第一图书网, tushu007.com

<<全国土地登记代理人考试复习题集>>

图书基本信息

书名：<<全国土地登记代理人考试复习题集>>

13位ISBN编号：9787112111756

10位ISBN编号：7112111757

出版时间：2010-4

出版时间：中国建筑工业出版社

作者：张蓬涛 编

页数：501

字数：778000

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

建立土地登记代理制度是规范土地市场中介服务行为，保护土地登记委托人合法权益，提高土地登记申请专业化水平和工作效率的客观要求，是土地市场发展的必然结果。
当前，土地登记代理已成为一项专门的中介服务产业，代理业务不断增多，业务领域不断拓展，极大地提高了土地登记申请专业化水平，确保了土地登记工作的质量，促进了土地登记制度的完善。
随着土地登记代理业务的拓展和业务量的增加，社会对具有登记代理人职业资格的人员需求也越来越大。
自2004年6月第一次资格考试以来，我国已连续进行了5次土地登记代理人资格考试，截至2008年考试之前，取得土地登记代理人职业资格的人数累计已超过8500人，土地登记代理人队伍不断壮大。
2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议审议通过的《物权法》，确定了包括土地登记在内的不动产登记的基本制度，对不动产统一登记、更正登记、异议登记、预告登记、登记赔偿、登记收费等作了规定，对土地登记程序、方法等提出了新的要求。
次年2月1日，为贯彻落实《物权法》中不动产登记有关规定，《土地登记办法》施行，从而取代了1989年颁布实施、1995年修订的《土地登记规则》。
《土地登记办法》进一步重申了《物权法》关于土地登记物权公示的民事作用，重新划分了土地登记分类，修订了登记的程序，突出了对土地权利的保护，并进一步强调了土地登记操作的规范性。
鉴于涉及土地登记的法律法规的变化，国土资源部于2008年8月修订了《全国土地登记代理人职业资格考试大纲》。
本书就是参照最新版《全国土地登记代理人职业资格考试大纲》和2008年9月出版的全国土地登记代理人职业资格考试指定教材的内容体系编写的。
本书分为四个科目：第一科目“土地登记相关法律知识”，第二科目“土地权利理论与方法”，第三科目“地籍调查”，第四科目“土地登记代理实务”。
每个科目的前半部分是复习要点，后半部分是复习题和参考答案，对于疑难问题另附有解释。
在本书的最后，还汇总了一套模拟试卷，用于考查考生复习的效果。
需要强调的是，复习题集仅仅是对教材学习的一种重要辅助工具，仅供参加职业资格考试的考生学习参考。
它不可能也不能替代对教材的系统学习和实践锻炼，望读者在应试复习时注意。
另外，由于时间仓促和水平有限，书中难免会出现这样或那样的疏漏或错误，恳请读者不吝指正。

内容概要

本书依据2010年最新土地登记代理人职业考试大纲编写而成。
全书包括四大部分，分别对应教材的四个科目：土地登记相关法律知识、土地权利理论与方法、地籍调查、土地登记理论与实务。
由复习要点、复习题和模拟试卷组成。
复习题的答案基本都给出了提示和解析。
土地登记代理实务部分提供了许多具体的案例。

本书供土地登记代理人职业考试考生使用，也可供大中专院校师生参考。

第一图书网, tushu007.com

<<全国土地登记代理人考试复习题集>>

书籍目录

第一科目 土地登记相关法律知识
第一部分　复习要点
第二部分　复习题
第一篇　民法基本知识
第一章　民法概述
第二章 民事法律关系
第三章　民事权利主体
第四章　民事法律行为
第五章　代理
第六章 时效与期限
第七章　物权概述
第八章　所有权
第九章　用益物权
第十章　担保物权
第十一章　合同的概述
第十二章　合同的订立与效力
第十三章　合同的变更与解除
第十四章　合同的履行与终止
第十五章　违约责任
第二篇　行政法基本知识
第一章　行政法概述
第二章　行政主体
第三章　行政行为概述
第四章　主要的行政行为
第五章　行政程序
第六章　行政责任
第七章　行政复议
第八章　行政诉讼
第九章　行政赔偿
第十章　行政补偿
第二科目　土地权利理论与方法
第三科目　地籍调查
第四科目　土地登记理论与实务

章节摘录

调查人员在接受土地登记人员转来的申请文件后，现场对调查宗地的土地使用者性质、土地权属性质、权属来源情况、宗地使用权情况（含共同使用情况）、他项权利状况、权属来源证明材料上的土地使用者和申请书上的土地使用者一致性、土地实际用途与批准用途及申请书上填写用途一致性等进行调查、核实。

（1）土地使用者调查土地使用者的调查是指调查核实土地使用者名称、单位全称（与营业执照、单位公章全称一致）或户主姓名（与身份证、户口簿一致）、单位性质、土地使用者通讯地址及联系电话，与土地使用者有行政、资产等关系的上级主管部门全称，土地使用者单位法定代表人等情况，并将调查结果填写在地籍调查表上。

单位性质分为全民单位、集体单位、股份制企业、外资企业、个体企业或个人等。

个人用地时，可不调查与土地使用者有行政、资产等关系的上级主管部门全称。

（2）土地权属性质调查是指调查核实宗地的权属来源证明材料，确定宗地的土地权属性质，并将调查核实结果填写在地籍调查表上。

我国的土地权属性质分为：国有土地所有权、国有土地使用权、集体土地所有权、集体土地使用权及地役权等。

城镇地籍调查时，地籍调查表上填写的土地权属性质分三种：国有土地使用权、集体土地所有权及集体土地使用权。

（3）集体土地使用权：集体农用土地使用权、集体土地建设用地使用权、集体土地未利用地使用权。

集体农用土地使用权主要是指对农业用地的承包经营权，也包括依法取得的“四荒地”使用权。

集体土地建设用地使用权可进一步分为农村居民宅基地使用权和乡村企、事业建设用地使用权。

（4）国有土地使用权类型一般有：划拨国有建设用地使用权、出让国有土地使用权、国家作价出资（入股）国有土地使用权、国家租赁国有土地使用权、国家授权经营国有建设用地使用权。

初始权属调查时，国有土地使用权类型调查一般只涉及划拨国有建设用地使用权、出让国有土地使用权。

划拨国有建设用地使用权权属来源证明材料有：建设用地批准书、国有建设用地划拨决定书、新开工大中型建设项目土地预登记文件、大中型建设项目竣工验收报告、勘测定界图件等。

出让国有土地使用权权属来源证明材料有：建设用地批准书、《国有土地使用权出让合同》、土地使用权出让金缴纳证明等权属证明材料。

（5）初始权属调查时，地役权调查是指根据地役权合同，调查其申请内容是否与实际情况一致，具体包括当事人的姓名或者名称、住所、供役地和需役地的位置、利用目的和方法、利用期限、费用及其支付方式、解决争议的方法，并将调查情况填写到地籍调查表上。

第一图书网, tushu007.com

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