

住宅土地使用权续期问题五十年后将集中涌现土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/553/2021_2022__E4_BD_8F_E5_AE_85_E5_9C_9F_E5_c51_553900.htm “七十年大限到期后

，我们的住房怎么办？”这是商品房屋的所有者的普遍疑惑。根据现行的法律，中国普通商品住宅土地使用年限为七十年。满七十年后房主是否还拥有房子还有没有土地使用权？目前各地还没有出现住宅用地土地使用权到期的问题，而四、五十年以后此类问题将集中出现。中国商品住宅土地使用权为七十年，最早确立于一九九〇年出台的《城镇土地使用权出让和转让暂行条例》，并一直沿用至今。一九九四年出台的《城市房地产管理法》规定：“土地使用权出让合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用的，应当最迟于届满前一年申请续期，除根据社会公共利益需要收回该块土地的，应当予以批准。续期后重新签订土地使用权出让合同，依照规定支付土地使用权出让金。”但是，这一法规并未明确依照何种规定支付土地出让金。二〇〇七年十月一日施行的《物权法》第一百四十九条规定，住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。《物权法》中关于住宅建设用地使用权到期之后自动续期的规定，似乎是给百姓吃了一颗“定心丸”，但是该法律并没有对续期是否缴费作出明确规定。而新近披露的《土地管理法(修订草案征求意见稿)》中，第一〇三条表示，“住宅建设用地使用权期限届满的，按照国家有关规定自动续期。”对住宅土地使用权续期问题也并没有给出一个明确的办法。如何适时解决七十年商品住宅的土地使用权问题，明确量化使用权，引起坊间热议，并期待有关

方面给予明晰的说法。把土地估价师站点加入收藏夹 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