

考试大整理部分法律、法规试题及答案(二)土地估价师考试  
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/523/2021\\_2022\\_\\_E8\\_80\\_83\\_E8\\_AF\\_95\\_E5\\_A4\\_A7\\_E6\\_c51\\_523086.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/523/2021_2022__E8_80_83_E8_AF_95_E5_A4_A7_E6_c51_523086.htm) 二、《中华人民共和国城市房地产管理法》(一)判断题 来源：www.examda.com1

1. 土地使用权出让和转让是解决房地产开发用地问题的主要方式。() 2. 商业、旅游、娱乐和豪华住宅用地，有条件的，必须采取拍卖、招标方式，没有条件不能采取拍卖、招标方式的，可以采取双方协议的方式。() 3. 土地使用者需要改变土地使用权出让合同规定的土地用途的，应当征得出让方同意，并经土地管理部门和城市规划部门批准，但可以不重新签订土地使用权出让合同和调整土地使用权出让金。() 4. 国家对出让合同规定的土地使用权，在其期限届满之前，可根据社会公共利益的需要，依照法律程序提前收回。() 5. 对划拨土地的使用权，市、县人民政府可以根据城市建设发展需要和城市规划的要求，无偿收回。() 6. 当事人从事房地产转让、抵押等交易时，房屋的所有权和该房屋占用范围内的土地使用权可同时转让、抵押，也可由当事人协商确定是否同时转让、抵押。() 7. 国有土地使用权可以作为商品出让和转让，也可以用于抵押。() 8. 土地使用权抵押时，其地上建筑物、其他附着物随之抵押，但地上建筑物、其他附着物抵押时，其使用范围内的土地使用权不得随之抵押。() 9. 需要拍卖抵押的土地使用权时，可以依法将土地上新增的房屋与抵押财产一同拍卖，对拍卖新增房屋所得，抵押权人有权优先受偿。() 10. 承租人只能将承租的土地用于土地使用权出让合同规定的目的，不得改变出让合同规定的土地使用用途。()

11. 以划拨方式取得土地使用权而建筑的房屋，房屋所有人将其出租的，应当将租金中所含土地收益上缴国家。() 12. 土地使用权出让是深化土地使用权制度改革，将国有土地无偿划拨使用改为有偿使用的主要方式。() 13. 出让土地使用权的审批权限，可以根据实际情况适当下放。() 来源

: [www.examda.com](http://www.examda.com) 14. 目前我国现阶段仍大规模采用土地划拨方式已不适应经济建设需要了，应尽快取消这一方式。()

15. 土地使用权转让，原土地使用权出让合同和登记文件中所载明的权利义务随之转移。() 16. 以属于国有资产的房屋

设定抵押权的，须报国有资产管理部门备案。() 17. 抵押人到期未履行债务或者在抵押期间宣告解散、破产的，抵押权

人有权依据法律和抵押合同的规定，处分抵押财产。() 18. 土地使用权由于发生转让、抵押等经济行为，致使地产使用

权发生变更时，应向县以上人民政府原负责登记的土地管理部门申请土地使用权变更登记，经该土地管理部门核实，由

同级人民政府更换或更改土地使用权证书。() 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)