

2010

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)

黑敬祥 主编

■本套书共五个分册，每一分册均包含大纲要求、典型答疑、例题分析、判断题、单项选择题、多项选择题及参考答案。■本书涵盖了最新考试知识点，特别突出历年考题的考查内容，把握考试动态，既体现大纲要求，又有所创新，便于读者检查学习效果，有的放矢地进行针对性复习。

特提供网站增值服务

 Edu24ol
com
环球职业教育在线



华中科技大学出版社

<http://www.hustpas.com>

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)

华中科技大学出版社
中国·武汉

图书在版编目(CIP)数据

土地管理基础与法规(第三版)/黑敬祥 主编.
—武汉:华中科技大学出版社,2010年5月
(全国土地估价师执业资格考试辅导与练习)
ISBN 978-7-5609-4471-5

I. 土… II. 黑… III. ①土地管理-经济师-资格考核-自学参考资料 ②土地管理法-中国-经济师-资格考核-自学参考资料 IV. F301.2 D922.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 035060 号

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

黑敬祥 主编

责任编辑:夏莹

封面设计:张璐
责任监印:马琳

出版发行:华中科技大学出版社(中国·武汉)武昌喻家山 邮编:430074
销售电话:(010)64155566 (022)60266199(兼传真)
网 址:www.hustpas.com

录 排:河北香泉技术开发有限公司
印 刷:河北省昌黎县第一印刷厂

开本:787 mm×1092 mm 1/16 印张:31.5 字数:1043 千字
版次:2010年5月第3版 印次:2010年5月第4次印刷 定价:56.00 元
ISBN 978-7-5609-4471-5/F·380

(本书若有印装质量问题,请向出版社发行部调换)

编委会

主 编
副 主 编
编写委员会

黑敬祥

杨培江

姜雅娟

陈浩博

刘书粉

史贵镇

张炜宁

徐庆魁

李存瑞

宋军生

石利革

赵建霞

辛庆克

杨卫国

黑亚军

王青兰

武如华

王安磊

刘燕娜

李云峰

王 丽

邓成义

郑培华

内 容 提 要

本丛书根据全国土地估价师资格考试教材和考试大纲编写而成,分为五册。每一分册均包含大纲要求、典型答疑、例题分析、判断题、单项选择题、多项选择题以及参考答案。本书涵盖了最新考试知识点,特别是突出历年考题的考查内容,把握考试动向,既体现大纲精神,又有所创新,使试题具有很强的实践性和针对性,便于读者检查学习效果,有的放矢地进行针对性复习。

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!

编者

2010年2月

考试辅导

一、《土地管理基础与法规》考试目的及考试大纲对考试内容的的基本要求

1.《土地管理基础与法规》考试的目的是综合考核考生对土地管理基础与法规有关的基本内容、基本概念、基本原理、基本原则和基本方法与程序的掌握程度以及检验考生灵活应用所学知识解决实际问题的能力。

2.要注意本科目《土地管理基础与法规》的几点新变化。一是原《土地管理基础》变更为《土地管理基础与法规》。这说明法规的部分加重了。现在考试科目增加了“与法规”三个字,说明法律部分的分数,占本科考试的份额将进一步加大。近几年试题中“法规”部分占到了60%,所以建议考生应当认真阅读《土地估价法律法规实用手册》或《全国土地估价师资格考试法律法规新编》,以此来增加应当掌握的法律、法规知识。在学习法律的过程中,应当只记忆那些与土地有关的法律、法规。这样就可以减轻学习负担,做到有针对性地记忆。二是这一科的考试时间调整为一个小时,而过去是一个半小时。时间的缩短意味着题量有可能减少,但减少幅度不会太大,这就要求我们必须熟练掌握大纲要求及有关内容。三是没有配套的固定教材,将给全面系统学习带来较大难度。

3.《全国土地估价师资格考试考试大纲(2010年)》对《土地管理基础与法规》考试内容的的基本要求。自1992年开始考试以来,历年考试大纲对《土地管理基础与法规》考试内容的要求虽有变动,但基本要求还是一致的。因此,要注意以下两点:第一,《土地管理基础与法规》考试涵盖的内容包括现行法律、法规等;第二,注重现行新政策法规考核也是本门课程考试的一个重要特点。

二、《土地管理基础与法规》考试题型和特点

(一)《土地管理基础与法规》试题题型及题量

近几年,《土地管理基础与法规》试题,分为判断题、单项选择题、多项选择题、情景分析题四种题型。试题总分100分,其中判断题10题,每题1分,共10分;单项选择题40题,每题1分,共40分;多项选择题15题,每题2分,共30分;情景分析题共2道大题,10小题,每小题2分,共20分。

(二)《土地管理基础与法规》试题要求特点及答题技巧

第一,判断题。近几年,《土地管理基础与法规》试题中,判断题要求:判断错误每题倒扣1分,最多扣至判断题总分为0。因判断题只有两种可能,非“对”即“错”,随机猜对的概率达50%,为避免应试者猜测性的判断,通常判断题有倒扣分的规定,应试者要看清此类题目要求。如果有选错倒扣分的规定,没有把握的宁可不选,也不冒险。

第二,单选题。单选题的特点是:有4个选项,且只有1个选项是正确的,一般情况下,单选题不倒扣分。对于没把握的试题大家一定要全答,就是不会,也要猜测性地选择1个选项。

第三,多选题。近几年,《土地管理基础与法规》试题中,多选题要求:选错、多选不得分,不倒扣分;少选但选择正确的每选项得0.5分。同时需要注意的是,从2006年考试开始,多项选择题每题有A、B、C、D、E五个备选项,至少有两个符合题意。

因此,做题时要慎重,对于没把握的选项应尽量避免不选。如果题中4个选项,有把握的3个,另一个是猜测的,最好就不要猜测了,选3个可得1.5分,但如果有一个错了,将一分不得,成为无果之花。

第四,情景分析题。近几年,《土地管理基础与法规》试题中,情景分析题每小题有A、B、C、D四个备选项,其中至少有一个符合题意,选错、多选不得分,不倒扣分;少选但选择正确的每选项得0.5分。

情景分析题的特点是:该类型题兼有单选题和多选题的特点,也就是在情景分析题中,有的是单选,也有可能是多选,要切记!此类题型的要求是,每小节的备选项答案中有一个或一个以上符合题意,全部选对的,得2分;错选或多选的,不得分;少选且选择正确的,每个选项得0.5分。

(三)《土地管理基础与法规》课程考试出题特点

1.注重出奇、出偏、出新

通过近几年的《土地管理基础与法规》考试看出,注重出奇、出偏、出新是其特点。

(1)出奇,主要是指出题不拘泥于教条。如2006年试题中有一道单选题:某企业将其所属的一处厂房作为抵押物贷款进行经营活动,并与某银行签订抵押合同。此后,该企业又在其厂房内建房两间。后因经营不善,不能按期归还银行贷款,经司法裁定,抵押物被整体拍卖后,新建两间房屋拍卖所得()。

A. 属于抵押财产,应归银行所有

B. 属于抵押财产的附属物,部分归银行所有

C. 不属于抵押财产,归企业所有

D. 属于抵押财产的增值,部分归银行所有

答案:C

解析:《城市房地产管理法》第五十一条规定,房地产抵押合同签订后,土地上新增的房屋不属于抵押财产。需要拍卖该抵押的房地产时,可以依法将土地上新增的房屋与抵押财产一同拍卖,但对拍卖新增房屋所得,抵押权人无权优先受偿。

(2) 出偏,由于土地估价师考试属于开放式学习,没有统一教材,给学习带来较大困难,可以说是学无目标,参考资料短缺。一旦考试出偏,会大大降低考试通过率。如2006年试题中,出了两道极偏的试题。

例题1:我国历史上首次开展全国性大规模的土地清丈是在()。

A. 秦朝

B. 汉朝

C. 唐朝

D. 宋朝

答案:B

例题2:中国最早的《不动产登记条例》是在()年颁布的。

A. 1920

B. 1921

C. 1922

D. 1923

答案:C

解析:做这两道极偏的试题,就靠我们平时多积累、查找有关的知识点,否则的话,我们只有“猜”。第二道例题属于法规考核点。北洋政府建立初期,仍然承认民商法的独立地位,考虑到大清民律草案未正式颁行,故将《大清现行刑律》以及《户部则律》中涉及民法的内容直接加以援用。在整个北洋政府时期,传统民事商事习惯一直是司法实践中的重要发源之一。从1914年起开始民法典的编订工作,到1926年先后完成了亲属、总则、债、物权、继承等编二稿或三稿草案,制定了《清理不动产典当办法》《不动产登记条例》《验契条例》《森林法》《矿产条例》等单行民法。1922年,当时的北京政府颁布《不动产登记条例》。

(3) 出新,主要是现行法律、法规、政策的新变化内容,都是当年出题的重点。如2006年本门课程进行了重新修订,新增了不少法规内容,特别是一些新政策,是重要考点。2006年试题中,对这些新增知识点都采集了考点。如单选题中有:《国务院办公厅转发建设部等部门关于做好稳定住房价格工作意见的通知》要求,自2005年6月1日起,对个人购买()转手交易的,销售时按其取得的售房收入全额征收营业税。

A. 普通住房超过2年

B. 住房不足2年

C. 非普通住房超过2年

D. 别墅不论是否超过2年

答案:B

解析:出这道题的主要依据是2005年国务院办公厅国办发[2005]26号文件规定,“对个人购买非普通住房超过2年(含2年)转手交易的,销售时按其售房收入减去购买房屋价款后的差额征收营业税”。如果不能很好地掌握这个当年的新政策,这道题绝对会失分。可以说这道题在2005年出,是非常有新意的,但是放在2006年就失去了意义,因为2006年5月的《国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见的通知》要求,从2006年6月1日起,对购买住房不足5年转手交易的,销售时按其取得的售房收入全额征收营业税。至2008年12月,国务院办公厅出台的《关于促进房地产市场健康发展的若干意见》(国办发[2008]131号)规定,个人购买非普通住房不足2年转让的,仍按其转让收入全额征收营业税。

2. 注重土地管理基础基本概念与基本原理考核

《土地管理基础与法规》采取客观性试题形式。客观性试题主要侧重于考查应试者对基本概念、基本政策、基本制度、基本原理的理解和掌握。如:①土地内涵、基本特征,土地类别、不同类型土地特点,地籍管理基本概念和内容体系,土地规划管理的概念和内容,耕地保护与土地整理基本概念、基本内容;②农用地转用与征地管理知识、建设用地供应管理知识、土地市场交易与监管知识、地价管理知识、土地执法监察知识等基础知识;③土地有偿有限期使用制度等土地权利制度,土地成交价格申报制度、房地产价格评估制度等基本制度。对这些基本概念、基本政策、基本制度、基本原理要注重理解,在理解的基础上记忆。如基本制度的考核,2006年试题中,有一道多选题:我国现行的地价管理制度包括()。

A. 土地交易许可制度

B. 基准地价和标定地价定期公布制度

C. 地价评估制度

D. 土地交易申报公告制度

E. 土地交易最低限价制度

答案:BCE

解析:土地交易许可制度、土地交易申报劝告制度,不属于我国现行的地价管理制度。

3. 注重国务院规范性文件等综合知识的考核

2006年《土地管理基础与法规》考试大纲所附国务院规范性文件有19项,而2007年考试大纲所附国务院规范性文件则达到了25项,千万不要忽视这部分内容的学习。因为国务院有关土地政策的规范性文件,具有全面性、针对性、宏观性、重要性的特点,便于出题。据统计,仅2006年《土地管理基础与法规》试题中关于国务院规范性文件的考核内容就占10道题。如多选题有一道:《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》要求制订并公布各市县征地的统一年产值标准或区片综合地价,主要是为解决当前征地工作中存在的()问题。

- A. 安置措施不落实
- B. 征地补偿同地不同价
- C. 征地补偿标准偏低
- D. 征地费用分配不合理
- E. 征地补偿标准随意性较大

答案:BCE

解析:《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》(国发[2004]28号)规定,完善征地补偿办法。县级以上地方人民政府要采取切实措施,使被征地农民生活水平不因征地而降低。要保证依法足额和及时支付土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗补偿费。依照现行法律规定支付土地补偿费和安置补助费,尚不能使被征地农民保持原有生活水平的,不足以支付因征地而导致无地农民社会保障费用的,省、自治区、直辖市人民政府应当批准增加安置补助费。土地补偿费和安置补助费的总和达到法定上限,尚不足以使被征地农民保持原有生活水平的,当地人民政府可以用国有土地有偿使用收入予以补贴。省、自治区、直辖市人民政府要制订并公布各市县征地的统一年产值标准或区片综合地价,征地补偿做到同地同价,国家重点建设项目必须将征地费用足额列入概算。大中型水利、水电工程建设征地的补偿费标准和移民安置办法,由国务院另行规定。

4. 注重考试出题的灵活性

从历年考试考题的变化特点来看,单纯靠死记硬背的试题越来越少,而更多的是考查应试者灵活运用、举一反三的能力。应试者在复习过程中要多做、多练,所谓见多识广,就是这个道理。如2006年试题中有一道单选题:张庄村村民田某,于1992年申请宅基地建房居住,2000年7月,田某将其房屋租赁给外来打工人员居住,并收取租金。2001年,田某再次以无房居住为由,申请宅基地,按照《土地管理法》的规定,当地人民政府应()。

- A. 没收田某出租房屋所得
- B. 对田某予以罚款
- C. 在批准时核减用地数量
- D. 对田某的申请不予批准

答案:D

解析:这道题可以说比较新颖,主要考核《土地管理法》第六十二条第四款“农村村民出卖、出租住房后,再申请宅基地的,不予批准”内容,但是以小案例的形式出的题。

5. 注重有关法律、法规和规章条文的考核

近几年的考试,现行法律、法规和规章条文的考核所占比重不小。而2006年由于本门课程改为《土地管理基础与法规》,则更突出了“法规”的分量。保守统计,2006年考试考题法规部分所占比例,应在50%以上,甚至接近了60%。因此在学习中,我们不仅要熟悉《土地管理基础》内容,更应该注重《土地管理基础与法规》考试大纲后面所附录的有关法律、法规和规范性文件、司法解释等内容。特别是要结合大纲要求及教材内容再读法律、法规和规章条文内容。同时对于现行法律、法规和规章条文的考核,在一些辅导教材中可能找不到出处。但是只要熟悉了有关房地产法律、法规条文内容,就可以准确作答。如2006年试题中有一道单选题:违反《城市房地产开发经营管理条例》的有关规定,擅自转让房地产开发项目的,由县级以上人民政府负责土地管理工作的部门责令停止违法行为,没收违法所得,可以并处违法所得()倍以下的罚款。

- A. 3
- B. 4
- C. 5
- D. 6

答案:C

解析:《城市房地产开发经营管理条例》(国务院令第248号)第三十八条规定,擅自转让房地产开发项目的,由县级以上人民政府负责土地管理工作的部门责令停止违法行为,没收违法所得,可以并处违法所得5倍以下的罚款。如果我们不熟悉《城市房地产开发经营管理条例》的法律责任内容,考试时就不能准确作答。

三、土地估价师《土地管理基础与法规》应试导学

(一) 围绕大纲,多看有关辅导资料

制订学习和复习计划。在学习之初,我们应当根据自己的工作情况,事先制订一份切实可行、周密细致的学习时间计划表,并严格执行。建议应试者先从宏观上把握每一遍复习所需的时间,再从微观上细分到每一章、每一周、每一天的任务,切忌不按计划进行,否则,复习计划就是一纸空文。

要重视考试大纲。考试大纲是土地估价师考试命题的依据,也是帮助应试者对课程进行自学及助学的依据,也是我们参加土地估价师考试的每位报考人员进一步加强学习的“阶梯”,我们一定要仔细地对其进行阅读,在通读有关资料、强化训练、升华知识后,还可以回过头来再看一遍,做到充分吃透考试大纲精神,必能起到事半功倍的良好效果。

要多涉猎有关资料。在熟悉考试大纲的前提下,由于土地估价师没有统一教材,应试者一定要根据大纲提出的要求,多涉猎有关资料,全面理解和掌握大纲要求,并使其融会贯通,提高分析问题和解决问题的能力。土地估价师《土地管理基础与法规》考试命题渐呈点散、面宽、灵活的趋势,这就要求报考人员须全面系统掌握大纲要求内容。从这个意义上说,“多涉猎有关资料”是知识准备、积累的载体,同时知识准备还是心理准备的前提和基础。对知识全面、系统地掌握,是应对土地估价师《土地管理基础与法规》最强有力的武器,所谓“艺高人胆大”,有扎实的知识功底做后盾,再艰难的考试也会泰然处之。

(二) 要注重大纲和教材的新增内容和变化内容以及最新土地政策及法规的学习

根据近年来考试规律及特点,凡是当年的新增知识点和变化知识点、最新土地政策及法规,均是当年的重要考点。因此要特别注意,变化较大的法规内容,依然是今年的必考点和易考点。

1. 2007年增加的现行最新政策、法规及依据

法律:《物权法》《企业所得税法》《招标投标法》。

法规和规章:国务院令 第483号《国务院关于修改〈中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例〉的决定》《大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例》《公司登记管理条例》《合伙企业登记管理办法》。

国务院规范性文件包括:①《中共中央办公厅、国务院办公厅关于进一步严格控制党政机关办公楼等楼堂馆所建设问题的通知》(中办发[2007]11号);②《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》(国发[2006]31号);③《国务院关于开展第二次全国土地调查的通知》(国发[2006]38号);④《国务院关于印发节能减排综合性工作方案的通知》(国发[2007]15号);⑤《国务院关于印发加快推进产能过剩行业结构调整的通知》(国发[2006]11号);⑥《国务院办公厅关于建立国家土地督察制度有关问题的通知》(国办发[2006]50号);⑦《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》(国办发[2006]100号);⑧《国务院办公厅关于转发发展改革委等部门关于加强固定资产投资调控、从严控制新开工项目意见的通知》(国办发[2006]44号);⑨《国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构,稳定住房价格意见的通知》(国办发[2006]37号)。

2. 2008年增加的现行最新政策、法规及依据

①《城乡规划法》;②《土地调查条例》(国务院令 第518号);③《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发[2008]3号);④《国务院办公厅关于严格执行有关农村集体建设用地法律和政策的通知》(国办发[2007]71号);⑤《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》(国土资源部令 第39号);⑥《土地登记办法》(国土资源部令 第40号);⑦《国土资源部关于贯彻实施〈中华人民共和国物权法〉的通知》(国土资发[2007]112号);⑧《国土资源部、财政部、中国人民银行关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》(国土资发[2007]277号);⑨《国土资源部关于进一步加强城市地价动态监测工作的通知》(国土资发[2008]51号);⑩《中华人民共和国耕地占用税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局 第49号令);⑪《土地利用现状分类》(GB/T 21010—2007)。

3. 2009—2010年增加的现行最新政策、法规及依据

①《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》(国办发[2008]131号);②国土资源部令 第42号《建设项目用地预审管理办法》;③《村庄和集镇规划建设管理条例》;④《企业国有资产法》;⑤《保险法》;⑥《仲裁法》;⑦《企业破产法》;⑧《社会团体登记管理条例》;⑨《土地利用总体规划编制审查办法》(国土资源部令 第43号);⑩《违反土地管理规定行为处分办法》(监察部、人力资源和社会保障部、国土资源部令 第15号);⑪《国土资源部、国家工商总局关于发布〈国有建设用地使用和出让合同〉(示范文本)的通知》(国土资发[2008]86号);⑫《关于印发〈国有建设用地划拨决定书〉的通知》(国土资发[2008]73号);⑬《国

土资部、农业部关于加强国有农场土地使用管理的意见》(国土资发[2008]202号);⑭《关于开展开发区土地集约利用评价工作的通知》(国土资发[2008]145号);⑮《建设用节约集约利用评价规程》(TD/T 1018—2008);⑯《国务院办公厅关于促进房地产市场平稳健康发展的通知》(国办发[2010]4号);⑰《关于调整个人住房转让营业税政策的通知》(财税[2009]157号)等等。

(三) 结合考试框架,多做练习

练习就是实战练兵,练习就是巩固已了解的知识。因此一定要多做练习,做到全面复习、重点练习。我们参加土地估价师考试的考生,基本上都是在职人员,平时比较忙,都是接近考试的时候集中进行复习。尽管如此,我们的目的是通过考试,所以必须多做练习,我们考试共四种题型,对每种题型都要有意识地进行训练。通过模拟练习进行自我测试,一方面可以发现自己掌握知识的漏洞,另一方面也可以熟悉试题的套路。

(四) 围绕大纲,加强知识汇总,提升知识水平

经过熟悉考试大纲、通读辅导资料,我们可以将考试大纲要求的重要之处简化、总结为便于记忆的条条纲纲,实现本门课程知识的升华。但是由于每个人的学习、记忆方法不同,做法也不必强求一致,这项工作要在考前的半个月完成。

(五) 做好冲刺,强化知识点记忆巩固

在关键的最后半个月中,要抽出时间,集中精力,专门记忆教材勾画出的重点以及自己总结这些重要的条条纲纲,而不应再抱厚厚的教材。

(六) 强化模拟练习,多做历年试题及有关模拟试题

可以说历年试题基本涵盖了本门课程的重点、考点。做一定数量的历年试题及模拟试题等典型习题,以使应试人员尽快进入临考状态。同时由于土地估价师考试命题灵活性与难度逐年上升趋势,要在限定时间内完整答题,就必须提高我们答题的快速反应能力,唯有多做相当的历年试题及模拟题,才能达到熟能生巧的目的,使我们在考试时达到最佳临考状态。

四、本辅导书内容安排特点

(一) 前言部分

一方面,主要是结合《土地管理基础与法规》历年考试及应试特点,指出了本门课程的考试特点、试题的变化趋向及应试的技巧和应注意的问题。另一方面,主要使学员了解本书编写的前提、特点和内容结构。

(二) 第一部分土地管理基础和第二部分土地管理法规

这两部分是本辅导书的核心部分,包括如下内容。

(1) 考试目的和考试大纲要求

每章都详细列出了考试大纲的基本要求和本章的具体内容。

(2) 典型答疑

主要是结合环球教育在线网校学员,在学习提出的具有代表性的问题,进行了梳理、汇总和解答,分别在涉及的章节中,以问答形式列出,供学员在学习中参考。

(3) 主要知识点汇总

这部分是本辅导书的核心内容。主要是基于本门课程无统一教材的特点,全面、系统、大范围地介绍了大纲要求的重要知识点、考点,便于学员有针对性地学习。

(4) 例题分析

主要针对每章中的重要知识点,按照单项选择题、多项选择题、判断题的形式,设计具体题型,并给出答案,在此基础上,进行详细解析。

(5) 练习题

主要是按照考试大纲,针对教材内容,结合本课程考试题型特点而编写的各类练习题,包括单项选择题、多项选择题、判断题、情景分析题,供学员实战练习,以巩固对每章内容和知识的理解。

(6) 练习题参考答案

主要是全部给出了每章模拟题库中,单项选择题、多项选择题、判断题、情景分析题的参考答案,供学员检查练习的成效。

(三) 《土地管理基础与法规》有关计算知识点和示例

(四) 模拟试题及部分历年真题

模拟试题共有四套,根据近年来的考试题型难度及特点而出的。历年试题包含了 2006、2007 年两套考试真题。

目 录

第一部分 土地管理基础

第1章 土地基础知识	(3)
一、考试目的和考试大纲要求	(3)
二、典型答疑	(3)
三、内容辅导	(4)
四、例题分析	(29)
第2章 土地权利制度	(37)
一、考试目的和考试大纲要求	(37)
二、典型答疑	(37)
三、内容辅导	(40)
四、例题分析	(51)
第3章 土地管理概念	(60)
一、考试目的和考试大纲要求	(60)
二、内容辅导	(60)
三、例题分析	(68)
第4章 地籍管理	(74)
一、考试目的和考试大纲要求	(74)
二、典型答疑	(74)
三、内容辅导	(74)
四、例题分析	(88)
第5章 土地规划管理	(96)
一、考试目的和考试大纲要求	(96)
二、典型答疑	(96)
三、内容辅导	(96)
四、例题分析	(107)
第6章 耕地保护与土地整理管理	(115)
一、考试目的和考试大纲要求	(115)
二、典型答疑	(115)
三、内容辅导	(115)
四、例题分析	(123)
第7章 农用地转用与征地管理	(132)
一、考试目的和考试大纲要求	(132)
二、典型答疑	(132)
三、内容辅导	(133)
四、例题分析	(140)
第8章 建设用地供应管理	(148)
一、考试目的和考试大纲要求	(148)
二、典型答疑	(148)
三、内容辅导	(150)
四、例题分析	(162)
第9章 土地市场交易与监管	(173)

一、考试目的和考试大纲要求	(173)
二、典型答疑	(173)
三、内容辅导	(174)
四、例题分析	(184)
第10章 地价管理	(193)
一、考试目的和考试大纲要求	(193)
二、典型答疑	(193)
三、内容辅导	(194)
四、例题分析	(201)
第11章 土地执法监察	(207)
一、考试目的和考试大纲要求	(207)
二、内容辅导	(207)
三、例题分析	(215)

第二部分 土地管理法规

第1章 法的基础知识及《宪法》等	(225)
一、内容概要	(225)
二、典型答疑	(225)
三、内容辅导	(226)
四、例题分析	(228)
第2章 《土地管理法》	(237)
一、内容概要	(237)
二、典型答疑	(237)
三、内容辅导	(240)
四、例题分析	(241)
第3章 《城市房地产管理法》	(250)
一、内容概要	(250)
二、典型答疑	(250)
三、内容辅导	(250)
四、例题分析	(250)
第4章 《物权法》	(258)
一、内容概要	(258)
二、典型答疑	(258)
三、内容辅导	(260)
四、例题分析	(261)
第5章 《土地管理法实施条例》等	(268)
一、内容概要	(268)
二、典型答疑	(268)
三、内容辅导	(268)
四、例题分析	(268)
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》	(275)
一、内容概要	(275)
二、典型答疑	(275)
三、内容辅导	(277)
第7章 《耕地占补平衡考核办法》等	(285)
一、内容概要	(285)

二、典型答疑	(285)
三、内容辅导	(285)
四、例题分析	(286)
第 8 章 《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》等	(293)
一、内容概要	(293)
二、典型答疑	(293)
三、内容辅导	(294)
四、例题分析	(295)
第 9 章 行政法及《反不正当竞争法》	(301)
一、内容概要	(301)
二、典型答疑	(301)
三、内容辅导	(301)
四、例题分析	(304)
第 10 章 《国土资源行政复议规定》及土地权利制度等规章	(317)
一、内容概要	(317)
二、典型答疑	(317)
三、内容辅导	(318)
四、例题分析	(320)
第 11 章 《城市房地产开发经营管理条例》等	(331)
一、内容概要	(331)
二、典型答疑	(331)
三、内容辅导	(334)
四、例题分析	(338)
第 12 章 其他土地部门规章、规范性文件	(353)
一、内容概要	(353)
二、典型答疑	(353)
三、内容辅导	(354)
四、例题分析	(357)
第 13 章 土地法规及相关法规	(368)
一、内容概要	(368)
二、内容辅导	(368)
三、例题分析	(369)
第 14 章 国务院规范性文件(一)	(377)
一、内容概要	(377)
二、典型答疑	(377)
三、内容辅导	(378)
四、例题分析	(380)
第 15 章 国务院规范性文件(二)	(385)
一、内容概要	(385)
二、典型答疑	(385)
三、内容辅导	(386)
三、例题分析	(388)
第 16 章 土地部门规章、规范性文件	(393)
一、内容概要	(393)
二、典型答疑	(393)
三、内容辅导	(394)

四、例题分析	(398)
第 17 章 2008 年大纲新增部分法规	(405)
一、内容概要	(405)
二、典型答疑	(405)
三、内容辅导	(406)
四、例题分析	(408)
第 18 章 2009—2010 年大纲新增法规	(414)
一、内容概要	(414)
二、内容辅导	(414)
三、例题分析	(417)

第三部分 《土地管理基础与法规》有关计算知识点和示例

《土地管理基础与法规》有关计算知识点和示例	(425)
-----------------------------	-------

第四部分 模拟试题

2010 年《土地管理基础与法规》模拟试题(一)	(433)
2010 年《土地管理基础与法规》模拟试题(二)	(445)
2010 年《土地管理基础与法规》模拟试题(三)	(457)
2010 年《土地管理基础与法规》模拟试题(四)	(465)

第五部分 历年真题

2006 年《土地管理基础与法规》试题	(475)
2007 年《土地管理基础与法规》试题	(482)

第一部分

土地管理基础