

土地登记代理综合分析试题 PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/275/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E7_99_BB_E8_c67_275547.htm 第1题：某市A商贸公司于2004年3月在该市国土局举行的公开拍卖会上，竞得位于该市中山路**号一地块的国有土地使用权，并签订了土地出让合同（东土合字[2004]第8号）。宗地情况如下：地块编号 规划用途 宗地面积 建筑面积 受让价格 使用期限 2004-8 商业 5807M2 24700 M2 4500元/M2 40年 A公司按合同约定缴清了全部土地使用权出让金，现拟申请办理土地登记，并委托土地登记代理机构办理。问：土地登记代理机构应如何办理？（应从土地登记类型、申请人、申请时限、申请人应提交的资料及代理结果等方面回答）第2题：A股份有限公司，1996年在某工业区以出让方式取得一宗地的国有土地使用权，用途为工业，面积为13300平方米，地籍号为5-20-30，使用期限为50年，已于1996年3月14日办理了土地登记。为筹集资金进行技术改造，现A股份有限公司以该宗地土地使用权作为担保向B银行申请贷款，双方签订了抵押合同，抵押期限为2年，现拟申请办理土地登记。问：应办理何种类型的土地登记？如何申请？第3题 A单位于1980年8月经批准取得8500平方米土地建五层商业楼，后由于资金紧张，于次年3月与B单位签订协议，双方约定由B单位出资共同建造，房屋建成后1-2层归B单位使用，建筑面积16890平方米，3-5层归A单位使用，建筑面积25335平方米。后双方按协议分配并使用房屋至今，但一直未申请土地登记。现B单位因企业改制，要求办理土地登记，但A单位以自己是用地批准文件的主体以及合建协

议未约定土地为由，认为该8500平方米土地使用权应当归属自己。问：1、如何确定该宗地土地使用权？说明理由。2、如果B单位委托土地登记代理机构代理申请该宗地土地登记，该机构应如何办理？3、计算B单位的地使用权面积。4、填写下表B单位《土地登记申请书》的部分内容。申请人申请登记类型 权属性质 使用权类型 土地用途 使用权面积 其中独用面积 分摊面积

4、1958年，A国有企业根据企业发展的需要，使用了25公顷农民集体所有的土地，后于1972年退还农民集体3公顷。1984年为便于A国有企业职工通行，经当地政府批准，B汽车运输公司在A国有企业所用的土地范围内建设车站，用地0.2公顷；建设车站职工住宅楼一幢，用地0.1公顷，建筑面积1500平方米。1999年根据国家的有关规定，B汽车运输公司职工住房全部进行了住房制度改革，职工C以标准价购得住房一套，面积120平方米，并领取《房屋所有权证》。

问：1、如何确定该土地的所有权？说明理由。2、如何确定A国有企业、B汽车运输公司的土地权利？说明理由。3、职工C办理土地登记申请应提交那些资料？其土地使用权面积是多少？

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com