

经济师中级房地产学习笔记-城市土地使用权转让 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/394/2021_2022__E7_BB_8F_E6_B5_8E_E5_B8_88_E4_c49_394795.htm 1.城市土地使用权转让的前提条件和限制条件（1）前提条件哪些土地使用权可以出让* 以出让方式取得的土地使用权转让两个条件：按出让合同约定已支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书；按出让合同约定进行投资开发，属房屋建设工程的，完成开发投资总额的25%，属成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件* 以划拨方式取得的土地使用权转让（教材36页）（2）限制条件* 转让合同的终止日期和建设项目完成日期不得超过原出让合同规定的终止日期和建设项目完成日期。* 土地使用权转让后，新的受让人无条件地享受原出让人的全部权利和承担全部义务。* 土地使用权转让时，其地上建筑物、其他附着物随之转让。* 市、县人民政府有权优先购买转让价格明显低于市价的土地使用权，有权干预土地使用权转让时市场价格的不合理上涨。* 土地使用权转让时，如需改变原出让合同的规划用途，必须事先申请，经批准，特征土地使用权出让金后才能进行转让。2.城市土地使用权转让的程序（1）申请（2）审批（3）签订合同（4）公证（5）登记过户，领取证本 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