

注会经济法稳拿 20 分系列（五）—建设土地使用权

知识点 5：建设土地使用权

【考试分值】3 分左右

【题型】客观题、主观题

【掌握程度】掌握

【提示】建设土地使用权的取得包括创设取得和移转取得。

创设取得	无偿划拨	适用情形	由县级以上人民政府批准无偿划拨情形： (1) 国家机关用地和军事用地； (2) 城市基础设施用地和公益事业用地； (3) 国家重点扶持的能源、交通、水利等项目用地
		期限	除法律、行政法规另有规定外，没有使用期限的限制
	有偿出让	适用情形	(1) 土地使用权出让，可以采取拍卖、招标或者双方协议的方式。 (2) 工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一土地有两个以上意向用地者的，应当以招标、拍卖等公开竞价的方式出让
		期限	(1) 住宅用地：70 年； (2) 商业、旅游、娱乐用地：40 年； (3) 教育、科技、文化、体育、卫生用地：50 年； (4) 工业用地：50 年； (5) 综合或其他用地：50 年。 住宅建设土地使用权届满，自动续期。 其他土地届满前一年申请续期，需重签出让合同，支付土地出让金
移转取得	条件	(1) 按照出让合同约定已支付全部土地出让金，并取得土地使用权证书； (2) 按照出让合同的约定进行投资开发。 属于房屋建设工程，完成开发投资总额的 25% 以上。 房屋已经建成，持有房屋所有权证书。 属于成片开发土地，形成工业用地或其他建设用地条件。	
	让与禁止	(1) 以出让方式取得土地使用权，但未符合《城市房地产管理法》第 39 条规定的条件； (2) 司法机关和行政机关依法裁定、决定查封或以其他形式限制房地产权利；	

止	(3) 依法收回土地使用权； (4) 共有房地产，未经其他共有人书面同意； (5) 权属有争议； (6) 未依法登记领取权属证书
---	---------------------------------------------------------------------------

查看更多注会考试政策，请进入[中华会计网校注册会计师考试栏目进行查看>>](#)



中华会计网校
www.chinaacc.com



注册会计师
辅导

会计网校

www.chinaacc.com

扫码获得更多注会备考干货



中华会计网校
www.chinaacc.com



中华会计网校
www.chinaacc.com