

图书基本信息

书名：<<(土地管理基础与法规)2008全国土地估价师执业资格考试辅导与练习>>

13位ISBN编号：9787560944715

10位ISBN编号：756094471X

出版时间：2008-4

出版时间：华中科技大学出版社

作者：黑敬祥 编

页数：447

字数：1000000

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>

## 前言

全国土地估价师考试是中华人民共和国国土资源部为了加强土地估价专业队伍建设,提高土地估价人员素质和执业水平,根据《中华人民共和国城市房地产管理法》《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》等法规设置的专门针对土地估价从业人员的专业考试。

本书严格依据全国土地估价师资格考试大纲并参考全国土地估价师资格考试相关教材编写而成。丛书依照考试科目设置方法共分为五个分册,分别为《全国土地估价师执业资格考试辅导与练习——土地管理基础与法规(第三版)》《全国土地估价师执业资格考试辅导与练习——土地估价相关知识(第三版)》《全国土地估价师执业资格考试辅导与练习——土地估价理论与方法(第三版)》《全国土地估价师执业资格考试辅导与练习——土地估价实务基础(第三版)》《全国土地估价师执业资格考试辅导与练习——土地估价案例与报告(第三版)》。

丛书每分册均包含两大部分:土地估价基础知识及相关考点介绍模拟试题。

考点介绍部分主要由典型答疑、例题分析、判断题、单项选择题、多项选择题、参考答案等几部分组成,其中重点对具有一定难度的复习题逐题进行了难点解析,使考生深刻理解和掌握知识点。

模拟试题和参考答案部分,主要是为读者在掌握知识点后有针对性地自测并检查自己的复习效果提供参考。

本书旨在发挥正确的导向作用,帮助广大学员迅速提高考试能力、顺利通过注册土地估价师资格考试。

由于编写水平有限,书中难免有不足之处,恳请广大读者批评指正。

另外,在编写本书过程中,编者参考和引用了一些相关专业书籍的观点或内容,在此谨致谢忱!

## 内容概要

为提高考生的学习效果，本书在最新大纲及参考教材基本内容的基础上，对考试及试题的要求、特点、重点、难点以及应试技巧等方面，进行了系统、全面的介绍，并按照考试大纲的要求，有针对性地全面、系统地进行分析，并配以相应的例题及习题，供考生考前自测之用。

书籍目录

考试辅导 第一篇 土地管理基础知识 第1章 土地概念及土地分类 第2章 土地权利制度 第3章 土地管理概念 第4章 地籍管理 第5章 土地规划管理 第6章 耕地保护与土地整理管理 第7章 农用地转用与征地管理 第8章 建设用地供应管理 第9章 土地市场交易与监管 第10章 地价管理 第11章 土地执法监察第二篇 土地管理法规 第1章 法的基础知识及宪法等 第2章 土地管理法 第3章 城市房地产管理法 第4章 物权法 第5章 土地管理法实施条例 第6章 土地使用权出让和转让暂行条例及基本农田保护条例 第7章 耕地占补平衡考核办法 第8章 招标投标挂牌出让国有土地使用权规定 第9章 行政法及反不正当竞争法 第10章 《国土资源行政复议规定》及土地权利制度 第11章 城市房地产开发经营管理条例 第12章 其他土地部门规章、规范性文件 第13章 土地法规及相关法规辅导与练习 第14章 国务院规范性文件(一) 第15章 国务院规范性文件(二) 第16章 土地部门规章、规范性文件第三篇 土地管理相关知识汇总 第1章 城市开发建设项目办理程序及提交有关文件资料汇总 第2章 土地管理有关审批项目、审批部门、审批依据 第3章 房地产基本制度 第4章 《土地管理基础与法规》有关计算知识点和示例第四篇 土地管理基础与法规考前模拟试题及解析 2008年《土地管理基础与法规》模拟试题《一》 2008年《土地管理基础与法规》模拟试题《二》 2008年《土地管理基础与法规》模拟试题《三》 2008年《土地管理基础与法规》模拟试题《四》第五篇 历年考题(2004、2006) 2004年土地估价师《土地管理基础》试题 2006年《土地管理基础与法规》试题(总分100分)

章节摘录

版权页： 4) 土地增值性 一般商品的使用随着时间的推移总是不断地折旧到报废，土地则不一样，在土地上追加投资的效益具有持续性，并且随着人口增加和社会经济的发展，对土地的投资具有显著的增值性。

5) 土地报酬递减的可能性 由于“土地报酬递减规律”的存在，在技术不变的条件下对土地的投入超过一定限度，就会产生报酬递减的后果。

这就要求人们在利用土地增加投入时，必须寻找在一定技术、经济条件下投资的适合度，确定适当的投资结构，并不断改进技术，以便提高土地利用的经济效益，防止出现土地报酬递减的现象。

6) 土地利用方式的相对分散性 由于土地位置的固定性，对土地只能就地分别加以利用，因而土地利用方式是相对分散的。

这一特点在农用土地上表现得更为明显。

即使在非农产业中，土地利用方式可以相对集中，但出于土地的固定性，不能将其重叠起来利用，也只能分别加以利用，因而相对来说也是分散的。

土地利用方式相对分散这一特性，要求人们在利用土地时要进行区位选择，并注意搞好地区间的交通运输联系，以提高土地利用的综合区位效益。

7) 土地利用后果的社会性 土地是自然生态系统的基础因子，土地互相联结在一起，不能移动和分割。

因此，每块土地利用的后果，不仅影响本区域内的自然生态环境和经济效益，而且必然影响到邻近地区甚至整个国家和社会的生态环境和经济效益，产生巨大的社会后果。

土地利用后果的巨大社会性，要求任何国家都要以社会代表的身份，对全部土地进行宏观的管理、监督和调控。

3.土地的产权特性 1) 土地产权的法定性 《物权法》第5条规定：“物权的种类和内容，由法律规定。”这是《物权法》关于《物权法》的基本原则的法律规定。

物权是法定的，物权的设定采用法定主义。

土地产权的种类、内容、效力、取得、丧失、变更及其保护的方法均源自法律的直接规定，当事人不得自由地创设。

同样，《土地登记办法》明确了各类土地产权。

2) 土地产权的抵押担保性 根据《物权法》《担保法》《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》、最高人民法院有关司法解释等法律法规和政策的规定，目前我国可用于抵押担保的土地产权类型有：出让国有土地使用权，划拨国有土地使用权，集体建设用地使用权，依法承包的荒滩、荒沟等荒地的集体土地使用权。

同时对其必须进行登记。

如进行土地使用权抵押登记、土地抵押权变更登记等项登记。

编辑推荐

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>