

2009年土地估价师考试：土地权利概念土地估价师考试 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\\_645114.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_645114.htm) 土地权利概念 土地权利是土地法律制度的核心内容，一般属不动产物权范畴，是指权利人按照法律的规定直接支配土地的权利。所谓支配，就是直接对土地实施取得利益的各种行为。权利人对土地的直接支配，体现为土地权利的四项基本权能：占有、使用、收益和处分。权能是指权利人行使权利的各种可能性。占有指对土地事实上的管领，也即实际控制的权能。它总是表现为一种持续的状态。如土地租赁中土地承租人对土地的实际占用等。使用指按照土地的性能和用途利用土地，从而实现利益的权能。如在依法取得的土地上建造厂房，在耕地上种植农作物等。收益指获取土地利用带来的经济收入。可以通过以下两种方式实现：一是利用土地的自然属性获得收益，如在耕地上种植农作物直接收获粮食。二是依一定法律关系的存在而获得收益，如把土地出租而收取租金等。处分指权利人依法对土地进行处置，从而决定土地命运的权能。包括事实上的处分与法律上的处分。事实上的处分指对土地进行实质上的变形、改造等物理上的事实行为，如对土地进行平整等。法律上的处分指使土地权利发生变动的法律行为，如土地使用权的转让、抵押等，处分权能在这里更多地指法律上的处分。占有、使用、收益、处分这四项基本权能，反映了各种土地权利的内涵。需要指出的是，在这些情况下，权能之间会发生吸收和竞合。如占有权能就经常会被使用权能吸收，使用权能也可能与处分权能发生竞合等。 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，本次辅导包括考试所有五个科目。为更好服务学员，网校特派黑敬祥等老师参加了中国土地估价师协会组织的师资培训班。环球网校2009年土地估价师考试网上辅导根据考试科目共开设五门科目辅导：每科目设置精讲班：权威专家进行24小时免费在线答疑，学员在学习遇到的问题可随时通过答疑室留言与专家探讨学习。【详情】更多土地估价师信息请关注：百考试题 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)