

跟土地估价有关的法律法规 PDF转换可能丢失图片或格式，
建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E8_B7_9F_E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_c51_84963.htm 核心是从土地制度到土地管理制度到土地估价市场管理制度，重点是有关依法行政、土地使用权、防止国有资产流失、保护群众利益、规范土地估价行为和市场的法律法规。

一、土地制度的层次 土地制度是国家的一个基本制度 第一个层次：所有权，由宪法和土地管理法规定。2004年3月14日十届人大二次会议通过的宪法修正案，宪法第十条第三款“国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征用。”修改为：“国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并给予补偿。” 第二个层次：使用权，这是分开规定的，估价主要在这个层次。 第三个层次：土地用途的管制制度。土地管理法的第四条：国家实行土地用途管制制度。 第四个层次：各项配套的管理制度，包括惩罚制度、土地的登记、统计等。 第五个层次：各项技术规范，如土地的分类、估价的规程。这五个层次适用的法律法规从宪法、法律到法规规章，最近可能发生变化的内容，如农村土地征收、征用，城镇的拆迁、补偿等应该不会考。

二、土地所有权和使用权 《土地管理法》及实施条例 三、国有土地划拨、土地出让 出让方式、年限、出让金、收回，转让，租赁 《城市房地产管理法》、《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》 2002年7月1日国土资源部11号令《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》： 第二条：本规定所称拍卖出让国有土地使用权，是指出让人发布拍卖公告，由竞买人在指定时间、地点进行公

开竞价，根据出价结果确定土地使用者的行为。本规定所称挂牌出让国有土地使用权，是指出让人发布挂牌公告，按公告规定的期限将拟出让宗地的交易条件在指定的土地交易场所挂牌公布，接受竞买人的报价申请并更新挂牌价格，根据挂牌期限截止时的出价结果确定土地使用者的行为。第四条 商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地，必须以招标、拍卖或者挂牌方式出让。四、农地用途的管制制度 最重要的是改变土地用途，基本程序 五、土地估价制度 1、规范政府行为 2、规范用地单位行为 3、规范估价行为 考核重点：企业改革中的土地使用组织方式（4种）、土地征稽内容、不同估价方法的选择、不同方法的基本原理、主要特点、计算步骤等、收购储备44号文等。 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