荷因继承被继承人梁景森和冯合有的遗产，于二〇一三年八月十四日向本处申请办理继承权公证，并提交了以下的证明材料：

- 1、身份证件、户口簿；
- 2、亲属关系证明；
- 3、火化证；
- 4、集体土地建设用地使用证；
- 5、房产现状证明。

根据《中华人民共和国公证法》的规定，本处对申请人提

交的权利证明及相关证据材料进行了审查，并对申请人进行了询问，现查明如下事实：

一、被继承人梁景森于二〇〇六年五月十日因病在广东省鹤山市死亡，冯合有于二〇一三年三月三日因病在广东省鹤山市死亡。

二、继承人梁润荷向本处申请继承被继承人梁景森和冯合有生前共有的下列夫妻共同财产：座落在鹤山市古劳镇坡山村的房屋{集体土地建设用地使用证号码：鹤府集建总字第 13189 号、鹤府集建字[古劳]第 1201005 号}。

三、据被继承人梁景森和冯合有的所有继承人梁润荷称，被继承人梁景森和冯合有生前无遗嘱，亦未与他人签订遗赠扶养协议。继承人对被继承人生前无遗嘱及遗赠扶养协议无争议，截至本公证书出具之日亦未有他人向本处提出异议。

四、被继承人梁景森和冯合有是夫妻关系，梁景森和冯合有的女儿是梁润荷，梁景森的父母已先于梁景森死亡，冯合有的父母已先于冯合有死亡。

五、现梁润荷表示要求继承被继承人梁景森和冯合有的上述遗产。

根据上述事实并依据《中华人民共和国继承法》第三条和第二十六条的规定，上述夫妻共同财产的一半是死者梁景森的遗产，另外的一半是死者冯合有的遗产。根据《中华人民共和国继承法》第五条、第十条的规定，被继承人梁景森的遗产应

由其配偶、子女、父母共同继承。因梁景森的父母已先于梁景森死亡，故其遗产应由冯合有、梁润荷二人共同继承。又因冯合有在继承开始以后、遗产分割之前死亡，根据《最高人民法院关于贯彻执行〈中华人民共和国继承法〉若干问题的意见》第 52 条的规定，冯合有继承梁景森遗产的权利转由她的继承人继承。由于冯合有的父母、丈夫已先于冯合有死亡，故此，冯合有继承梁景森遗产的权利转由梁润荷一人继承，即梁景森的上述遗产由梁润荷一人继承。同样地，冯合有的上述遗产也由梁润荷一人继承。综上所述，兹证明被继承人梁景森和冯合有的上述遗产由其女儿梁润荷一人继承。

中华人民共和国广东省鹤山市公证处

公证员:

叶子莲





中华人民共和国
集体土地使用证

012

鹤府集建总字第13189号
字[古劳]第1201005号
2014.12.8

集体土地
建设用地使用证

城市的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。

国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征用。

任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其它形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。

一切使用土地的组织和个人必须合理地利用土地。

—摘自《中华人民共和国宪法》第十条

土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

—摘自《中华人民共和国土地管理法》第十一条

根据《中华人民共和国土地管理法》规定，为维护社会主义土地公有制，保护土地使用者的合法权益，由土地使用者申请，经调查审定，准予登记，发给此证。



015

640

土地使用者	梁景森		
家庭人口数	农业	2	非农业
地 址	鹤山县古劳镇 市 (乡) 坡山村		
用地 总面 积	自有使用权面积 共有使用 权	万 义 千 义 百 梁 + 唐	M ²
	总面积 分摊面积	万 千 百 十	M ²
建筑占地 面积		万 千 百 梁 + 唐	M ²
填 发 机 关	<p style="text-align: center;">  填证人: 梁景森 审核人: 梁景森  一九八八年八月十四日 </p>		
变 更 登 记	一九九七年已查验证		

分处登记			
内 容 类 别	处所 编 号	— 1	— 2
		土地用途	住宅
土地等级			
土地类别			
图号			
地号	5		
用地 面 积	自有使用权面积	柒拾肆	M ²
	共有 使 用 权	总面积	M ²
		分摊面积	M ²
建筑占地面积	柒拾肆	M ²	M ²
边 界 四 至	东	梁兆光居	
	南	梁兆坚居	
	西	梁玲波居	
	北	何维新居	
土地使用期限	至	至	
变更登记			

分处

内 容 类 别		处 所 编 号	— 3	— 4
土地用途				
土地等级				
土地类别				
图 号				
地 号				
用 地 面 积	自有使用权面积		M^2	M^2
	共有 使 用 权	总 面 积	M^2	M^2
		分摊面积	M^2	M^2
建筑占地面积			M^2	M^2
边 界 四 至	东			
	南			
	西			
	北			
土地使用期限		至	至	
变 更 登 记				

登

记

— 5 —

— 6 —

— 7 —

 M^2 M^2

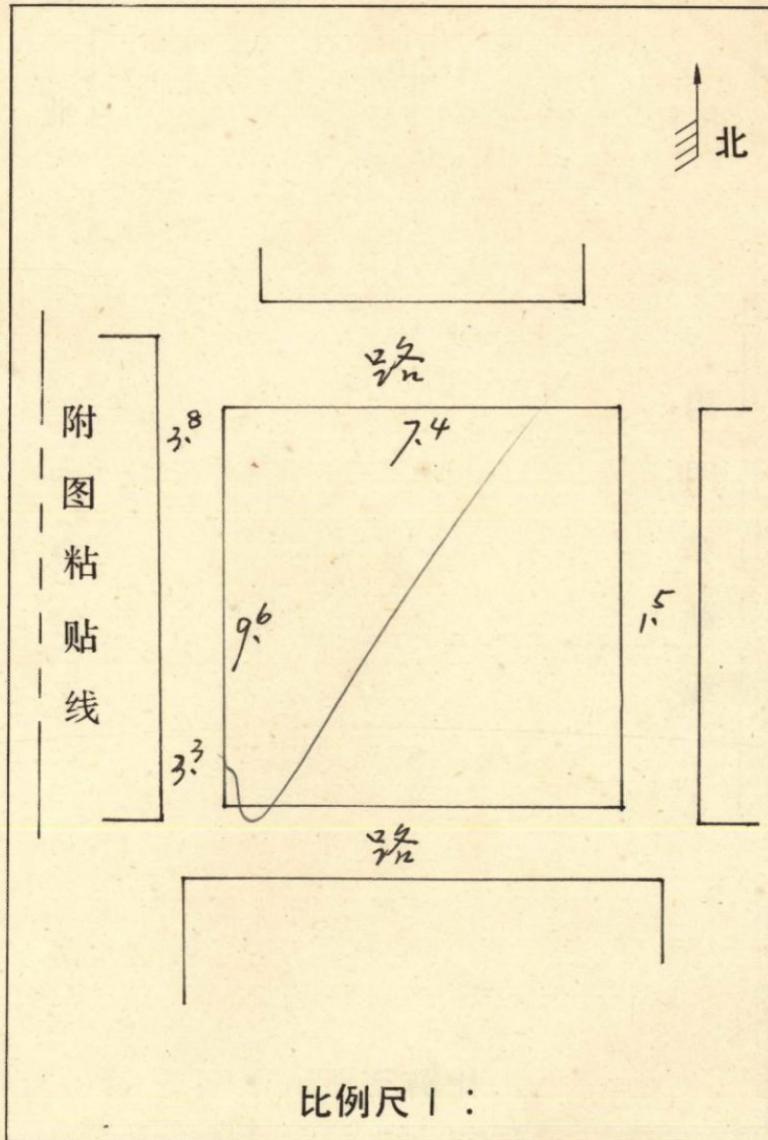
至

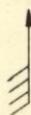
至

至

备

注





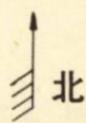
北

附
图
粘
贴
线

比例尺 1 :

注明边长 (米)

022



附
图
粘
贴
线

比例尺 1 :

注明边长 (米)

023



附
图
粘
贴
线

比例尺 1 :

注明边长 (米)

注 意 事 项

一、本证是土地使用权的法律凭证，经填发机关（政府土地管理部门）盖章生效。

本证登记的土地使用权受国家法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

二、土地使用者必须遵守国家土地法规，按批准用途使用并保护依法登记的全部土地。

三、凡变更土地权属或改变土地用途的，必须按照法定程序申请办理变更登记。

四、此证一律用钢笔或毛笔填写，字迹工整，不得擅自涂改，凡擅自涂改的，一律无效。

五、本证应妥善保管，凡有丢失、损坏的，须及时申请补发。

六、各级政府、土地管理部门检查了解土地问题时，应主动出示此证。

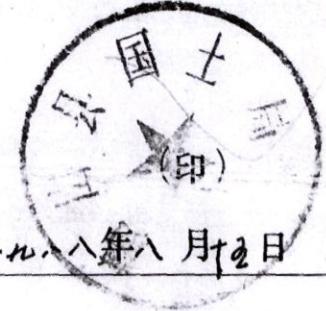
国家土地管理局监制

鹤府集建总字第13189号
字[古萝]第1201005号



集体土地
建设用地使用证

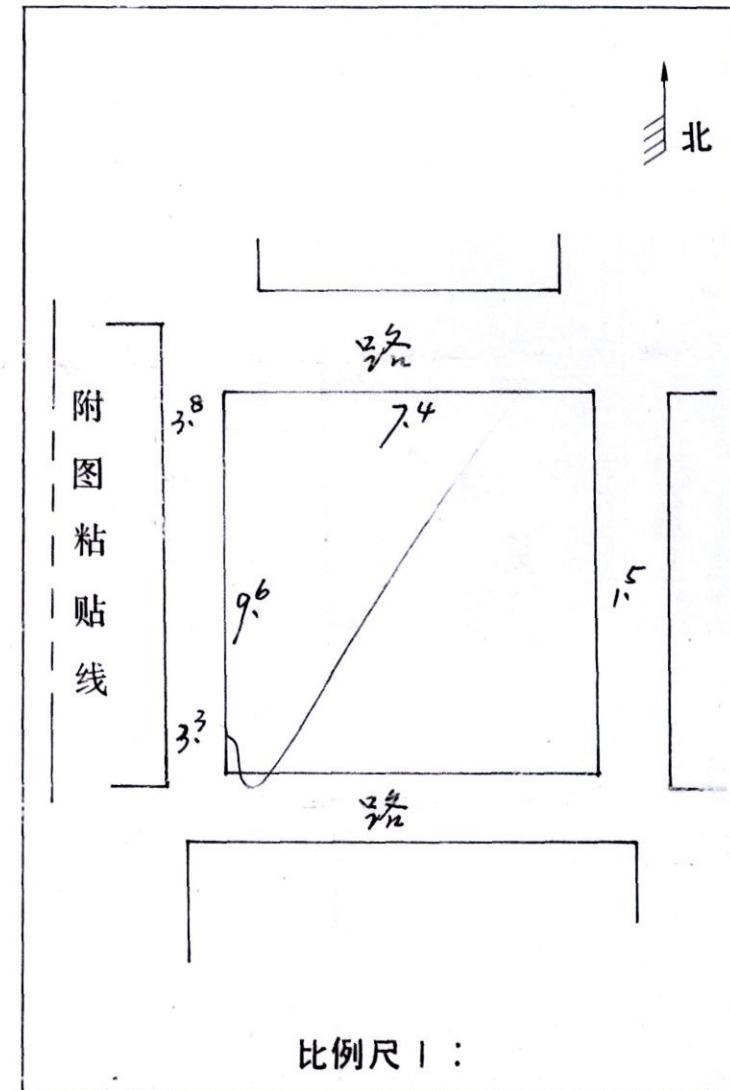
640

土地使用者		梁景森	
家庭人口数		农业 2	非农业
地 址		鹤山县古劳镇 市 (乡) 坡山村	
用 地	自有使用权面积	丈 万 丈 千 丈 百 丈 十 丈 唐 M ²	
总 面 积	共有 权 使 用 权	总 面 积	万 千 百 十 M ²
分摊面积		万 千 百 十 M ²	
建筑占地面积		万 千 百 丈 十 丈 唐 M ²	
填 发 机 关	填证人: 梁景森 审核人: 梁景森  一九八八年八月十五日		
变 更 登 记		一九九七年已查实	

分 处 登 记			
内 容 类 别	处所 编 号	— 1	— 2
土地用途	住宅		
土地等级			
土地类别			
图 号			
地 号	5		
用 地	自有使用权面积	柒拾肆 M ²	M ²
面 积	共有 权 使 用 权	总 面 积	M ²
		分摊面积	M ²
建筑占地面积		柒拾肆 M ²	M ²
边 界	东	梁兆光屋	
四 至	南	梁兆坚屋	
	西	梁玲波屋	
	北	何维敬屋	
土地使用期限		至	至
变更登记			

备	注
---	---

与原件相符
人: 日期:



比例尺 1:

注明边长 (米)

001 002 JL 01348
028

鹤集用(2014)第001457号

编号： 集用(2014)110145

土地登记审批表

2014年11月03日

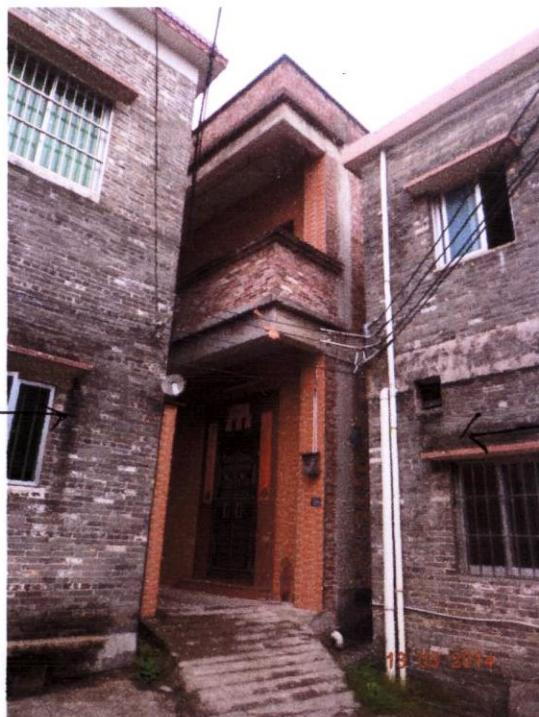
2014年11月03日

单位: 平方米 / 公顷、万元

登记类型		宅基地使用权变更登记			
申请人情况	登记申请人				
	<input type="checkbox"/> 所有权人 <input type="checkbox"/> 使用权人 <input type="checkbox"/> 抵押权人 <input type="checkbox"/> 需役地权利人 <input checked="" type="checkbox"/> 权利受让人 <input type="checkbox"/> 更正登记申请人 <input type="checkbox"/> 异议登记申请人 <input type="checkbox"/> 预告登记申请人 <input type="checkbox"/> 其他				
	名称(姓名)	梁润荷			
	证件种类	居民身份证			
	证件编号	440725195806270924			
	单位性质	个人			
	通讯地址	沙坪街坡山村民委员会南门村		邮编:	/
	法定代表人或负责人	/			
	登记申请人				
	<input type="checkbox"/> 抵押人 <input type="checkbox"/> 供役地权利人 <input checked="" type="checkbox"/> 权利转让人 <input type="checkbox"/> 预告登记义务人 <input type="checkbox"/> 其他				
土地情况	名称(姓名)	梁景森			
	证件种类	/			
	证件编号	/			
	单位性质	/			
	通讯地址	/		邮编:	/
	法定代表人或负责人	/			
土地情况	地号	440784001002JC01348	图号	/	
	座落	沙坪街坡山村民委员会南门村			
	宗地面积	88.44	用途	农村宅基地(072)	
	权属性质	宅基地使用权	使用权类型	批准拨用宅基地	
	使用期限	/	终止日期		
	权利设立情况	<input checked="" type="checkbox"/> 地表 <input type="checkbox"/> 地上 <input type="checkbox"/> 地下	取得价格	/	
	使用权面积	88.44	其中	独用面积	/
				分摊面积	/
	调查表号	集用(2014)110145	提交的土地权利证书号	鹤府集建字(沙)第1201005号	

		土地分类面积					
		耕地	园地	林地	草地	商服用地	工矿仓储用地
土地情况	/	/	/	/	/	/	
	住宅用地	公共管理与公共服务用地	特殊用地	交通运输用地	水域及水利设施用地	其他土地	
	88.44	/	/	/	/	/	
	其中基本农田面积		/	城镇村及工矿用地	/		
	历史用途			/			
附着物情况	建筑容积率	/	建筑密度	/			
	建筑限高	/ M	建筑物占地面积	/			
	建筑物类型	/	申报建筑物权属	/			
需役地情况	座落		/				
	提交的土地权利证书号		/				
土地抵押情况	土地价格		/				
	土地抵押面积	/	土地抵押金额	/			
	土地抵押期限	自	至				
土地权属来源证明文件名称、编号、日期	1、《集体土地建设用地使用证》鹤府集建字(古劳)第1201005号总字第13189号，1988年8月15日； 2、《集体土地使用证更名申请表》，2014年3月4日； 3、《公证书》(2013)粤江鹤山第003929号，2013年11月11日。						

国土资源行政主管部门初审意见	<p>1988年7月28日办理初始登记，权利人“梁景森”，面积71平方米，现因继承所得，权利人变更为“梁润荷”，面积88.44平方米（实测），办理土地使用权变更登记手续。</p> <p>经初步审核，该宗地权属合法，界址清楚，面积准确，无权属争议，符合土地登记相关规定，建议为该宗地办理宅基地使用权变更登记。</p> <p>审查人：  林敬波 盖章 2014年11月03日</p> <p>土地登记上岗资格证号： 44042743、442010000164、44042266 李伟强</p>
国土资源行政主管部门审核意见	<p>根据申请人提交的申请材料，对初审结果进行审查，经审查，初审过程符合要求，初审结果准确，法律依据充分，同意报请人民政府批准变更登记。</p> <p>负责人：  盖章 2014年12月18日</p> <p>土地登记上岗资格证号： 44980432</p>
人民政府批准意见	<p>准予变更登记颁发证书。</p> <p>负责人：  盖章 2014年12月18日</p>
备注	原核发土地权利证书(证号：鹤府集建字（古劳）第1201005号总字第13189号)收回注销。



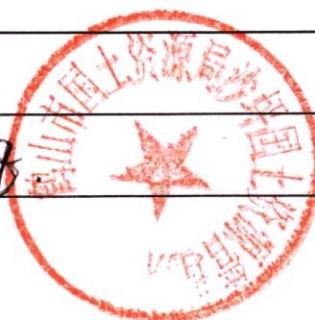
坡山村委、南门村.

相片座落:

权利人签名: 梁润荷

经办人签名: 张安明

日 期: 2014.3.18

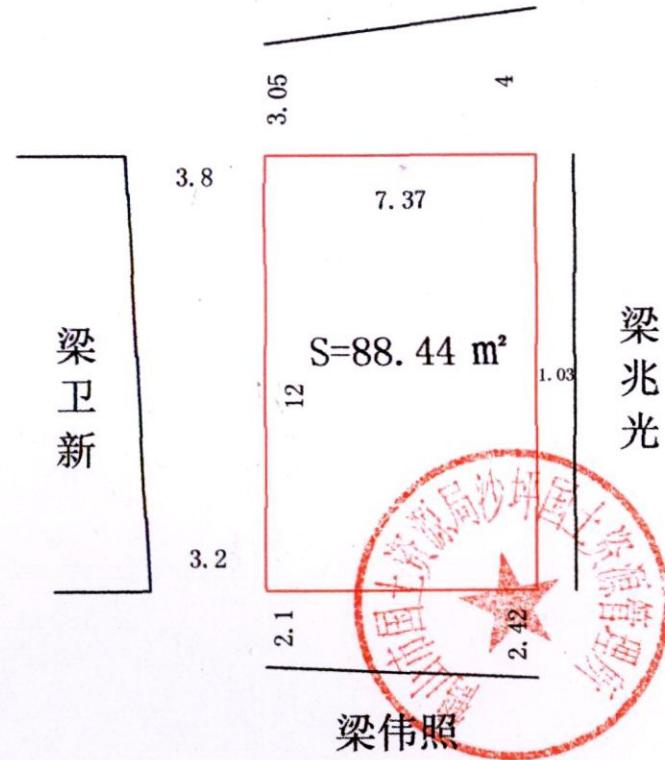


村民住宅用地四至图

北
↑

沙坪街道坡山村委会南门村：梁润荷
更名面积：88.44 m²

何维新



申请人签名：梁润荷

坡山 村民委员会审查意见： 同意 (盖章)

2014年12月10日

沙坪 镇府(街道办)审核意见： (盖章)

2014 年 12 月 10 日

村民住宅用地四至图

北
↑

沙坪街道坡山村委会南门村：梁润荷
更名面积：88.44 m²

何维新

3.05

4

3.8

7.37

梁卫新

3.2

S=88.44 m²

1.03

梁兆光



梁伟照

申请人签名：梁润荷

坡山

村民委员会审查意见：同意 (盖章)



2010年12月14日

沙坪

镇府(街道办)审核意见：

(盖章)



2010年12月14日