

2009年土地估价师考试：非农经营用地使用权的内容与限制  
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\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_2009\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_645052.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_645052.htm) 非农经营用地使用权人对土地享有占有权、使用权，其收益权按照有关公司法、合伙企业法的规定或依约定处置。 非农经营用地使用权不得转让、出租，但因企业破产、兼并、分立等情形致使土地使用依法发生转移的除外。因企业破产、兼并、分立等情形致使土地使用权流转，继受取得土地使用权的企业不属于本农村集体经济组织投资设立的企业，应办理国家土地征用和国有土地出让手续，向国家上缴土地使用权出让金。破产、兼并、分立后继受取得土地使用权的企业取得国有出让土地使用权。 非农经营用地使用权可与厂房一同设定抵押。设定抵押须经集体土地所有者同意，并出具书面证明。抵押权实现拍卖、变卖抵押物时，须办理国家土地征用和国有土地出让手续。 拍卖、变卖所得价款，应先扣除征地补偿安置费付给集体土地所有者(集体土地所有者在同意抵押证明中放弃此项权利的除外)，并扣除出让金上缴国家，余额依担保法规定处置。

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)