

资产评估师：工程建设相关法律法规内容资产评估师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/592/2021_2022__E8_B5_84_E4_BA_A7_E8_AF_84_E4_c47_592456.htm

(一) 建筑法 (熟悉) 建筑工程监理 必须实行监理：5条。 国家重点建设工程； 总投资额3000万元以上的大中型公用事业； 建筑面积在5万平方米以上的住宅； 利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金工程； 总投资额3000万元以上关系社会公共利益、公众安全的基础设施项目。 监理是委托合同；监理单位不得转让监理业务； 监理内容：施工质量、建设工期、建设资金。(二) 城市房地产开发经营管理条例 (熟悉) 1.房地产开发用地：以出让方式取得。(以盈利为目的的，应该向国家交钱。) 县级以上规划和房地产开发主管部门提出出让或划拨的依据。 2.房地产开发项目的建设：资本金制度：资本金占项目总投资的比例不得低于20%；(提高到35%以上) 3.竣工验收：向项目所在地县级以上房地产开发管理部门提出验收申请。 4.商品房的预售：4条 已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书； 持有建设工程规划许可证和施工许可证； 按提供的预售商品房计算，投入开发建设的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； 已办理预售登记，取得商品房预售许可证明。 5.主体质量不合格，向工程质量监督单位申请重新验核； 6.预售房购买人自商品房交付使用之日起、现房购买人自销售合同签订之日起----90天内，办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续。(三) 建设工程质量管理条例 (熟悉) 1.与前面的《建筑法》对应。 2.保修期限：4条。

（注意第3条，供冷和供热是2个期。自竣工验收合格之日起计算）

（四）城市房屋拆迁管理条例（熟悉）

1. 拆迁管理：拆迁单位办理拆迁许可证时：项目批文，用地规划许可证，土地使用权的批文，拆迁计划和方案，安置补偿资金证明。

拆迁方式：自行拆迁、委托拆迁；房屋拆迁管理部门不得作为拆迁人；达不成协议的，房屋拆迁管理部门裁决，当事人是房屋拆迁管理部门的，由同级人民政府裁决。

2. 拆迁补偿：拆迁补偿与安置方式：实行货币补偿和产权调换。价格应以房地产市场评估价格确定。各类房屋拆迁的规定：5条

非公益事业房屋。拆迁非公益事业房屋的附属物，不做产权调换，由拆迁人给予货币补偿。

公益事业房屋。予以重建或者给予补偿。

租赁房屋。达成协议，给予补偿；达不成协议，产权调换。

产权不明房屋。向公正机关办理证据保全。

违章建筑和临时建筑。违章或超过期限，不予补偿；未超期限的临时建筑，给予补偿。

其他补偿：搬迁补助费；临时安置补助费；造成停产、停业的，适当补偿。

（五）城市房屋拆迁估价指导意见（熟悉）

1. 房屋拆迁评估价格：被拆迁房屋的房地产市场价格，不包括搬迁补助费、临时安置补助费、停产补助费、装修补偿费。（就是被拆的房子的钱。）

2. 拆迁估价委托合同：拆迁人与评估机构签订书面委托合同。

3. 拆迁估价的目的是：确定被拆迁房屋的货币补偿金额。（这个补偿金额应该是房地产市场价格。）

拆迁估价的时点：拆迁许可证颁发之日。分期分段的，当期的实施之日。

4. 拆迁房屋的性质和面积：以房屋权属证书及权属档案的记载为准。性质不一致时，向城市规划主管部门申请确定。面积不一致时，向房屋面积鉴定机构申请

鉴定。 5.拆迁估价一般采用市场比较法。 6.对评估结果有异议：5日内可申请复核，也可以另行委托估价机构评估。对复核、另行委托仍有异议的，还可以在5日之内向房地产价格专家委员会申请技术鉴定。 【把注册资产评估师站加入收藏夹】 【更多资料请访问百考试题注册资产评估师站】 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