

06司考重点、难点汇编《经济法》二 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/50/2021\\_2022\\_06\\_E5\\_8F\\_B8\\_E8\\_80\\_83\\_E9\\_87\\_c36\\_50188.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/50/2021_2022_06_E5_8F_B8_E8_80_83_E9_87_c36_50188.htm)

考试要点: 一、土地所有权 土地所有权的取得与丧失必须依据法律规定，不得约定。土地所有权禁止交易。 1.国有土地所有权 [取得方式（法定所有、征用取得）、国家所有的土地] 2.集体土地所有权 [三级所有、所有权的行使受到法律和政府的限制] 二、土地使用权 1.国有土地使用权（取得的方式；出让 - 拍卖、招标、协议；划拨土地使用权） 2.集体土地使用权（农用地承包；宅基地分配；非农经营用地投资；非农公益用地拨付，集体土地使用权不得出让、转让、出租用于非农业建设） 3.农用地使用权土地承包经营法土地承包经营权 三、建设用地 1.国家建设用地的审批权限 2.乡村建设用地（非农经营用地、非农公益用地——县级以上政府审批；住宅用地——县级政府审批） 3.临时建设用地 四、土地确权纠纷的解决 主要是土地确权纠纷。单位之间的由县级以上人民政府解决，一方为个人的由乡级人民政府解决，不服的提起诉讼。提起的诉讼为行政诉讼 五、城市房地产管理法 1.房地产开发（开发项目、开发企业） 2.房地产交易 房地产转让、房地产抵押、房屋租赁 哪些房地产不得转让、出让方式取得土地使用权的房地产转让条件、划拨取得土地使用权不得单独转让、划拨方式取得土地使用权房地产的转让应办理审批手续，审批后由受让方办理土地使用权出让手续。 划拨取得的土地使用权不得单独抵押、划拨方式取得土地使用权房地产抵押是抵押权人的抵押权实现 划拨取得的土地使用权的国有土地上房屋租赁的，

所含土地收益上交国家。 例题： 1.甲欠乙债务500万元，将自己位于某机关大院内的一幢楼房抵押给了乙，并于2003年5月10日正式签订了抵押合同，后又到房屋管理部门办理了登记。2003年10月，甲经批准在楼房顶层上面加盖了一层用于存放杂物。2004年5月10日，甲的500万元债务到期未能清偿。那么关于乙行使抵押权的说法正确的是（D） A.乙可以拍卖房屋，并就拍卖所有所得优先受偿 B.乙可以拍卖房屋，但必须将拍卖新增的一层所得返还给甲，就剩余的全部优先受偿 C.乙无权拍卖房屋，因为该房屋是在划拨的土地上建的 D.乙可以拍卖该房屋，但是应当先从拍卖价款中缴纳相当于土地出让金的款额，并扣除新增一层的所得后，就剩余的所得优先受偿 考查知识点：划拨房地产的抵押

2.远大房地产开发公司通过出让方式取得了300亩土地的土地使用权进行商品房的建设，约定的动工开发期为2002年2月10日，由于银行紧缩银根，远大公司的开发资金无法到位，直到2003年7月仍无法动工开发。对此事件，应采取什么措施（B） A.无偿收回土地使用权 B.征收相当于土地出让金20%的土地闲置费 C.如果是耕地应交由原集体经济组织恢复耕种 D.应协商变更合同 考查知识点：未按期动工开发的后果

3.甲企业以出让方式从国家手中获得了一块土地的使用权，出让合同约定的土地使用期限为50年，甲企业已使用了5年，现在想转让其房地产给乙企业，请问应当符合哪些条件（AB） A.按照出让合同，已经全部支付土地使用权出让金并且取得土地使用权证书 B.按照出让合同的约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成投资开发总额的25%以上 C.乙企业受让这块土地后，使用年限为45年 D.乙企业可以和甲企业协商改变这块土地的用途 考

查知识点：出让取得土地使用权的转让条件 4.农民集体所有的土地由本集体经济组织以外的单位或者个人承包的，必须履行以下哪些程序（ABC） A.经村民会议三分之二以上或者三分之二以上村民代表的同意 B.发包方与承包方订立承包合同，约定双方的权利、义务 C.报乡人民政府批准 D.报县农业行政主管部门批准 考查知识点：非集体经济组织成员承包集体经济组织的土地 5.甲准备将自家的老宅基地卖给乙，乙提出是否经有关部门同意，甲却反对说，此宅基地是其祖上遗留下来，处理自家的财产何须别人同意，于是甲、乙签订了买卖宅基地的协议，此协议的效力如何（B） A.有效 B.无效 C.经县级人民政府批准有效 D.经县级土地管理部门批准有效 考查知识点：集体所有土地使用权的转让 6.为举办2008年奥运会，需要建设场馆征收北京市朝阳区一部分农民集体所有的土地，问需要办理哪些手续（ABC） A.农用地转为建设用地的审批手续 B.征收农用地的审批手续 C.支付土地补偿费、安置补助费 D.办理土地使用权的出让手续 考查知识点：建设占用农民集体所有土地的手续 7.一位学习法律的同学，回到家乡对当地乡亲就集体土地所有权进行了如下陈述，其中错误的是（B） A.集体土地所有权需要经县级以上政府登记造册，确认所有权 B.集体土地的所有权可以交易 C.集体土地所有权的行使受到法律与政府的限制，比如不能直接用于商品房开发 D.农村集体经济组织将土地发包给本集体经济组织成员，无须经人民政府审批 考查知识点：集体土地所有权 8.划拨是取得国有土地使用权的方式之一。下列关于划拨土地使用权的表述，哪些是正确的（ACD） A.划拨土地使用权可以由使用者无偿取得，也可以有偿使用 B.划拨土地使用权转让

的，转让方必须先办理土地使用权出让手续 C.划拨土地使用权人不能对土地使用权进行抵押或出租 D.以营利为目的出租

划拨土地上建成的房屋，应当将租金中所含土地收益上缴国家 考查知识点：划拨取得土地使用权的房地产转让、抵押、租赁 9.选项关于土地承包经营权的流转说法中，哪些正确

( ABCD ) A.土地承包经营权流转的主体是承包方 B.土地承包经营权采用转让方式流转的，应经发包方同意，采用其它方式流转的应报发包方备案 C.土地承包经营权可以出租，但不得改变土地的用途 D.承包方可以以土地承包经营权入股在承包方之间从事农业合作生产 考查知识点：土地承包经营权的流转

10.农民甲与本集体经济组织因土地承包经营发生纠纷，如何解决 ( ABCD ) A.可以协商解决 B.可以请求乡政府调解解决 C.可以向农村土地仲裁机构申请仲裁 D.可以向法院提起诉讼 考查知识点：土地承包经营纠纷的解决方式

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](http://www.100test.com)