

2011土地估价师：建设用地使用权 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\\_2011\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_c51\\_645591.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2011_E5_9C_9F_E5_9C_B0_c51_645591.htm) 第十二章 建设用地使用权 第一百三十五条 建设用地使用权人依法对国家所有的土地享有占有、使用和收益的权利，有权利用该土地建造建筑物、构筑物及其附属设施。 第一百三十六条 建设用地使用权可以在土地的地表、地上或者地下分别设立。新设立的建设用地使用权，不得损害已设立的用益物权。 第一百三十七条 设立建设用地使用权，可以采取出让或者划拨等方式。工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一土地有两个以上意向用地者的，应当采取招标、拍卖等公开竞价的方式出让。严格限制以划拨方式设立建设用地使用权。采取划拨方式的，应当遵守法律、行政法规关于土地用途的规定。 第一百三十八条 采取招标、拍卖、协议等出让方式设立建设用地使用权的，当事人应当采取书面形式订立建设用地使用权出让合同。建设用地使用权出让合同一般包括下列条款：（一）当事人的名称和住所；（二）土地界址、面积等；（三）建筑物、构筑物及其附属设施占用的空间；（四）土地用途；（五）使用期限；（六）出让金等费用及其支付方式；（七）解决争议的方法。 第一百三十九条 设立建设用地使用权的，应当向登记机构申请建设用地使用权登记。建设用地使用权自登记时设立。登记机构应当向建设用地使用权人发放建设用地使用权证书。 第一百四十条 建设用地使用权人应当合理利用土地，不得改变土地用途；需要改变土地用途的，应当依法经有关行政主管部门批准。 第一

第一百四十一条建设用地使用权人应当依照法律规定以及合同约定支付出让金等费用。第一百四十二条建设用地使用权人建造的建筑物、构筑物及其附属设施的所有权属于建设用地使用权人，但有相反证据证明的除外。第一百四十三条建设用地使用权人有权将建设用地使用权转让、互换、出资、赠与或者抵押，但法律另有规定的除外。第一百四十四条建设用地使用权转让、互换、出资、赠与或者抵押的，当事人应当采取书面形式订立相应的合同。使用期限由当事人约定，但不得超过建设用地使用权的剩余期限。第一百四十五条建设用地使用权转让、互换、出资或者赠与的，应当向登记机构申请变更登记。第一百四十六条建设用地使用权转让、互换、出资或者赠与的，附着于该土地上的建筑物、构筑物及其附属设施一并处分。第一百四十七条建筑物、构筑物及其附属设施转让、互换、出资或者赠与的，该建筑物、构筑物及其附属设施占用范围内的建设用地使用权一并处分。第一百四十八条建设用地使用权期间届满前，因公共利益需要提前收回该土地的，应当依照本法第四十二条的规定对该土地上的房屋及其他不动产给予补偿，并退还相应的出让金。第一百四十九条住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。非住宅建设用地使用权期间届满后的续期，依照法律规定办理。该土地上的房屋及其他不动产的归属，有约定的，按照约定；没有约定或者约定不明确的，依照法律、行政法规的规定办理。第一百五十条建设用地使用权消灭的，出让人应当及时办理注销登记。登记机构应当收回建设用地使用权证书。第一百五十一条集体所有的土地作为建设用地的，应当依照土地管理法等法律规定办理。 例题：下列关于建设用地使

用权期间届满后的处理的表述中，正确的是（ ）。（2007年#000000>房地产估价师#000000>考试试题）

A．非住宅建设用地使用权期间届满后，自动续期  
B．住宅建设用地使用权期间届满后，自动续期  
C．非住宅建设用地使用权期间届满后，土地使用者需要继续使用土地的，应当至迟于期满前6个月申请续期  
D．非住宅建设用地使用权期间届满后，土地使用者需要继续使用土地的，应当至迟于期满前2年申请续期

答案：B 解析：《物权法》第一百四十九条规定，住宅建设用地使用权期间届满的，自动续期。非住宅建设用地使用权期间届满后的续期，依照法律规定办理。例题：建设用地使用权必须在土地的地表、地上或地下分别设立。（ ）（2007年房地产估价师考试试题）

答案：× 解析：《物权法》第一百三十六条规定，建设用地使用权可以在土地的地表、地上或者地下分别设立。www.233.com考试就上百考试试题相关推荐：[#0000ff>2011土地估价师：宅基地使用权#ff0000>欢迎访问#0000ff>百考试试题土地估价师考试网](#)》》》查看考试资料和试题 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)