

2010年土地估价师：土地登记知识问答土地估价师考试 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_2010_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_645166.htm

问：居民购买的商品房，在办理土地登记时有什么方便条件？答：我省今后将实行商品房用地宗地分割转让登记制度。预售商品房的，开发商应当在办理商品房预售许可证明之日起30日内，持土地证书和商品房预售许可证明向土地登记机关申请商品房预售土地登记，领取商品房用地宗地分割转让登记证明。购买办理了商品房用地宗地分割转让登记证明的购房人，在办理土地登记时手续大大简化，在领取房屋产权证后，可以直接持商品房用地分割转让登记证明、房屋产权证书到土地登记机关换领土地证书，以免造成不必要的损失。

百考试题论坛问：城市居民住房上市交易的如何办理变更土地登记的？答：城镇居民住房上市交易的，当事人应当自合同签订之日起30日内，持土地证书、房屋产权证书、交易合同向土地登记机关申请变更土地登记。

问：房地产权属发生转移后，是否必须办理变更土地登记？答：必须办理变更土地登记，否则其土地权利得不到法律的保护。

考试大因为根据法律规定，只有办理了变更土地登记的土地，土地权利才发生实质的转移。如果不办，土地权利就没有发生转移。在这方面条例有明确的规定：“土地所有权、使用权变更的，自变更登记之日起生效。”

百考试题论坛问：申请登记时，可否委托他人代理申请登记？答：土地登记申请人可以委托他人代理申请登记。委托他人申请登记的，应当出具书面委托书。境外申请人委托他人代理的，应当按国家规定办理公证或者认证

相关推荐：土地

估价师土地使用年限如何计算？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