

转让房地产应当具备的条件资产评估师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/519/2021_2022__E8_BD_AC

[_E8_AE_A9_E6_88_BF_E5_c47_519510.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/519/2021_2022__E8_BD_AC_E8_AE_A9_E6_88_BF_E5_c47_519510.htm) 转让房地产的条件有：以出让方式取得土地使用权的，土地使用权享有者转让房地产时，应当符合以下条件：(1)按照出让合同的约定，已经支付全部土地使用权出让金，并办理手续，取得土地使用权证书；(2)已按照出让合同的约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的25%以上，属于成片开发土地的，已形成工业用地或者其他建设用地条件；(3)转让房地产时，房屋已经建成的，还应当持有房屋所有权证书。百考试题助你成功以划拨方式取得土地使用权的，土地使用权享有者一般不能转让其占用的房地产。确需转让的，应当按规定报请有批准权的人民政府审批。经审批准予转让的，应当将土地使用权由划拨改为出让，由转让房地产的一方办理土地使用权出让手续，依照国家规定支付土地使用权出让金。商品房预售，应当符合以下条件：(1)预售方已全部交付土地使用权出让金，并办理手续，取得土地使用权证书；(2)预售方持有建设工程规划许可证和施工许可证；(3)按提供的预售商品房计算，预售方投入的建设资金达到工程建设总投资的25%以上，并已确定施工进度和竣工交付日期；(4)已办理预售登记，并取得商品房预售许可证明。预售方应当按照国家有关规定将预售合同报县以上人民政府房管部门和土地管理部门登记备案。《城市房地产管理法》规定，以下房地产不得转让：(1)以出让方式取得土地使用权，不符合转让房地产条件的；(2)司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或者

以其他形式限制房地产权利的；(3)依法收回土地使用权的；(4)共有房地产，未经其他共有人书面同意的；(5)房地产权属有争议的；(6)未依法登记，领取房地产权属证书的；(7)法律、行政法规规定禁止转让的其他情形。当事人转让房地产，应当签订书面转让合同。 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