

《建筑工程评估》考点辅导：建设用地(6)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_ti2020/645/2021_2022__E3_80_8A_E5_BB_BA_E7_AD_91_E5_c47_645831.htm id="dto"

class="mar10"> (二)拆迁安置工作及补偿费用 在城市规划区内国有土地上实施房屋拆迁，拆迁人应当对被拆迁人给予补偿、安置。

1.拆迁补偿。拆迁补偿的方式可以实行货币补偿，也可以实行产权调换。

(1)货币补偿。货币补偿的金额，根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积等因素，以房地产市场评估价格确定。

(2)产权调换。实行房屋产权调换的，拆迁人与被拆迁人按上述方法计算被拆迁房屋的补偿金额和所调换房屋的价格，结清产权调换的差价。

2.搬迁、安置补助费。拆迁人应当对被拆迁人或者房屋承租人支付搬迁补助费。在过渡期限内，被拆迁人或者房屋承租人自行安排住处的，拆迁人应当支付临时安置补助费。

(三)出让金、土地转让金 土地使用权出让金为用地单位向国家支付的土地所有权收益，出让金标准一般参考城市基准地价并结合其他因素制定。

(四)土地有偿使用费

三、建设用地的转让及抵押(熟悉) 依法取得的国有土地使用权可以依法转让。

(一)转让的条件 本文来源:百考试题网来源：考试大采集者退散采集者退散

1.以出让方式取得国有土地使用权的建设用地的转让条件。

(1)按照出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书。

(2)按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的25%以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件的。

2.以划拨方式取得国有土地使用权的建设用地的转让条件。 以划拨方式取

得土地使用权的，转让国有土地使用权时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使用权出让手续，并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。采集者退散采集者退散
文章来源:百考试题网

(二)转让的其他规定 建设用地转让，应当签订书面转让合同，合同中应当载明土地使用权取得的方式。建设用地转让时，土地使用权出让合同约定的权利、义务随之转移。以出让方式取得土地使用权的，转让建设用地后，其土地使用权的使用年限为原土地使用权出让合同约定的年限减去原土地使用者已经使用年限后的剩余年限。以出让方式取得土地使用权的，改变原土地使用权出让合同约定的土地用途的，必须取得原出让方和市、县人民政府城市规划行政主管部门的同意，相应调整土地使用权出让金。

例题：下列说法中不符合国有土地使用权转让规定的是()。 A. 支付全部出让金，并取得土地使用权证书 B. 属于房屋建设工程完成投资总额的25%以上 C. 属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件的 D. 以划拨方式取得的使用权转让时不需办理出让手续 答案：D

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