

土地估价师考试辅导：土地抵押权的抵押范围土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/552/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_552442.htm 把土地估价师站点

加入收藏夹 1) 可以设定抵押权的土地权利 法律允许单独流转的国有土地使用权。 依法以国有土地上的房屋抵押的，被抵押的房屋占用范围内的国有土地使用权。 依法承包并经登记的集体荒山的土地使用权。 农村集体经济组织投资设立的企业的厂房等建筑物抵押的，其占用范围内的乡（镇）村集体土地使用权。 2) 国有土地使用权的可抵押范围 根据《担保法》第34条第3项和《城市房地产管理法》第47条第2款的规定，采取出让方式取得的国有土地使用权可以抵押。出让国有土地使用权可以连同地上建筑物一并抵押，也可以在无地上建筑物的情况下单独抵押。 根据《担保法》第36条第1款、《城市房地产管理法》第47条第1款和《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第33条的规定，国有土地上的房屋抵押时，其占用范围内的土地使用权同时抵押。这里的国有土地使用权，不以出让国有土地使用权为限。 3) 集体土地使用权的可抵押范围 根据《担保法》第34条第5项以及《农村集体土地使用权抵押登记的若干规定》的规定，依法承包并经登记的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等荒地使用权可以抵押，但需获得发包人的同意。 根据《担保法》第36条第3款的规定，以乡（镇）村企业的厂房等建筑物抵押的，其占用范围内的土地使用权同时抵押；该土地使用权不得脱离厂房等建筑物单独抵押。 例题：可以设定抵押权的土地权利包括（ ）等。 A.法律允许单独流转的国有土地

使用权 B.依法以国有土地上的房屋抵押的，被抵押的房屋占用范围内的国有土地使用权 C.依法承包并未登记的集体荒山的土地使用权 D.农村集体经济组织投资设立的企业厂房等建筑物抵押的，其占用范围内的乡（镇）村企业集体土地使用权 答案：ABD 解析：依法承包并未登记的集体荒山的土地使用权，不可设定抵押权的土地权利。可以设定抵押权的土地权利。 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