

浙江省林权流转和抵押管理办法

(2011年12月16日浙江省人民政府令第292号公布 自2012年2月1日起施行)

第一章 总 则

第一条 为了规范林权流转和抵押行为，维护林木、林地所有者和使用者的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国森林法》和《中华人民共和国农村土地承包法》等法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本省行政区域内林权流转和抵押管理等活动。

第三条 本办法所称的林权是指除国有林地、林木以外的林地承包经营权以及林木的所有权和使用权。

本办法所称的林权流转是指林权权利人将林地的承包经营权以及林木的所有权或者使用权，依法转移给他人的行为，不包括依法征收或者征用致使林地使用权发生转移的情形。

本办法所称的林权抵押是指林权权利人依法将林木所有权等林权权益抵押给债权人，用于担保借贷资金偿还的行为。

第四条 县级以上人民政府林业主管部门负责本行政区域

内林权流转和抵押的管理。林业主管部门应当明确相应的机构具体承担林权流转和抵押的相关管理工作。

县级以上人民政府有关部门按照各自职责，做好林权流转和抵押管理的相关工作。

乡（镇）人民政府（包括街道办事处）按照规定职责负责本行政区域内林权流转和抵押管理工作。

第五条 林权流转应当遵循依法、公平、自愿、有偿和协商一致的原则，不得损害国家、集体和社会公共利益。

林地承包经营权流转不得改变林地用途。

第六条 林权流转可以采用转包、出租、互换、转让等方式。林权权利人可以依法将其拥有的林权入股、抵押或者作为出资、合作的条件。

除林权流转合同另有约定外，森林防火、森林病虫害防治、野生动植物保护等法定义务应当与林权同时转移。

第七条 各级人民政府应当积极引导农民以组建林业专业合作社、合作林场和股份制林场等形式，促进林木、林地的流转和规模经营。

第二章 林权流转

第八条 按照《中华人民共和国农村土地承包法》和《浙江

省实施《中华人民共和国农村土地承包法》办法》的规定，通过家庭承包以及招标、拍卖、公开协商等方式承包取得的林地承包经营权可以流转。

通过家庭承包取得林地承包经营权的农户有权依法自主决定林地承包经营权是否流转和流转的方式。任何单位和个人都不得强迫农户流转其承包经营的林地。

第九条 农村集体经济组织将其统一经营的林木转让、出租的，应当事先经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并于会议前 15 日将相关内容在本集体经济组织内公告。

第十条 农村集体经济组织统一经营的林地依法通过招标、拍卖、公开协商等方式承包以及农村集体经济组织统一经营的林木转让、出租的，在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

第十一条 有下列情形之一的，应当进行森林资源资产评估：

（一）农村集体经济组织统一经营的林地依法通过招标、拍卖、公开协商等方式承包的；

（二）农村集体经济组织统一经营的林木转让、出租的。

除前款规定以外的林权流转是否需要进行森林资源资产评估，由流转双方当事人自行决定。

第十二条 森林资源资产评估报告应当由有相应资质的评估机构出具。森林资源资产评估的技术规程按照国家有关规定执行。森林资源资产评估报告有效期为1年。

第十三条 林权有下列情形之一的，不得流转：

- （一）权属不清或者有争议的；
- （二）被司法机关依法查封的；
- （三）法律、法规规定的其他情形。

第十四条 林地承包经营权以转让方式流转的，应当经发包的农村集体经济组织同意；以其他方式流转的，应当报发包的农村集体经济组织备案。

林木出租后转租的，应当征得原出租人同意。

第十五条 已经实行家庭承包的集体所有的林地承包经营权流转期限不得超过该林地承包经营的剩余期限。

林地承包经营权流转最长期限不得超过70年。法律、法规另有规定的，从其规定。

第十六条 林权流转，双方当事人应当签订书面合同。林权流转合同一般包括下列内容：

- （一）双方当事人名称（姓名）和住所；
- （二）林地类型、坐落、面积，林种，树种，林龄，蓄积量等；
- （三）流转期限及起止日期；

- (四) 流转价款及支付方式;
- (五) 林地被征收时的利益分配;
- (六) 合同期满时林木的存量及该林木的处置, 建筑物、构筑物以及其他地上附着物的处置;
- (七) 双方当事人的权利和义务;
- (八) 违约责任;
- (九) 争议解决方式。

林权流转合同应当附林地、林木所处位置的地形图。

林权流转合同示范文本由省林业主管部门会同省工商行政主管部门制订。

第三章 流转登记

第十七条 林权权利人应当按照《中华人民共和国森林法实施条例》的有关规定, 向林地、林木所在地县级人民政府林业主管部门提出登记申请, 由县级人民政府登记造册, 核发林权证, 确认林地和林木的权属。

第十八条 林地承包经营权采取互换、转让方式流转, 当事人要求变更登记的, 应当向原登记机关申请变更登记。

林木所有权或者使用权发生改变的, 应当依法办理变更登记手续。

第十九条 申请变更登记，应当提供下列材料：

- （一）变更登记双方当事人身份证明材料；
- （二）流转合同副本；
- （三）林权证原件及复印件；
- （四）流转标的物的相关材料（林地类型、坐落、面积，林种，树种，林龄，蓄积量等）。

林权流转依照本办法规定需要公告和经本集体经济组织成员同意的，还应当提供相应的公告、同意材料。

第二十条 县级人民政府林业主管部门应当对变更登记申请予以审查；材料齐全的，林业主管部门应当予以受理，并在林木、林地所在地公告，公告期限为 30 日。登记机关应当自公告期满后 10 日内予以登记，并核发变更登记证书；不予登记的，林业主管部门应当书面通知申请人，并告知理由。

第二十一条 本办法实施前已经流转的林权未办理权属变更登记手续的，流转双方当事人可以按照本办法规定向县级人民政府林业主管部门申请办理变更登记手续。

第二十二条 单位和个人弄虚作假，骗取林权权属证书的，由登记机关注销其林权权属证书。

第四章 林权抵押和登记

第二十三条 林权权利人需要对林权进行抵押的，应当与抵押权人签订抵押合同，并办理抵押物登记。抵押权自登记时设立。

第二十四条 当事人办理抵押物登记，应当向抵押物所在地县级人民政府林业主管部门提出申请，并提供下列材料：

- （一）主债权债务合同和抵押合同；
- （二）抵押物的林权证。

第二十五条 县级人民政府林业主管部门收到抵押物登记申请后，应当对抵押物是否存在不得抵押的情形进行审查。抵押物登记申请材料符合本办法规定的，林业主管部门应当自收到抵押物登记申请之日起 10 日内核发他项权证；不予登记的，应当书面告知申请人，并说明理由。

第二十六条 抵押合同发生变更或者抵押关系终止的，当事人应当持抵押合同、抵押权人出具的相关证明、林权证、他项权证到原抵押登记机关办理变更或者注销抵押物登记手续。

第二十七条 抵押人提供虚假材料骗取抵押物登记的，该抵押物登记无效；给他人造成损害的，抵押人应当承担赔偿责任。

第二十八条 抵押期内，因森林火灾、森林病虫害等致使抵押物价值减少的，抵押人应当在灾害发生后 15 日内书面告知抵

押权人和原抵押登记机关。

第二十九条 抵押期内，抵押人对抵押的林木申请采伐的，应当经抵押权人书面同意。

第三十条 抵押合同届满，抵押人未清偿债务的，抵押人可以依照《中华人民共和国物权法》第一百九十五条的规定处置抵押物。

抵押权人实现抵押权时需要采伐林木的，应当按照有关法律、法规规定，向抵押物所在地县级人民政府林业主管部门申请办理林木采伐许可证。符合采伐条件的，县级人民政府林业主管部门应当优先安排采伐指标。

第五章 法律责任

第三十一条 林业主管部门等行政机关及其工作人员有下列情形之一的，由有权机关按照管理权限依法给予处分：

（一）未按照本办法规定的程序办理林权登记、林权抵押登记的；

（二）按照本办法规定应当予以办理林权登记、林权抵押登记，而不予办理的；

（三）按照本办法规定应当不予办理林权登记、林权抵押登记，而给予办理的；

(四) 有其他滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守行为的。

第三十二条 有下列情形之一的，按照有关法律、法规规定处理：

(一) 应当进行森林资源资产评估而未评估，导致集体经济组织资产流失的；

(二) 农村集体经济组织提供虚假情况和资料，或者与资产评估机构串通作弊，致使森林资产评估结果失实的；

(三) 资产评估机构未按照有关规定进行森林资产评估的；

(四) 任何单位和个人强迫农户流转其承包经营的林地和林木的。

第三十三条 单位和个人对登记机关的登记行为不服，或者认为登记机关未依法办理林权流转登记、林权抵押登记的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第六章 附 则

第三十四条 本办法自 2012 年 2 月 1 日起施行。