

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(12)经济师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/646/2021\\_2022\\_2010\\_E5\\_B9\\_B4\\_E4\\_B8\\_AD\\_c49\\_646630.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_646630.htm)

国有建设用地使用权抵押【补充 - 抵押的内涵】

- 1.抵押权的设定 可以设定抵押权的建设用地使用权 通过有偿出让、转让方式取得的建设用地使用权，可以抵押 通过行政划拨方式取得的建设用地使用权，在补签了出让合同、补交了出让金、领取国有土地使用证后，可以抵押 不得设定抵押的范围 权属有争议的土地 教育、医疗、市政等公共福利建设用地使用权 列入文物保护的建筑物和有重要纪念意义的建筑物及其建设用地使用权 已公告列入拆迁范围的房地产 依法查封、扣押、监管或其他形式限制的房地产 其它 设定建设用地使用权抵押权的注意问题 同一宗土地可以设定两个以上的抵押权，但应将情况告知抵押权人，其所担保的债权不得超出抵押物的价值 两宗以上建设用地使用权设定同一抵押权，视为同一抵押标的物，其担保作用不可分割地随房地，房随地走 共有房地产抵押的，必须经共有人书面同意 已租赁的建设用地使用权抵押，应告知抵押权人，原租赁合同继续有效（抵押不破租赁） 土地的抵押价值可以由当事人商定，也可由房地产价格评估机构进行评估 抵押权人可为抵押物投保，保险费由抵押人承担，抵押权人为第一受偿人 抵押的期限不得超过经营期限或土地的剩余使用年限 应办理抵押登记，抵押权自登记时设立
- 2.抵押的程序 签订抵押合同 公证 抵押登记 注销登记

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)