

2009年土地估价师考试：管理基础考前辅导（26）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\\_ti2020/642/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_642265.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/642/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_642265.htm)

二、初始土地登记的程序 初始土地登记工作可分为五个阶段：1.准备工作 准备工作是初始土地登记的前期工作。包括组织准备、行政准备和业务准备三部分。2.申报初始土地登记 它包括通告、申请、审查、收件四项具体工作。3.地籍调查 地籍调查分为权属调查和地籍测量两部分。4.权属审核 权属审核分初审、审核、公告、批准四个阶段。5.注册登记，颁发证书 包括：注册、缮证、通知、验证和发证五项工作。 例题：土地权属审核是初始土地登记最基本的环节，分为()几个阶段 A.初审 B.审核 C.公告 D.批准 答案：A.B.C.D 分析：权属审核分初审、审核、公告、批准四个阶段。 三、土地代理登记 土地登记申请代理，是指在初始土地登记申报期间，土地登记申请人不能亲自申请土地登记时，可以授权代理人办理.被代理人对代理人的代理行为，承担民事责任。 设置土地登记申请代理人主要基于以下考虑： 根据我国现行法律规定，公民、法人可通过代理人实施民事法律行为。代理人在代理权限内，以被代理人的名义实施民事法律行为，被代理人对代理人的代理行为，承担民事责任。土地登记申请本身是一种法律行为。 土地登记申请具有复杂性。 因社会需要，社会分工日密，设置代理人可减少登记人员与民众间的沟通的盲点与不必要的困扰。

少数土地登记申请人不能亲自实施土地登记申请行为。如无行为能力和限制行为能力的土地使用者。 1.代理登记类型 根据我国法律规定，土地登记申请代理可采用三种方式：委

托代理、法定代理和指定代理。 2.代理登记手续 例题：土地代理登记类型包括( ) A.委托代理 B.法定代理 C.指定代理。 D.协助代理。 答案：A.B.C 分析：根据我国法律规定，土地登记申请代理可采用三种方式：委托代理、法定代理和指定代理。 四、变更土地登记 1.变更土地登记与初始土地登记相比有以下几特点 (1)分散性和个别性。 (2)经常性和及时性。 (3)连带性。由于一宗地的变更，会涉及周围众多宗地的变化，当一宗地进行变更登记时，则相邻宗地土地登记资料中的四至说明等相关内容必须随之变更。 2.变更土地登记的程序 变更土地登记的程序与初始土地登记的程序基础是一样的，即变更土地登记申请变更地籍调查审核换发或更改土地证书或核发他项权利证明五个阶段。 变更土地登记一般涉及土地使用权、所有权和土地他项权利的设定登记，土地使用权、所有权和土地他项权利的变更登记，名称、地址和土地用途变更登记，注销土地登记等四种类型。 网校辅导：为帮助参加考试的学员有效备考，环球职业教育在线组织权威师资特推出2009年土地估价师考试考前辅导班。【详情】更多土地估价师信息请关注：土地估价师站点 土地估价师论坛 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)