

土地估价师考试：土地使用权转让管理土地估价师考试 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\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_645173.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_645173.htm) 土地使用权转让管

理 (一)土地使用权转让的基本涵义土地使用权转让是指土地使用者将有偿取得的土地使用权再转移的行为。(二)土地使用权转让的条件出让方式取得的土地使用权转让时应符合以下基本条件。按照土地使用权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 本文来源:百考试题库网 按照土地使用权出让合同约定进行投资开发，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 为了规范土地使用权转让活动，土地使用权的转让还要受以下几个条件的限制：(1)通过转让取得的土地使用权，其土地使用权的使用年限为原土地使用权出让合同规定的使用年限减去原土地使用者使用年限后剩余年限。转让合同终止日期和建设项目完成日期不得超过原出让合同所规定的终止日期和建设项目完成日期，不得改变原出让合同所列的权利、义务和各项用地要求。 百考试题库论坛 (2)土地使用权转让后，原出让合同规定的土地使用权受让人的权利、义务全部随之转移。(3)土地使用权转让时，其地上建筑物、其他附着物所有权随之转让.土地使用者转让地上建筑物、其他附着物所有权的，其使用范围内的土地使用权随之转让，但地上建筑物、其他附着物作为动产转让的除外。 百考试题 - 全国最大教育类网站(www . Examda。 com) (4)土地使用权转让时，如需改变原出让合同的规划用途，必须事先向土地主管部门和规划部门提出申请，经审核批准，调整土地使用权出让金，方可进行

转让。(5)原行政划拨土地使用权的转让，土地转让必须向所在地市、县人民政府土地管理部门申请补签土地出让合同，缴付土地出让金，办理土地出让登记手续后，才取得转让的合法权利。通过转让方式取得土地使用权的受理人，必须与转让人签订转让合同，并共同到土管部门办理土地使用权过户登记手续，换取土地使用证。百考试题 - 全国最大教育类网站(www.Examda.com) (6)土地使用权转让价格明显低于市场价格的，市、县人民政府有优先购买权.土地使用权转让的市场价格不合理上涨时，市、县人民政府可以采取必要措施(如规定最高限价)来防止。(三)土地使用权转让方式 土地使用权的转让有三种方式，即出售、交换、赠与。例题：土地使用权的转让方式包括(ACD)。A.出售 B.抵押 C.交换 D.赠与 编辑推荐：土地估价师考试：土地使用权出让合同的内容 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)