

林权类不动产登记办理问答

(一)

目录

一、 林权类不动产登记权利类型及适用.....	3
(一) 国家所有的林地和林地上的森林、林木。.....	3
1. 经有批准权的人民政府或者主管部门批准,林业经营者依法使用国有林地的,如何登记?	3
(二) 集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。.....	3
2. 村民以家庭承包方式承包农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的,如何登记?	3
3. 村民在自留山等种植林木的,如何登记?	3
4. 采取家庭承包以外的招标、拍卖、公开协商等其他方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的,如何登记?	4
5. 未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木,由农村集体经济组织统一经营的,如何登记?	4
6. 农村集体经济组织统一经营的林地,通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权的,如何登记?	4
7. 家庭承包的林地,采取出租(转包)、入股等方式,向他人流转林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权的,如何登记?	5
8. 家庭承包的林地通过互换、转让给本集体经济组织成员的,如何登记?	5
9. 乡镇林场等经济组织通过招标、拍卖、公开协商或者出租、入股等方式长期经营其他农民集体的集体林地的,如何登记?	5
10. 当事人能以依法取得的林地经营权和地上林木申请办理抵押登记吗?	6
二、 林权类不动产地籍调查.....	7
11. 哪些情形下的林权类不动产登记需要开展地籍调查?	7
12. 林权类不动产地籍调查如何开展?	7
13. 林权类宗地如何划分?	7
14. 开展林权类不动产地籍调查时,宗地相邻权利人缺席指界或拒绝签字盖章的,应如何处理?	8
15. 如何进行共有林权宗地分户现场指界?	8
16. 原自留山证记载的“小地名”与“林班号、小班号”所对应的林地位置不相符的,在地籍调查时如何确认自留山位置?	8
17. 如何利用已有成果开展地籍调查,部门间如何协同配合?	8
18. 林地经营权的不动产单元代码如何编制?	9
三、 林权类不动产登记办理.....	9
19. 林权类不动产登记在程序操作上应当如何把握?	9
20. 申请林权类不动产登记应当注意哪些事项?	10
21. 权利人已经取得林权证,是否一定要更换为不动产权证书?	11
22. 当事人提出林种变更登记申请的,林种变化证明由谁来提供?	12
23. 同一权利人因林地分割、合并,申请不动产登记时应当适用哪种登记类型?	12
24. 哪些林权类不动产登记事项需要公告?	12
25. 林权类不动产权证书中,“权利人”栏与“权利其他状况”栏如何填写?	12
26. 登记机构在审核集体林权抵押首次登记时应当注意什么?	13
27. 申请林权类不动产抵押登记需要提供评估材料吗?能办理最高额抵押吗?	13
28. 在林地承包合同中,发包方与承包方有约定收益分成的,办理登记时,发包方能否	

登记为共有林权权利人?	14
29. 对于家庭承包方式取得的林地承包经营权,如果承包未到期,且子女均为非农户口,能否办理林权继承登记?	14
30. 通过招标、拍卖、公开协商等方式取得林地经营权和林木所有权的,该承包人死亡,其继承人能否继续承包? 继承人持林权证或不动产证书申请不动产登记的,如何办理?	14
31. 家庭承包的林地因离婚等原因分家析产给女方,而女方户口迁出本集体的,应如何登记?	15
32. 《森林法》第 19 条规定:受让方违反法律规定或者合同约定造成森林、林木、林地严重毁坏的,发包方或者承包方有权收回林地经营权。那么如何理解收回林地经营权? 收回林地经营权后,登记机构应如何办理注销登记?	15
33. 对单独申请林木所有权或林木使用权的,是否予以受理?	15
34. 对权利人已取得林权证等权属证书,申请换发不动产权证书的,应如何办理? ..	15

一、林权类不动产登记权利类型及适用

根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国农村土地承包法》等法律法规规定，明确林权类不动产权利类型。

（一）国家所有的林地和林地上的森林、林木。

1. 经有批准权的人民政府或者主管部门批准，林业经营者依法使用国有林地的，如何登记？

答：根据《森林法》第16条第1款规定，国家所有的林地和林地上的森林、林木，按照有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，依法确定给林业经营者使用的，登记机构依林业经营者申请，登记为林地使用权/森林、林木使用权。

（二）集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地和林地上的林木。

2. 村民以家庭承包方式承包农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的，如何登记？

答：根据《森林法》第17条规定，集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地（以下简称集体林地）实行承包经营的，承包方享有林地承包经营权和承包林地上的林木所有权，合同另有约定的从其约定。对此种情形，由发包方或者承包方申请，登记机构依据承包合同，登记为林地承包经营权/林木所有权。权利人登记为《集体林地承包合同》记载的具有林地承包经营权的全部家庭成员。

3. 村民在自留山等种植林木的，如何登记？

答：自留山是农业集体化后分给农户使用和经营的小块山林。自留山的林地所有权属于集体，林地使用权属于农户。根据《森林法》

第 20 条第 2 款规定，农村居民在房前屋后、自留地、自留山种植的林木，归个人所有。因此，农民在自留山等种植林木的，由取得自留山使用权的农民申请，登记机构可以依据申请人享有自留山的使用权等权属来源材料办理登记，权利类型登记为林地使用权/林木所有权。

4. 采取家庭承包以外的招标、拍卖、公开协商等其他方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的，如何登记？

答：根据《农村土地承包法》第 49 条规定，以其他方式承包农村土地的，应当签订承包合同，承包方取得土地经营权。此种情形，由林地经营权人申请登记，登记机构依据合同约定，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。合同另有约定的从其约定办理，但合同约定违反法律的情形除外。

5. 未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体经济组织统一经营的，如何登记？

答：农民集体所有的林地和林木未实行承包经营的，为提高资源利用效率，可以由农村集体成立的经济组织，如乡镇林场、农民林业专业合作社等统一经营。登记机构依据乡镇林场、农民林业专业合作社等农村集体成立的经济组织的申请以及相关协议或材料办理登记，权利类型登记为林地经营权/林木所有权。

6. 农村集体经济组织统一经营的林地，通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权的，如何登记？

答：《森林法》第 18 条规定，未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体经济组织统一经营。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同意并

公示，可以通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权。上述情形，当事人可以依法申请办理林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权登记。

7. 家庭承包的林地，采取出租（转包）、入股等方式，向他人流转林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权的，如何登记？

答：根据《农村土地承包法》第 36 条、第 41 条规定，承包方可以依法向他人流转土地经营权，在承包期内且流转期限在 5 年以上（含 5 年）的，可以依据合同申请登记，权利类型登记为林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权。

8. 家庭承包的林地通过互换、转让给本集体经济组织成员的，如何登记？

答：根据《农村土地承包法》第 33 条、第 34 条规定，承包方之间可以对属于同一集体经济组织的土地承包经营权进行互换，并向发包方备案。经发包方同意，承包方可以将全部或者部分的土地承包经营权转让给本集体经济组织的其他农户，该农户同发包方确立新的承包关系，原承包方与发包方在该土地上的承包关系即行终止。此种情形，当事人申请登记的，登记机构依据互换协议和新的集体林地承包合同，办理林地承包经营权转移登记。

9. 乡镇林场等经济组织通过招标、拍卖、公开协商或者出租、入股等方式长期经营其他农民集体的集体林地的，如何登记？

答：根据《农村土地承包法》第 49 条规定，以招标、拍卖、公开协商等其他方式承包农村土地的，应当签订承包合同，承包方取得土地经营权。乡镇林场等经济组织通过招标、拍卖、公开协商等其他

承包方式取得林地经营权的，登记机构根据承包合同约定，权利类型登记为林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权。

《农村土地承包法》第 41 条规定，土地经营权流转期限为五年以上的，当事人可以向登记机构申请土地经营权登记。乡镇林场等经济组织通过出租、入股等方式取得林地经营权的，且流转期限在 5 年以上（含 5 年）的，登记机构根据流转合同约定，权利类型登记为林地经营权/林木所有权或者林地经营权/林木使用权。

10. 当事人能以依法取得的林地经营权和地上林木申请办理抵押登记吗？

答：《农村土地承包法》第 47 条规定，承包方可以用承包地的土地经营权向金融机构融资担保，并向发包方备案。受让方通过流转取得的土地经营权，经承包方书面同意并向发包方备案，可以向金融机构融资担保。担保物权自融资担保合同生效时设立。当事人可以向登记机构申请登记；未经登记，不得对抗善意第三人。《农村土地承包法》第 53 条规定，通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地，经依法登记取得权属证书的，可以依法采取出租、入股、抵押或者其他方式流转土地经营权。根据上述法律规定，下列情形可以申请抵押登记：

（1）对家庭承包方式取得林地承包经营权的，经向发包方备案，当事人可以承包地的林地经营权和地上林木，申请办理抵押登记，但承包方不因此丧失承包经营权；

（2）以招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式取得林地经营权，且依法办理林地经营权登记的，当事人可以申请抵押登记；

(3) 通过流转取得的林地经营权，已经依法办理林地经营权登记的，经承包方书面同意并向发包方备案，当事人可以申请抵押登记。

二、 林权类不动产地籍调查

11. 哪些情形下的林权类不动产登记需要开展地籍调查？

答：有下列情形之一的，需要开展地籍调查：

- (1) 申请林权类不动产首次登记的；
- (2) 因不动产界址、面积等发生变化而申请变更登记的；
- (3) 原不动产地籍调查成果错误或数据不完整或记载内容已发生变化，通过内业无法核实修正，需要开展补充调查满足登记需求的。

12. 林权类不动产地籍调查如何开展？

(1) 本集体经济组织及其成员林权首次登记未完成或者确需开展补充调查的，由登记机构采取“办理一宗、更新一宗”的方式，通过购买服务或组织专业调查队伍，逐宗开展地籍调查，不得收取地籍调查费用，增加申请人负担；

(2) 林权转移、抵押、流转等涉及已登记的林权界址发生变化的，由当事人自行提供地籍调查成果，登记机构要积极提供有关非涉密的基础资料，协助当事人开展地籍调查。

13. 林权类宗地如何划分？

答：宗地是指土地权属界线封闭的地块或者空间。

为确保地籍调查工作顺利开展，方便权利人申请，减轻申请人负担，有效解决宗地碎片化问题，根据《不动产单元设定与代码编制规则》《森林资源规划设计调查技术规程》等技术标准，结合现实需要和实践经验，在地籍子区内，依据森林、林木和林地的权属来源，在

划清国家所有林地和集体所有林地的基础上，根据不同的权利类型和宗地划分原则，确立“同一地籍子区、同一权利主体、同一森林类别”的宗地划分办法。

14. 开展林权类不动产地籍调查时，宗地相邻权利人缺席指界或拒绝签字盖章的，应如何处理？

在办理不动产登记过程中，对需要开展林权类不动产地籍调查的，应当依据不动产地籍调查相关技术规定开展地籍调查。如果相邻宗地指界人无故缺席参加指界，或因指界中一方无正当理由拒绝签字盖章影响登记发证的，应严格按照《地籍调查规程》《不动产权籍调查技术方案（试行）》等有关规定进行操作。

15. 如何进行共有林权宗地分户现场指界？

答：共有林权宗地分户，应在明确各自权属界线的基础上，由发包方牵头组织、林草部门技术指导、全体共有人到场指界。共有人无法亲自到场的，可委托他人指界。对未到场指界的，应将界址调查结果告知指界缺席人。缺席人或利害关系人对调查结果如有异议，应当在十五日内提出重新指界申请，调查费用由异议申请人承担。

16. 原自留山证记载的“小地名”与“林班号、小班号”所对应的林地位置不相符的，在地籍调查时如何确认自留山位置？

答：原发放的自留山证记载的“小地名”与“林班号、小班号”所对应的林地位置不相符的，一般应以自留山证记载的“林班号、小班号”所对应的林地位置作为确认自留山位置的主要依据。

17. 如何利用已有成果开展地籍调查，部门间如何协同配合？

答：登记机构要按照相关标准规范，充分利用已有成果，创新方式开展地籍调查，做好林权地籍资料核验。

(1) 整宗林地的变更、转移、抵押等登记,要充分利用已有林权登记附图和调查成果办理,矢量数据转换导入,纸质图件转绘录入,形成宗地图层,林草部门和权利人、利害关系人配合核实确认界址,不得要求申请人提交调查成果;

(2) 原林权登记档案因图件缺失、界址不清楚无法确定位置的,应根据权属来源资料,在不低于 1:10000 的遥感影像图上绘制边界,登记机构会同林草部门组织申请人和利害关系人依图辨别或现场勘查明确四至界线,签字确认后办理登记;

(3) 本集体经济组织及其成员林权首次登记未完成或者确需开展补充调查的,由登记机构采取“办理一宗、更新一宗”的方式,通过购买服务或组织专业调查队伍,逐宗开展地籍调查,不得增加申请人负担;

(4) 林权转移、抵押、流转等涉及已登记的林权界址发生变化的,由当事人自行提供地籍调查成果。

18. 林地经营权的不动产单元代码如何编制?

答:为了保持不动产单元代码的唯一性和稳定性,便于土地承包经营权和土地经营权的衔接管理,林地经营权直接采用相应的土地承包经营权(林地)的不动产单元代码。涉及土地承包经营权(林地)宗地部分流转的,应依据流转合同载明的界址范围分宗设立不动产单元,变更不动产单元代码。

三、 林权类不动产登记办理

19. 林权类不动产登记在程序操作上应当如何把握?

答:依申请的林权类不动产登记在具体操作上,应当注意把握好以下 6 个环节,即申请—受理—审核—登簿—缮(发)证—立卷归档。

(1) 申请：申请人应根据申请登记的事项，确定权利类型和登记类型，填写《不动产登记申请表》，持身份证明材料，以及不动产权证书或林权证、集体林地承包合同、生效的法律文书、人民政府处理决定等权属来源证明材料，向不动产登记机构提出申请。

(2) 受理：登记机构工作人员根据申请人的申请，对《不动产登记申请表》有关内容与申请材料进行审核、询问申请人、做好记录。对于符合受理条件的，应当即时制作受理凭证交予申请人；对于不符合受理条件的，应当当场向申请人出具不予受理告知书；对于申请材料不齐全或不符法定形式的，应当当场书面告知申请人不予受理，并一次性告知需要补正的全部内容。

(3) 审核：登记机构对已经受理的申请事项，进行审查。根据申请人申请的权利类型、登记类型，审核申请材料是否提交齐全，申请主体与申请材料是否一致，申请的内容是否与权属来源证明材料的内容一致，宗地图界线是否清晰，是否与宗地四至描述吻合等。对申请材料不足以证明申请登记事项的，应当要求申请人补充材料；对能通过信息共享或影像图确认林地、林木灭失情况的，可以利用技术手段进行查看。经审核需要公告的，公告期不少于 15 个工作日。

(4) 登簿：经审核符合登记条件的，由登簿人员将申请登记事项记载于不动产登记簿。

(5) 缮（发）证：登记机构应当根据不动产登记簿的记载，制作并发放不动产权证书或不动产登记证明。

(6) 立卷归档：登记完成后，登记机构应将所有的登记资料进行收集整理立卷归档，包括纸质和电子介质的登记资料。

20. 申请林权类不动产登记应当注意哪些事项？

答：(1) 申请登记的林地权利是否存在权属纠纷。如果存在纠纷，应当先解决纠纷，再申请登记。

(2) 是否有地籍调查成果资料。如果有地籍调查成果资料（包括已依法登记发证的），申请人可持身份证明材料和有关权属来源证明材料等向不动产登记机构提出申请；如果没有地籍调查成果资料，属于本集体经济组织及其成员办理首次登记或者原首次登记未完成需要开展补充调查的，由登记机构负责组织开展地籍调查，其他情形由申请人负责提供地籍调查成果资料，然后再提出申请登记。

(3) 申请登记的林地是国有林地还是集体林地；是通过审批取得、家庭承包方式取得的、其他承包方式取得还是通过流转方式取得的，然后根据林权类不动产权利类型的适用情形，确定相应的权利类型。

(4) 申请登记的权利是否已经依法登记。如果尚未依法登记，则应先办理首次登记。如果已经依法登记，则应根据不动产登记事项是否发生变化，确定变更登记、转移登记、注销登记等登记类型。

(5) 申请人是否按规定提交申请材料。申请人在确定权利类型和登记类型的基础上，应按照规定提交申请材料。

(6) 申请人应当对提交的申请材料真实性负责，提供虚假材料给当事人造成损害的，应承担赔偿责任。

21. 权利人已经取得林权证，是否一定要更换为不动产权证书？

答：根据《不动产登记暂行条例》第 33 条的规定，本条例施行前依法颁发的各类不动产权属证书和制作的不动产登记簿继续有效。只有在不动产权利发生变更、转移、更正以及申请人申请补发证书时，权利人才需要换发不动产权证书。

22. 当事人提出林种变更登记申请的，林种变化证明由谁来提供？

答：林种是指防护林、用材林、经济林、能源林、特种用材林等。林种是由县级以上人民政府林业主管部门根据有关法律法規和规定组织划定的，因此证明林种发生变化或调整的材料应以县级以上人民政府林业主管部门核准的文件或出具的证明为准。能够通过信息共享方式从林业部门直接获取林种变化材料的，不应再要求申请人提供林业部门出具的核准文件或者证明。

23. 同一权利人因林地分割、合并，申请不动产登记时应当适用哪种登记类型？

答：出现法定事由确须分割合并的，同一权利人分割、合并林地，只是不动产自然状况的变化，不涉及权利主体的变化，应当按变更登记予以办理。

24. 哪些林权类不动产登记事项需要公告？

答：根据《不动产登记暂行条例实施细则》第 17 条的规定，涉及林地承包经营权的首次登记以及依职权更正、注销登记，应当在登记事项记载于登记簿前进行公告。除上述情形外，登记机构不得任意增加公告环节。

25. 林权类不动产权证书中，“权利人”栏与“权利其他状况”栏如何填写？

答：（1）家庭承包方式取得的林地承包经营权或者农户自留山等户内共有的不动产，“权利人”栏填写户主姓名，“权利其他状况”栏填写该农户享有共有权利的其余家庭成员姓名（性别、年龄、与户主关系）。

(2) 共有不动产，发一本证书的，“权利人”栏填写全部共有人姓名，“权利其他状况”栏记载持证人姓名；若共有人填写不下的，则“权利人”栏填写“张三、李四等X户”，全部共有人填写在“权利其他状况”栏中“持证人”后一行，如“共有人：张三、李四、王五……”。

(3) 共有不动产，共有人分别持证的，权利人填写持证人姓名，其余共有人在“权利其他状况”栏记载。

26. 登记机构在审核集体林权抵押首次登记时应注意什么？

答：在审核集体林权抵押首次登记过程中应注意以下几点：

(1) 抵押财产是否已经办理林权登记（包括不动产登记和原林权登记）；

(2) 抵押合同上记载的抵押人、抵押权人、被担保主债权的数额或种类、担保范围、债务履行期限、抵押不动产是否明确；最高额抵押权登记的，最高债权额限度、债权确定的期间是否明确；

(3) 申请人与不动产权证书或不动产登记证明、主债权合同、抵押合同、最高额抵押合同等记载的主体是否一致；

(4) 自留山的使用权等禁止抵押和有查封登记的，不予办理抵押登记；

(5) 以林地经营权抵押的，该林地上的林木是否一并抵押；以林木抵押的，该林木所占用土地的林地经营权是否一并抵押；

(6) 《不动产登记操作规范（试行）》第4章要求的其他审查事项。

27. 申请林权类不动产抵押登记需要提供评估材料吗？能办理最高额抵押吗？

答：不需提交评估材料。可以办理最高额抵押登记。

28. 在林地承包合同中，发包方与承包方有约定收益分成的，办理登记时，发包方能否登记为共有林权权利人？

答：在林地承包合同中，发包方与承包方约定的收益分成，属于债权而非物权，因此，发包方不应登记为林权共有权利人。

29. 对于家庭承包方式取得的林地承包经营权，如果承包未到期，且子女均为非农户口，能否办理林权继承登记？

答：根据《农村土地承包法》第 32 条第 2 款规定：“林地承包的承包人死亡，其继承人可以在承包期内继续承包”。林地承包经营权家庭中部分成员死亡的，由于作为承包方的农户还存在，因此不发生继承法律关系，由农户家庭中的其他成员继续承包，登记机构依申请按变更登记予以办理。承包户消亡后，其落户在城镇的子女可以继承林地承包经营权，登记机构依申请按转移登记办理。同时，在不动产登记簿和证书附记栏记载“该权利人为本集体经济组织原成员林地承包经营权的合法继承人”。承包到期后，发包方收回林地，申请办理注销登记。

30. 通过招标、拍卖、公开协商等方式取得林地经营权和林木所有权的，该承包人死亡，其继承人能否继续承包？继承人持林权证或不动产证书申请不动产登记的，如何办理？

答：根据《中华人民共和国农村土地承包法》第 54 条规定，通过招标、拍卖、公开协商等方式取得土地经营权的，该承包人死亡，其应得的承包收益，依照继承法的规定继承；在承包期内，其继承人可以继续承包。其他方式承包不同于家庭承包，家庭承包的承包方是

本集体经济组织的农户，而其他方式承包的承包方既可以是本集体经济组织成员也可以是非农户口的居民，因此，无论继承人是否属于本集体经济组织的成员，都可以向登记机构申请办理转移登记。

31. 家庭承包的林地因离婚等原因分家析产给女方，而女方户口迁出本集体的，应如何登记？

答：《农村土地承包法》第 31 条规定，承包期内，妇女结婚，在新居住地未取得承包地的，发包方不得收回其原承包地；妇女离婚或者丧偶，仍在原居住地生活或者不在原居住地生活但在新居住地未取得承包地的，发包方不得收回其原承包地。因此，承包林地离婚析产给女方的，应按转移登记办理。

32. 《森林法》第 19 条规定：受让方违反法律规定或者合同约定造成森林、林木、林地严重毁坏的，发包方或者承包方有权收回林地经营权。那么如何理解收回林地经营权？收回林地经营权后，登记机构应如何办理注销登记？

答：发包方或者承包方依法收回林地经营权的，林地经营权权利人可以申请办理注销登记。当事人存在争议的，可以依法通过人民法院或仲裁机构裁判解决。人民法院或仲裁机构裁判确定收回林地经营权的，当事人可以持生效的法律文书向登记机构申请注销登记。

33. 对单独申请林木所有权或林木使用权的，是否予以受理？

答：不予受理。林权登记遵循“林地一体”的登记原则，对单独申请林木所有权或者林木使用权登记的，登记机构均不予受理。

34. 对权利人已取得林权证等权属证书，申请换发不动产权证书的，应如何办理？

答：原有权机关颁发的林权权属证书继续有效，不变不换。如果

权利人申请换发林权类不动产权证书，按照以下规则办理：

（1）在换发证书时，原登记的权利类型与现行法律法规不一致的，按照现行法律法规明确的权利类型进行登记，并换发不动产权证。

（2）涉及权属交叉重叠、登记错误等情形的，待相关问题解决后，再办理登记，并换发不动产权证。

（3）依法以家庭承包方式使用集体林地的，按照林地承包经营权/林木所有权登记，换发不动产权证书。原证书没有完整记载所有家庭成员的，根据原林地承包合同等资料记载的家庭成员信息，在登记时补录。原林地承包合同没有完整记载所有家庭成员信息的，根据权利人申请并提供家庭成员信息资料，在登记时补录。家庭成员已经发生变化的，根据权利人申请，办理变更登记。

（4）对于原林权证上只记载森林、林木所有权或者森林、林木使用权的，如果权利人能够提供林地权属证明，满足林地、林木一体登记原则的，登记机构依法登记换证；如果权利人无法提供林地权属证明，则暂不予换发不动产权证，但原林权证继续有效。