

图书基本信息

书名：<<2013全国土地估价师资格考试考前冲刺与精练题库>>

13位ISBN编号：9787553709154

10位ISBN编号：7553709158

出版时间：2013-4

出版时间：江苏科学技术出版社

作者：黑敬祥

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## 内容概要

《2013全国土地估价师资格考试考前冲刺与精练题库:土地管理基础与法规》共分四个部分:第一部分为考点精析,考点分析全面、准确,讲解通俗易懂;第二部分为实战模拟,共有五套模拟试卷,针对性强,贴近考试真题,可帮助考生熟悉考试题型,掌握命题规律,提高解题能力;第三部分为真题与难点解析,可帮助考生检验备考效果;附录部分为考试大纲,可帮助考生完善知识体系。适合参加2013年全国土地估价师资格考试的考生使用。

#### 作者简介

黑敬祥，高级经济师，拥有注册土地估价师、注册房地产估价师等项执业资格证书，省建筑工程评标资深专家；每年主编房地产估价师、土地估价师、房地产经纪人等多个领域的考试辅导书，并分别由机械工业出版社、中国建筑工业出版社、天津大学出版社、华中科技大学出版社出版。

书籍目录

考试情况分析第一篇 考点精析第1章 土地估价基础知识（一）第2章 土地估价基础知识（二）第3章 土地估价方法及选择（一）第4章 土地估价方法及选择（二）第5章 土地分等定级第6章 基准地价评估等实务第7章 常见用途下的土地估价第二篇 实战模拟模拟试卷（一）模拟试卷（一）参考答案模拟试卷（二）模拟试卷（二）参考答案模拟试卷（三）模拟试卷（三）参考答案模拟试卷（四）模拟试卷（四）参考答案模拟试卷（五）模拟试卷（五）参考答案第三篇 真题与难点解析2008年土地估价实务基础试题2008年土地估价实务基础试题参考答案2009年土地估价实务基础试题2009年土地估价实务基础试题参考答案附录 考试大纲2013年土地估价实务基础考试大纲第一部分 土地估价方法第二部分 宗地估价实务第三部分 土地分等、定级与基准地价评估等实务

章节摘录

版权页：（2）规定限制供地和禁止供地的范围。

主要依据包括：《产业结构调整指导目录（2011年本）》（国家发展改革委令第9号），《限制用地项目目录（2012年本）》和《禁止用地项目目录（2012年本）》（3）建立土地有形市场。

为了形成公开、公平和公正的土地交易，抑制土地投机，2000年1月6日，国土资源部颁布了《关于建立土地有形市场促进土地使用权规范交易的通知》，要求原划拨土地使用权的交易，出让土地使用权的首次交易，法律允许的集体建设用地的流转以及土地抵押权实现而引起的土地使用权转让，法院判决用于清偿债务的土地使用权转让，以及出让土地使用权的转让、租赁、抵押、作价出资、交换、赠与等交易应纳入有形市场交易。

（4）建立交易许可制度和交易预报制度。

《关于建立土地有形市场促进土地使用权规范交易的通知》确立了交易许可制度和交易预报制度。

主要包括：原划拨土地或改变原土地使用条件的土地交易，由土地行政主管部门审核、县级以上人民政府批准后方可入市交易。

出让土地使用权的土地首次交易，报土地行政主管部门核准，达到转让条件方可入市交易。

集体建设用地的交易，要先经原集体经济组织同意，报土地行政主管部门批准，方可入市流转。

（5）建立土地储备制度。

主要依据包括：《土地储备管理办法》（国土资发[2007]277号）、《土地储备资金财务管理暂行办法》（财综[2007]17号）、国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会《关于加强土地储备与融资管理的通知》（国土资发[2012]162号）、《关于金融促进节约集约用地的通知》（银发[2008]214号）等。

《关于金融促进节约集约用地的通知》（银发[2008]214号）规定，土地储备贷款采取抵押方式的，应具有合法的土地使用证，贷款抵押率最高不得超过抵押物评估价值的70%，贷款期限原则上不超过2年；对土地储备机构储备符合规划（计划）且空闲、废弃、闲置和低效利用的国有存量建设用地，要积极予以贷款支持。

（6）建立地价等市场信息公开查询制度。

让市场主体及其他参与者充分了解市场信息是市场健康发展的必要条件。

国土资源部自1999年开始，着手在全国建立土地市场信息系统，基准地价、标定地价、市场交易地价、政府供地计划和市场需求等信息在网络上可以公开查询，以增加市场的透明度。

4. “承租土地使用权只能按合同租金与市场租金的差值及租期估计”的内涵 合同租金指的是国有土地租赁合同的租金；市场租金指的是与之相同类型、地段的土地使用权的市场租金。

按二者之差及租期估计。

即合同租金权益是代表国家的政府收益，不是承租人的权益，因此不能考虑这部分收益，只能计算其差值。

5. “同一宗土地上部分房屋转让而土地使用权不可分割转让”的内涵 根据《城市房地产管理法》的规定，房地产转让时，房屋所有权和该房屋所占用范围内的土地使用权同时转让；土地使用权出让合同载明的权利、义务随之转移。

同一宗土地上部分房屋转让而土地使用权不可分割转让，属于不得转让的一个条件。

即这种情况不得转让，房地必须一并转让。

编辑推荐

《2013全国土地估价师资格考试考前冲刺与精练题库:土地管理基础与法规》编辑推荐：精练题库，开启通关之门；专业的团队，专业的方法，向专业的考生传授专业的考试秘笈；至尊实战，经典分析，考生第一辅助宝典。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>