

不动产登记代理人职业资格  
考试大纲

# 目 录

第一科目 不动产登记法律制度政策 .....	1
第二科目 不动产权利理论与方法 .....	29
第三科目 地籍调查 .....	41
第四科目 不动产登记代理实务 .....	78
附录一：不动产登记代理人职业资格考试大纲政策法规依据 .....	86
一、 法律法规 .....	86
二、 规章、规范性文件及法释 .....	94
三、 技术规程、规范 .....	109
附录二： 考试使用题型的样题 .....	111

# 第一科目 不动产登记法律制度政策

## 考试目的

考查报考人员根据不动产登记相关法律法规的规定，运用相关法律原理分析和处理各种不动产登记工作中遇到的法律问题的实际能力。

## 第一部分 民法基础理论

### 一、民法概述

#### (一) 考试目的

考查报考人员对民法的调整对象、基本原则等基础知识的理解和掌握程度。

#### (二) 考试范围

- 1.民法的调整对象
- 2.民法的基本原则

#### (三) 考试基本要求

掌握：民法的调整对象。

熟悉：民法的基本原则。

了解：民法的适用范围。

### 二、民事法律关系

#### (一) 考试目的

考查应考人员对民事法律关系相关基础理论的理解和掌握程度。

## **(二) 考试范围**

- 1.民事法律关系的特征
- 2.民事法律关系的分类
- 3.民事法律关系的要素
- 4.民事法律事实

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：** 民事法律关系的分类， 民事法律关系三要素在法律实践中的应用。

**熟悉：** 民事法律事实的种类。

**了解：** 民事法律关系的特征。

## **三、民事法律行为**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对民事法律行为相关基础理论的理解和掌握程度，能区分不动产登记代理事务中所涉及的各种民事法律行为。

### **(二) 考试范围**

- 1.民事法律行为的特征
- 2.民事法律行为的分类
- 3.民事法律行为的形式
- 4.民事法律行为的成立与有效
- 5.附条件和附期限的民事法律行为
- 6.效力存在瑕疵的民事法律行为
  - (1) 无效的民事法律行为

(2) 可撤销的民事法律行为

(3) 效力待定的民事法律行为

**(三) 考试基本要求**

**掌握：**民事法律行为的形式，民事法律行为的成立与生效，附条件和附期限的民事法律行为，无效的民事法律行为、可撤销的民事法律行为、效力待定的民事法律行为。

**熟悉：**民事法律行为的分类，附条件和附期限民事法律行为的区别，效力存在瑕疵的几种民事法律行为的特征和内容。

**了解：**民事法律行为的特征。

## **四、民事权利、民事义务和民事责任**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对民事权利、民事义务、民事责任等内容的理解和掌握程度，考查应考人员运用民法的权利义务理论以及责任制度分析和处理不动产登记工作中的相关法律问题的基本能力。

### **(二) 考试范围**

- 1.民事权利的内容和分类
- 2.民事义务的内容和分类
- 3.民事责任的内容和分类
- 4.侵权责任

(1) 侵权责任的归责原则

(2) 一般侵权责任

(3) 特殊侵权责任

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**区分各种民事责任，包括违约责任和侵权责任。

熟悉：民事权利、民事义务和民事责任的内容，侵权责任的归责原则。

了解：民事权利的分类、民事义务的分类、民事责任的分类。

；



## **五、时效与期间**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对诉讼时效的效力、种类等内容的理解和掌握程度，考查应考人员在登记代理实践中运用时效制度保护登记主体的合法权益的基本能力。

### **(二) 考试范围**

#### 1. 时效的种类

#### 2. 诉讼时效

(1) 诉讼时效的效力和适用范围

(2) 诉讼时效的种类

(3) 诉讼时效期间的中断、中止和延长

(4) 诉讼时效与除斥期间的区别

#### 3. 期间的计算

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**时效的种类。

**熟悉：**诉讼时效的效力、种类和适用范围，诉讼时效期间的中断、中止和延长，诉讼时效与除斥期间的区别。

**了解：**期间的计算。

## **第二部分 民事主体制度**

### **一、自然人**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对民事主体制度中与自然人相关的法律规定的理解和掌握程度，考查应考人员运用民事主体制度相关法律规定分析不动产登记案件中与自然人相关的各种实际问题的基本

能力。

## **(二) 考试范围**

### 1.自然人的民事权利能力

- (1) 民事权利能力的法律特征
- (2) 自然人民事权利能力的开始和终止

### 2.自然人的民事行为能力

- (1) 民事行为能力的法律特征
- (2) 自然人民事行为能力的分类
- (3) 自然人民事行为能力的法律宣告

### 3.监护

- (1) 监护的内容和分类
- (2) 监护人的设定
- (3) 监护人的职责
- (4) 监护的终止

### 4.宣告失踪和宣告死亡

- (1) 宣告失踪
- (2) 宣告死亡

## **(三) 考试基本要求**

**掌握：** 自然人的民事权利能力、民事行为能力的法律特征及监护的内容和分类。

熟悉：自然人民事权利能力的起止时间，自然人民事行为能力的分类，监护的设定和监护人的职责，宣告失踪和宣告死亡的条件和法律后果。

了解：自然人民事行为能力的法律宣告，监护的终止。

## 二、法人

### (一) 考试目的

考查报考人员对民事主体制度中与法人相关的法律规定的理解和掌握程度，考查报考人员运用民事主体制度相关法律规定分析不动产登记案件中与法人相关的各种实际问题的基本能力。

### (二) 考试范围

- 1.法人的基本特征
- 2.法人的分类
- 3.法人的民事能力
  - (1) 法人的民事权利能力
  - (2) 法人的民事行为能力
  - (3) 法人的民事责任能力
- 4.法人的成立、变更和终止
  - (1) 法人的成立
  - (2) 法人的变更
  - (3) 法人的终止

### (三) 考试基本要求

**掌握：**法人的基本特征。

**熟悉：**法人的分类，法人的民事权利能力、民事行为能力和民事责任能力的相关规定，处理法人申请不动产登记过程中涉及

的各种法律问题。

了解：法人成立、变更和终止。

### **三、非法人组织**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对民事主体制度中关于非法人组织的相关法律规定的理解和掌握程度，考查应考人员运用民事主体制度相关法律规定分析不动产登记案件中与非法人组织的各种实际问题的基本能力。

## **(二) 考试范围**

1.非法人组织的特征

2.非法人组织的类型

3.合伙

(1) 合伙的特征

(2) 合伙企业的类型：有限合伙和普通合伙

(3) 合伙的责任承担

(4) 入伙和退伙

## **(三) 考试基本要求**

掌握：非法人组织的特征。

熟悉：合伙的特征，有限合伙和普通合伙的区别，合伙的责任承担。

了解：非法人组织的类型，入伙和退伙。

## **第三部分 代理制度**

### **一、代理概述**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对代理制度的基础理论的理解和掌握程度。

## **(二) 考试范围**

- 1.代理的内容和法律特征
- 2.代理的适用范围



### 3.代理权

(1) 代理权的内容

(2) 代理权的行使限制：滥用代理权的情形

(3) 代理权的终止

#### **(三) 考试基本要求**

掌握：代理权的行使限制、终止。

熟悉：代理的特征和适用范围。

了解：代理权的内容。

## **二、代理的种类**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对各类代理内容的理解和掌握程度，熟悉不动产登记实践中代理人行使代理权时享有的权益和受到的法律限制，考查应考人员运用民事代理制度在不动产登记实践中分析和解决不动产登记代理涉及的相关法律问题的基本能力。

### **(二) 考试范围**

1.委托代理、法定代理和指定代理

2.本代理和复代理

### **(三) 考试基本要求**

掌握：各类代理的基本法律要求，合理运用代理人、被代理人的各项权能。

熟悉：各类代理的适用范围，代理人行使代理权时必须遵循的各种法律规定。

了解：各类代理之间的区别。

### **三、无权代理**

## **(一) 考试目的**

考查应考人员对无权代理相关法律规定的理解和掌握程度，考查应考人员运用民事代理制度在不动产登记实践中分析和解决不动产登记涉及的无权代理问题的基本能力。

## **(二) 考试范围**

1.无权代理的特征

2.无权代理的法律效果。本人的追认权和拒绝权； 第三人的催告权和撤销权

## **(三) 考试基本要求**

掌握：无权代理的法律效果。

熟悉：无权代理的法律要求。

了解：无权代理的特征。

## **四、表见代理**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对表见代理相关法律规定的理解和掌握程度。

### **(二) 考试范围**

1.表见代理的构成条件

2.表见代理的法律后果和效力

### **(三) 考试基本要求**

掌握：表见代理的法律后果。

熟悉：表见代理的构成要件。

了解：表见代理的效力。

## 第四部分 主要的民事权利

### 一、物权概述

#### (一) 考试目的

考查应考人员对物权法律制度基础知识的理解和掌握程度。

考查应考人员在不动产登记代理实践中正确运用物权法律规则的基本能力。

#### (二) 考试范围

##### 1.物权的特征

##### 2.物权的种类

- (1) 自物权和他物权
- (2) 用益物权和担保物权
- (3) 主物权和从物权
- (4) 法定物权和意定物权

##### 3.物权法的基本原则

- (1) 平等保护原则
- (2) 物权法定原则
- (3) 公示、公信原则

##### 4.物权的保护

- (1) 物权的请求权
- (2) 物权的债权保护方法

### **(三) 考试基本要求**

掌握：物权的特征。

熟悉：物权的种类、基本原则。

了解：物权的保护。

## 二、所有权

### (一) 考试目的

考查应考人员对所有权相关法律规定的理解和掌握程度，考查应考人员在不动产登记实践中运用所有权相关法律原理解决在不动产登记实践中遇到的不动产所有权相关法律问题的基本能力。

### (二) 考试范围

1.所有权的特征

2.所有权的权能

3.所有权的取得

(1) 所有权的原始取得

(2) 所有权的继受取得

4.善意取得

5.共有

(1) 共有的特征

(2) 按份共有：按份共有的效力；按份共有人的权利和义务

(3) 共同共有：共同共有的效力；共同共有人的权利和义务

6.建筑物区分所有权的内容和特征

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**所有权的特征； 共有的特征； 按份共有和共同共有的区别。

**熟悉：**所有权的取得方式，善意取得的构成要件。



了解：所有权的权能，建筑物区分所有权的内容和特征。

### **三、用益物权**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对用益物权制度的基本知识的理解和掌握程度。

#### **(二) 考试范围**

1.用益物权的特征

2.用益物权的种类

#### **(三) 考试基本要求**

掌握：用益物权的种类。

熟悉：用益物权的内容。

了解：用益物权的特征。

### **四、担保物权**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对担保物权相关法律规定的理解和掌握程度，考查应考人员运用担保制度基本原理分析和解决在不动产登记实践中遇到的不动产物权担保相关法律问题的基本能力。

#### **(二) 考试范围**

1.担保物权的特征

2.担保物权的种类

(1) 抵押权：抵押权的特征

(2) 质权：质权的特征；动产质权；权利质权

(3) 留置权：留置权的特征；留置权的成立要件；留置权的效力；留置权的消灭

### **(三) 考试基本要求**

掌握：担保物权的特征；抵押权的特征；质权的特征。

熟悉：担保物权的种类。留置权的特征，留置权的成立要件。

了解：质权的种类，留置权的效力，留置权的消灭。

## **五、债权概述**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对债权相关法律规定的理解和掌握程度，熟悉不动产登记实践中涉及的债权制度的基本规定，考查应考人员运用债权法基本原理分析和解决在不动产登记实践中遇到的债权相关法律问题的基本能力。

### **(二) 考试范围**

1.债权的内容和特征

2.债权的发生原因

### **(三) 考试基本要求**

掌握：债权的发生原因及法律规定。

熟悉：债权的内容。

了解：债权的特征。

## **六、合同相关制度**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对合同相关制度的理解和掌握程度，考查应考人员运用合同法基本原理分析和处理在不动产登记代理实践中遇到的各种合同法律问题的基本能力。

## **(二) 考试范围**

### 1.合同的特征

- 2.合同的种类
- 3.合同法的基本原则
- 4.合同的订立
- 5.合同的成立
- 6.缔约过失责任
- 7.合同的履行
- 8.合同的担保
- 9.合同的全
- 10.合同的变更和解除
- 11.违约责任

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**关于合同缔结、合同履行的各项法律规定。

**熟悉：**合同责任、合同效力、缔约过失责任的有关法律规定，合同的各种担保手段，包括物权担保方式和定金、保证等非物权担保方式。在实践中运用违约责任和免责条款等法律制度保护当事人合法权益。

**了解：**合同的变更和解除、双务合同履行中的抗辩权等制度的法律要求。

## **第五部分 与不动产登记相关的婚姻家庭法律制度**

### **一、婚姻家庭法概述**

## **(一) 考试目的**

考查应考人员对婚姻家庭法基础知识的理解和掌握程度。

## **(二) 考试范围**

### 1. 婚姻家庭法的调整对象

## 2. 婚姻家庭法的基本原则

### (三) 考试基本要求

掌握：婚姻家庭法的调整对象。

熟悉：婚姻家庭法的基本原则。

了解：婚姻家庭法的基本内容。

## 二、婚姻的成立

### (一) 考试目的

考查应考人员对结婚的法律特征、条件等内容的理解和掌握程度。

### (二) 考试范围

1. 结婚的法律特征和条件

2. 无效婚姻和可撤销的婚姻

3. 婚姻无效或被撤销的法律后果

### (三) 考试基本要求

掌握：婚姻关系成立、无效的法律基本规定，特别是结婚对夫妻共有财产制度的影响。

熟悉：婚姻的效力。

了解：结婚的基本条件和程序。

## 三、夫妻关系

### (一) 考试目的

考查应考人员对夫妻关系特别是夫妻财产关系的理解和掌握程度，熟悉夫妻共同财产制度中关于不动产的相关规定，考查应考人员运用婚姻法相关规定分析和解决在不动产登记实践中遇到的关于婚姻家庭中的不动产权利区分相关法律问题的基本



能力。

## **(二) 考试范围**

1.夫妻人身关系

2.夫妻财产关系

(1) 法定夫妻财产制

(2) 约定夫妻财产制

## **(三) 考试基本要求**

**掌握：** 夫妻共同财产制度， 特别是夫妻共有不动产相关法律规定。

**熟悉：** 夫妻关系的法律规则， 能够运用婚姻家庭制度的基本原理解决不动产登记代理实践中遇到的夫妻之间的不动产争议和问题。

**了解：** 夫妻人身关系的内容。

## **四、离婚**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对离婚相关法律规定的理解和掌握程度， 熟悉夫妻离婚对不动产影响的相关规定， 考查应考人员运用婚姻法相关规定分析和解决在不动产登记实践中遇到的关于离婚中的不动产权利争议相关法律问题的基本能力。

### **(二) 考试范围**

1.协议离婚

2.诉讼离婚

(1) 诉讼离婚的一般程序

(2) 诉讼离婚的特别程序：几种常见离婚纠纷的处理

(3) 离婚的法律后果：在当事人人身关系方面的后果；在当事人财产关系方面的后果；离婚在父母子女关系方面的后果；离婚时的救济方式

### **(三) 考试基本要求**

掌握：离婚对夫妻共同财产制度的影响。

熟悉：能够运用婚姻家庭制度的基本原理解决不动产登记代理实践过程中遇到的离婚中不动产争议和问题。离婚后父母子女关系的处理。

了解：离婚的基本条件和程序。

## **五、父母子女关系**

### **(一) 考试目的**

考查报考人员对父母子女关系相关法律规定的理解和掌握程度，熟悉家庭财产制度中关于不动产的相关规定，考查报考人员运用婚姻家庭制度的基本原理解决不动产登记代理实践过程中遇到的家庭成员之间的不动产争议和其他法律问题的基本能力。

### **(二) 考试范围**

- 1.父母子女间的权利和义务
- 2.继父母子女关系

### 3.养父母子女关系

#### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**家庭财产制度，特别是家庭共有不动产相关法律规定，以及继承、分家等对家庭共有财产制度的影响。

**熟悉：**家庭成员关系的法律规则。

了解：父母子女关系的种类；继父母子女关系与养父母子女关系的区别。

## **第六部分 与不动产登记相关的继承法律制度**

### **一、继承法概述**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对继承的特征、分类等内容的理解和掌握程度。

#### **(二) 考试范围**

1.继承的特征

2.继承的分类

#### **(三) 考试基本要求**

掌握：继承的分类。

熟悉：继承的特征。

### **二、继承权**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对继承权相关法律制度的理解和掌握程度。

#### **(二) 考试范围**

1.继承权的特征和发生根据

2.继承权的接受与行使

3.继承权的丧失和放弃

#### **(三) 考试基本要求**

掌握：继承权的丧失和放弃等法律规则。

熟悉：继承过程中遗产的分割和处理的法律规则。

了解：继承权的发生依据。

### **三、法定继承**

## **(一) 考试目的**

考查报考人员对法定继承的理解和掌握程度，理解和分析不动产登记实践中涉及法定继承时遇到的各种财产权转移问题，考查报考人员运用继承法制度及其基本原理解决不动产登记代理实践过程中遇到的涉及法定继承问题的各种不动产登记实务问题的基本能力。

## **(二) 考试范围**

- 1.法定继承的特征
- 2.法定继承的适用情形
- 3.法定继承人的范围与继承顺序
- 4.代位继承与转继承

## **(三) 考试基本要求**

掌握：法定继承的具体内容和顺位关系。

熟悉：法定继承过程中遗产的分割和处理的法律规则。

了解：法定继承的特征。

## **四、遗嘱继承**

### **(一) 考试目的**

考查报考人员对遗嘱继承相关法律规定的理解和掌握程度，理解和分析不动产登记实践中涉及遗嘱继承时遇到的各种财产

权转移问题，考查应考人员运用继承法制度及其基本原理解决不动产登记代理实践中遇到的涉及遗嘱继承的各种不动产登记实务问题的基本能力。

## **(二) 考试范围**

### **1.遗嘱**



- (1) 遗嘱的特征
- (2) 遗嘱的形式
- (3) 遗嘱的有效要件
- (4) 遗嘱无效的情形
- (5) 遗嘱的撤销与变更

## 2.遗嘱继承

- (1) 遗嘱继承的特征
- (2) 遗嘱继承的适用

### **(三) 考试基本要求**

掌握：遗嘱继承的具体内容和顺位关系。

熟悉：遗嘱继承过程中遗产的分割和处理的法律规则。

了解：遗嘱继承的特征。

## **五、遗赠**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对遗赠相关法律规定的理解和掌握程度，理解和分析不动产登记实践中涉及遗赠时遇到的各种财产权转移问题，考查应考人员运用继承法制度分析和解决不动产登记代理实践过程中遇到的涉及遗赠问题的各种不动产登记实务问题的基本能力。

### **(二) 考试范围**

1.遗赠的特征

2.遗赠与遗嘱继承的区别

### **(三) 考试基本要求**

掌握：遗赠的具体内容和顺位关系。

熟悉：遗赠过程中遗产的分割和处理的法律规则。

了解：遗赠的特征。

## **六、遗赠扶养协议**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对遗赠扶养协议相关法律规定的理解和掌握程度，理解和分析不动产登记实践中涉及遗赠抚养时遇到的各种财产权转移问题，考查应考人员运用继承法制度及其基本原理解决不动产登记代理实践过程中遇到的涉及遗赠抚养问题的各种不动产登记实务问题的基本能力。

### **(二) 考试范围**

- 1.遗赠扶养协议的特征
- 2.遗赠扶养协议的效力
- 3.遗赠扶养协议与遗赠的区别

### **(三) 考试基本要求**

掌握：遗赠扶养协议的具体内容和顺位关系。

熟悉：遗赠扶养协议中遗产的分割和处理的法律规则。

了解：遗赠扶养协议的特征。

## **七、继承的开始与遗产的处理**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对继承的开始与遗产的处理相关法律规定的

理解和掌握程度。

## **(二) 考试范围**

1.继承的开始

2.遗产的特征和范围

3.遗产的分割

4.被继承人债务的清偿

### **(三) 考试基本要求**

掌握：遗产分割的法律基本规定，被继承人债务的清偿。

熟悉：继承开始的基本法律要求。

了解：遗产的特征、范围。

## **第七部分 行政法基础理论**

### **一、行政法概述**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对行政法基础理论的理解与掌握程度。

#### **(二) 考试范围**

1.行政法的特征

2.行政法的基本原则

3.行政法的调整范围

#### **(三) 考试基本要求**

掌握：行政法的基本原则。

熟悉：行政法的特征，行政法基本原则在不动产登记代理实践中的作用。

了解：行政法的调整范围。

### **二、行政主体**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对行政主体制度相关法律规定的理解与掌握程度。

## **(二) 考试范围**

1.行政主体的特征

2.行政主体的种类

(1) 行政机关

(2) 被授权组织和受委托组织

3.公务员

### **(三) 考试基本要求**

熟悉：行政主体的种类。

了解：行政主体的特征，行政机关承担行政责任的基本原则和主要方式，选择适用的法律救济途径保护不动产登记相关主体的合法权益。根据我国行政法对行政主体种类的界定及公务员法的有关规定，判断各种行政主体行使职权的合法性和合理性。

## **三、行政行为**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对行政行为制度相关法律规定的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

1.行政行为的特征

2.行政行为的分类

3.几种主要的行政行为

### **(三) 考试基本要求**

熟悉：行政行为的分类。

了解：行政行为的特征。区分各种类别的行政行为，运用行政法相关规定处理不动产登记实践中涉及的各种行政纠纷；根据行政立法、行政许可、行政强制、行政处罚制度的有关规定，



处理在不动产登记代理实践中遇到的相关法律问题。

## **四、行政程序**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对行政程序相关法律规定的理解与掌握程度，考查应考人员分析和处理各种不动产登记实务案例涉及的行政程序问题的综合运用能力。

### **(二) 考试范围**

- 1.行政程序的内容和分类
- 2.行政程序的基本原则
- 3.行政程序的基本制度

### **(三) 考试基本要求**

熟悉：行政程序的内容和基本制度。

了解：我国行政程序的基本原则和 legal 要求，区分不同行政程序的种类，根据各种行政程序的不同法律规定，运用不同方法处理不动产登记代理实践中遇到的行政程序违法问题，保护相关主体的合法权益；了解行政程序中的各种基本制度，运用这些制度规定保护相关主体的合法权益。

## **五、行政责任**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员行政责任相关法律内容的理解与掌握程度，分析和处理各种不动产登记实务案例涉及行政责任问题的综合运用能力。考查应考人员运用行政法基本法律制度分析和解决在不动产登记实践中遇到的各种行政责任问题，保护登记主体合法权益的基本能力。

## **(二) 考试范围**

- 1.行政责任的特征
- 2.行政责任的种类
- 3.行政违法与行政不当
- 4.行政责任的追究、免除、转继和消灭

## **(三) 考试基本要求**

熟悉：行政责任的种类和特征。

了解：行政违法与行政不当，行政责任的追究、免除、转继和消灭等相关法律规定。

## **六、行政复议**

### **(一) 考试目的**

考查报考人员行政复议相关法律内容的理解与掌握程度，分析和处理各种不动产登记实务案例中行政复议问题的综合运用能力。考查报考人员运用行政法基本法律制度分析和解决在不动产登记实践中遇到的各种行政复议的法律问题，保护登记主体合法权益的基本能力。

### **(二) 考试范围**

- 1.行政复议的特征和基本原则
- 2.行政复议的基本制度
- 3.行政复议的范围

(1) 可申请复议的行政行为

(2) 不可申请复议的事项

4.行政复议机关

5.行政复议的管辖

6.行政复议参加人

7.行政复议程序

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**行政复议的法律基本规定。

**熟悉：**行政复议法中关于行政复议范围和复议管辖的规定，区分可以申请复议的行政行为和不可申请复议的事项；根据行政纠纷的实际案情选择复议机关提出复议申请；根据行政复议参加人制度的有关规定，确定各种行政复议案件的申请人、被申请人和其他复议参加人；根据行政复议基本制度的法律要求，依照合法复议程序保护不动产登记相关主体的合法权利。

**了解：**行政复议的特征、基本原则。

## **七、行政诉讼**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对行政诉讼相关法律内容的理解与掌握程度，分析和处理各种不动产登记实务案例中行政诉讼问题的综合运用能力。考查应考人员运用行政法基本法律制度分析和解决在不动产登记实践中遇到的各种行政诉讼的法律问题，保护登记主体合法权益的基本能力。

### **(二) 考试范围**

- 1.行政诉讼的特征
- 2.行政诉讼的基本原则
- 3.行政诉讼的受案范围
- 4.行政诉讼的管辖
- 5.行政诉讼参加人

## 6.行政诉讼证据

- (1) 行政诉讼证据的法定种类
- (2) 行政诉讼的举证责任

## 7.行政诉讼程序

- (1) 一审程序
- (2) 二审程序
- (3) 审判监督程序
- (4) 执行程序

## 8.行政裁判

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**行政诉讼的法律基本要求。

**熟悉：**行政诉讼的基本原则以及行政诉讼法中关于行政诉讼受案范围和管辖的规定，区分可以提起行政诉讼的行政行为和人民法院不予受理的事项；能够正确选择管辖法院提起诉讼；根据行政诉讼参加人制度的有关规定，确定各种行政诉讼案件的原告、被告和其他诉讼参加人；熟悉行政诉讼举证责任的负担、行政诉讼一审、二审、审判监督程序和执行程序的法律要求，依照合法诉讼程序保护不动产登记相关主体的合法权利。

**了解：**行政诉讼的特征。

## **八、行政赔偿和行政补偿**

## **(一) 考试目的**

考查应考人员对行政赔偿、行政补偿相关法律内容的理解与掌握程度，分析和处理各种不动产登记实务案例中行政赔偿问题、行政补偿问题的综合运用能力。考查应考人员运用行政法基本法



律制度分析和解决在不动产登记实践中遇到的各种行政赔偿、补偿法律问题，保护登记主体合法权益的基本能力。

## **(二) 考试范围**

- 1.行政赔偿的特征
- 2.行政赔偿的归责原则和构成要件
- 3.行政赔偿范围
- 4.行政赔偿请求人与赔偿义务机关
- 5.行政赔偿程序
- 6.行政赔偿的方式和计算标准
- 7.行政补偿的特征
- 8.行政补偿的标准和方式

## **(三) 考试基本要求**

**掌握：**掌握行政赔偿程序的法律要求，熟悉行政赔偿诉讼和追偿程序的基本内容；明确行政赔偿和行政补偿的区别。

**熟悉：**明确行政诉讼与行政赔偿诉讼的区别，运用相关规定处理不动产登记代理实践中涉及的行政赔偿案件。

**了解：**行政赔偿方式、行政赔偿的计算标准和费用；行政补偿程序的基本内容和特征，行政补偿的方式和标准。

## 第二科目 不动产权利理论与方法

### 考试目的

考查报考人员掌握不动产权利、不动产确权、争议调处等方面专业知识和法律政策的程度，以及运用不动产权利理论和有关法律法规及政策处理不动产确权问题、解决不动产纠纷的能力。

### 第一部分 不动产与不动产权利概述

#### 一、不动产的特征与分类

##### (一) 考试目的

考查报考人员对不动产基础知识的掌握、熟悉、了解程度。

##### (二) 考试范围

1.不动产的特征

2.不动产的分类

##### (三) 考试基本要求

熟悉：不动产的特征。

了解：不动产的分类。

#### 二、不动产权利概述

##### (一) 考试目的

考查报考人员对不动产权利基础知识的掌握、熟悉、了解程

度。

## **(二) 考试范围**

### 1.不动产权利的特征

- 2.不动产权利的分类、设置原则
- 3.我国不动产权利制度的历史变迁
- 4.国外及有关地区不动产权利制度借鉴

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**不动产权利的特征、分类、设置原则，以及不动产权利产生和变动生效的要件。

**熟悉：**我国不动产权利制度的历史变迁。

**了解：**国外和有关地区不动产权利制度基本情况。

## **第二部分 不动产所有权**

### **一、不动产所有权的概述**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对国内外不动产所有权基本理论和发展演变的掌握、熟悉、了解程度。

#### **(二) 考试范围**

- 1.不动产所有权的特征与分类
- 2.国外和有关地区不动产所有权的发展演变
- 3.我国不动产所有权的发展演变

#### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**不动产所有权的特征与分类。

熟悉：我国不动产所有权的发展演变。

了解：国外和有关地区不动产所有权的发展演变。

## **二、土地所有权**

## **(一) 考试目的**

考查报考人员对我国土地所有权的制度基本内容的掌握程度。

## **(二) 考试范围**

1.国家土地所有权特征与范围，以及主体、客体、权利取得、权利内容、权利限制

2.集体土地所有权的权利主体、权利客体、权利取得、权利内容、权利限制、权利灭失

## **(三) 考试基本要求**

掌握：国家和集体土地所有权特征与范围，以及主体、客体、权利取得、权利内容、权利限制。

## **三、房屋所有权**

### **(一) 考试目的**

考查报考人员对我国房屋等建筑物、构筑物所有权的特征、设定，建筑物区分所有权制度基本内容的掌握、熟悉、了解程度。

### **(二) 考试范围**

1.建筑物所有权的特征、设定与内容

2.构筑物所有权的特征、设定与内容

3.建筑物区分所有权的特征、设定与内容

### **(三) 考试基本要求**

掌握：建筑物所有权的特征、设定与内容。

熟悉：建筑物区分所有权的特征、设定与内容。

了解：构筑物所有权的特征、设定与内容。

## **四、森林、林木所有权**

### **(一) 考试目的**

考查报考人员对我国森林、林木所有权制度基本内容的掌握、熟悉、了解程度。

### **(二) 考试范围**

1.森林、林木所有权的特征与分类

2.森林、林木所有权的权利主体、客体、取得、灭失，以及权利内容与限制

### **(三) 考试基本要求**

掌握：森林、林木所有权的权利主体、客体、取得与灭失。

了解：森林、林木所有权的特征与分类。

## **五、相邻关系**

### **(一) 考试目的**

考查报考人员对我国相邻关系制度基本内容的掌握、熟悉、了解程度。

### **(二) 考试范围**

1.相邻关系的特征与分类

2.相邻关系的主体、客体、内容与限制



### **(三) 考试基本要求**

掌握：相邻关系的主体、客体、内容与限制。

了解：相邻关系的特征与分类。

## **第三部分 不动产用益物权**

### **一、不动产用益物权制度概述**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对国内外不动产用益物权基本理论和发展演变的掌握、熟悉、了解程度。

#### **(二) 考试范围**

- 1.我国历史上不动产用益物权制度演变
- 2.国外及有关地区不动产用益物权制度有关情况

#### **(三) 考试基本要求**

熟悉：我国历史上不动产用益物权制度演变。

了解：国外及有关地区不动产用益物权制度有关情况。

### **二、土地承包经营权**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对我国土地承包经营权制度基本内容的掌握、熟悉、了解程度。

#### **(二) 考试范围**

- 1.土地承包经营权的特征与分类
- 2.土地承包经营权的设立
- 3.土地承包经营权的主体
- 4.土地承包经营权的权利内容与限制

### (三) 考试基本要求

;;

掌握：土地承包经营权的主体、客体、取得、灭失。

熟悉：土地承包经营权与其他不动产用益物权的区别与联系。

了解：土地承包经营权的特征与分类。

### **三、建设用地使用权**

#### **(一) 考试目的**

考查报考人员对我国建设用地使用权制度基本内容的掌握、熟悉、了解程度。

#### **(二) 考试范围**

- 1.建设用地使用权的特征与分类
- 2.出让国有建设用地使用权的权利主体、客体、取得、灭失，以及权利内容与限制
- 3.划拨国有建设用地使用权的权利主体、客体、取得、灭失，以及权利内容与限制
- 4.国有企业改制中土地资产处置方式的内容和特征，通过保留划拨、出让、作价出资或者入股、租赁等不同方式取得的国有建设用地使用权在权利主体、客体、取得、灭失，以及权利内容与限制方面的区别
- 5.集体建设用地使用权的权利主体、客体、取得、灭失，以及权利内容与限制

### **(三) 考试基本要求**

掌握：我国出让国有建设用地使用权、划拨国有建设用地使用权、集体建设用地使用权的主体、客体、取得、灭失，以及权

利内容与限制。

**熟悉：** 国有企业改制中土地资产处置方式的内容和特征， 通过保留划拨、 出让、 作价出资或者入股、 租赁等不同方式取得的国有建设用地使用权在权利主体、 客体、 取得、 灭失， 以及权利内容与限制方面的区别。

**了解：** 建设用地使用权的特征与分类。

## **四、 宅基地使用权**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对宅基地使用权制度基本内容的掌握、 熟悉、 了解程度。

### **(二) 考试范围**

1. 宅基地使用权的特征与分类

2. 宅基地使用权的权利主体、 客体、 取得、 灭失， 以及权利内容与限制

3. 宅基地使用权制度的改革

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：** 我国宅基地使用权的权利主体、 客体、 取得、 灭失， 以及权利内容与限制。

**熟悉：** 宅基地使用权制度的改革。

了解：宅基地使用权的特征与分类。

## **五、地役权**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对我国地役权制度基本内容的掌握、了解程度。

## **(二) 考试范围**

1.地役权的特征

2.地役权的权利主体、客体、取得、灭失，以及权利内容与限制

## **(三) 考试基本要求**

**掌握：**地役权的权利主体、客体、取得、灭失，以及权利内容与限制。

**了解：**地役权的特征与分类。

# **六、海域使用权**

## **(一) 考试目的**

考查应考人员对我国海域使用权制度基本内容的掌握、了解程度。

## **(二) 考试范围**

1.海域使用权的特征与分类

2.海域使用权的主体、客体、取得与灭失，以及权利内容与限制

## **(三) 考试基本要求**

**掌握：**海域使用权的权利主体、客体、取得、灭失，以及权利内容与限制。



了解：海域使用权的特征与分类。

## 第四部分 不动产抵押

### 一、不动产抵押概述

#### (一) 考试目的

考查应考人员对不动产抵押制度的掌握、熟悉、了解程度。

#### (二) 考试范围

- 1.不动产抵押制度的主要内容
- 2.不动产抵押制度的特征
- 3.我国不动产抵押制度的发展演变

#### (三) 考试基本要求

掌握：不动产抵押制度的主要内容。

熟悉：我国不动产抵押制度的发展演变。

了解：不动产抵押制度的特征。

### 二、不动产抵押权

#### (一) 考试目的

考查应考人员对我国不动产抵押权的设定、标的、效力、实现与消灭等内容的掌握程度。

#### (二) 考试范围

- 1.不动产抵押权的主体
- 2.不动产抵押权的标的

3.不动产抵押权的设定

4.不动产抵押权的效力

5.不动产抵押权的实现与消灭

### **(三) 考试基本要求**

掌握：不动产抵押权主体、标的、设定、效力、实现与消灭。

## **三、不动产最高额抵押**

### **(一) 考试目的**

考查报考人员对我国不动产最高额抵押制度基本内容的掌握、熟悉、了解程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.最高额抵押权所担保的债权的范围、期间
- 2.最高额抵押有关内容的变更原则
- 3.最高额抵押权与一般抵押权的关系

### **(三) 考试基本要求**

掌握：最高额抵押权所担保的债权的范围、期间及债权额，最高额抵押有关内容的变更。

熟悉：最高额抵押权设置要求。

了解：最高额抵押权与一般抵押权的关系。

## **第五部分 土地确权和争议调处**

### **一、土地确权**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员掌握、熟悉、了解我国土地确权等方面专业知识和法律政策的程度，以及运用有关法律政策处理土地确权疑难问题的能力。

## **(二) 考试范围**

- 1.土地确权的特征与分类
- 2.我国土地确权与争议调处制度的历史沿革
- 3.土地确权依据的有关法律、政策
- 4.土地确权的原则

### **(三) 考试基本要求**

掌握：土地确权的原则。

熟悉：土地确权依据的有关法律、政策。

了解：土地确权的特征与分类，我国土地确权制度的历史沿革。

## **二、土地权属争议调处**

### **(一) 考试目的**

考查报考人员掌握、熟悉、了解土地权属争议调处等方面专业知识和法律政策的程度，以及运用有关法律政策处理土地权属争议调处疑难问题的能力。

### **(二) 考试范围**

- 1.土地权属争议的特征与分类
- 2.土地权属争议调处的范围、管辖
- 3.土地权属争议调处程序
- 4.土地权属争议的特征与分类，土地权属争议调处依据的有

关法律、政策

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**土地权属争议调处的范围、管辖、程序。

熟悉：土地权属争议调处依据的有关法律、政策。

了解：我国土地权属争议调处制度的历史沿革。



## 第三科目 地籍调查

### 考试目的

考查应试人员在不动产登记业务中，对地籍调查任务的操作能力，包括对地籍调查内容、程序、方法、技术要求的掌握程度，对地籍调查相关技术标准、规范的理解和应用能力。

### 第一部分 地籍调查基础知识

#### 一、地籍

##### (一) 考试目的

考查应试人员对地籍的内容、类别及地籍制度的理解与掌握程度。

##### (二) 考试范围

- 1.地籍内容、特点及演变
- 2.地籍类别及变化
- 3.地籍制度
- 4.地籍管理手段与方法

##### (三) 考试基本要求

掌握：地籍的基本内容，地籍类别。

熟悉：地籍的特征，地籍制度，地籍管理手段与方法。

了解：地籍内容演变，地籍类别变化。

## **二、地籍调查**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对地籍调查内容、作用、分类及调查基本内容与依据的理解与掌握程度。

## **(二) 考试范围**

### 1.地籍调查内容

- (1) 宗地信息
- (2) 宗海信息
- (3) 房屋（建、构筑物）信息
- (4) 森林和林木信息
- (5) 其他信息

### 2.地籍调查分类

- (1) 宗地地籍信息调查
- (2) 宗海地籍信息调查
- (3) 房屋（建、构筑物）地籍信息调查
- (4) 森林和林木地籍信息调查
- (5) 其他信息调查

### 3.地籍调查作用与意义

### 4.地籍调查技术依据

## **(三) 考试基本要求**

掌握：地籍调查内容。

熟悉：地籍调查分类，地籍调查技术依据。

了解：地籍调查作用与意义。

### 三、地籍图

## **(一) 考试目的**

考查应考人员对地籍图的内容、基本特征及地籍图坐标系统、比例尺、分幅与编号的理解与掌握程度。

## **(二) 考试范围**

1.地籍图内容

2.地籍图种类与特征

(1) 分幅地籍图

(2) 不动产单元图

3.地籍图坐标系统、比例尺、分幅与编号

## **(三) 考试基本要求**

掌握：地籍图内容，地籍图种类。

熟悉：地籍图坐标系统、比例尺、分幅与编号。

了解：地籍图特征。

## **四、不动产**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对不动产的内容、基本特征及分类的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

1.不动产内容

## 2.不动产类型与特征

### **(三) 考试基本要求**

掌握：不动产内容。

熟悉：不动产类型与特征。

## **五、土地**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对土地的基本特征及土地分类系统的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.土地特征，定着物类型
- 2.土地分类方法
- 3.国内外土地分类
- 4.土地调查分类
  - (1) 耕地
  - (2) 园地
  - (3) 林地
  - (4) 草地
  - (5) 商服用地
  - (6) 工矿仓储用地
  - (7) 住宅用地
  - (8) 公共管理和公共服务用地
  - (9) 特殊用地

- (10) 交通运输用地
- (11) 水域及水利设施用地
- (12) 其他土地



## 5.新旧分类衔接

### **(三) 考试基本要求**

掌握：土地分类方法。

熟悉：新旧分类衔接，定着物类型。

了解：土地特征，国内外土地分类，我国土地调查分类回顾。

## **六、建筑物、构筑物**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对建筑物、构筑物及房屋类型划分的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

#### 1.房屋类型及划分

- (1) 住宅
- (2) 工业、交通、仓储
- (3) 商业、金融、信息
- (4) 教育、医疗、卫生、科研
- (5) 文化、娱乐、体育
- (6) 办公
- (7) 军事
- (8) 其他

## 2.房屋产别及划分

(1) 国有房产

(2) 集体所有房产

- (3) 私有房产
- (4) 联营企业房产
- (5) 股份制企业房产
- (6) 港、澳、台投资房产
- (7) 涉外房产
- (8) 其他房产

### 3.房屋结构及划分

- (1) 钢结构
- (2) 钢、钢筋混凝土结构
- (3) 钢筋混凝土结构
- (4) 混合结构
- (5) 砖木结构
- (6) 其他结构

### 4.房屋面积分类与核算

### 5.房屋竣工验收的基本要求

#### **(三) 考试基本要求**

掌握：建筑物、构筑物及房屋面积分类与核算。

熟悉：房屋类型、产别、结构及划分。

了解：房屋竣工验收的基本要求。

## **七、林木**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对林木的特征及森林用途的理解与掌握程度。

## **(二) 考试范围**

1.林木、林权的特征

2.林种分类系统

(1) 防护林

(2) 用材林

(3) 经济林

(4) 薪炭林

(5) 特种用途林

3.林班、小班的划分方法

(1) 林班

(2) 小班

## **(三) 考试基本要求**

掌握：林班、小班的划分方法。

熟悉：林种分类。

了解：林木、林权特征。

## **八、海域**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对海域的特征及用途划分的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

1.海域特征

2.海域功能

3.海域使用类型及分类体系

- (1) 渔业用海
- (2) 工业用海
- (3) 交通运输用海
- (4) 旅游娱乐用海
- (5) 海底工程用海
- (6) 排污倾倒用海
- (7) 造地工程用海
- (8) 特殊用海
- (9) 其他用海

#### 4.用海方式及分类体系

- (1) 填海造地
- (2) 构筑物
- (3) 围海
- (4) 开放式
- (5) 其他方式

### **(三) 考试基本要求**

掌握：用海使用类型及分类体系；用海方式及分类体系。

熟悉：海域特征。

了解：海域功能。

## 第二部分 地籍总调查



## **一、地籍总调查基础知识**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对地籍总调查的内容、调查目的、调查对象、调查程序及开展地籍总调查的基本条件及准备工作的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.地籍总调查的内容
- 2.地籍总调查的对象
- 3.地籍总调查的工作程序
- 4.开展地籍总调查的基本条件及准备工作

### **(三) 考试基本要求**

掌握：地籍总调查的内容与对象。

熟悉：地籍总调查的工作程序。

了解：开展地籍总调查的基本条件及准备工作。

## **二、地籍区和地籍子区划分**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对地籍区、地籍子区划分的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.地籍区、地籍子区的特征

- 2.地籍区、地籍子区划分原则
- 3.地籍区、地籍子区划分成果及要求
- 4.地籍区、地籍子区划分检查

## 5.地籍区、地籍子区划分成果汇交清单

### **(三) 考试基本要求**

掌握：地籍区、地籍子区划分成果及要求。

熟悉：地籍区、地籍子区划分成果汇交清单。

了解：地籍区、地籍子区划分原则，地籍区、地籍子区划分成果检查。

## **三、调查单元及设定**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对调查单元设定的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

#### 1.调查单元分类

(1) 宗地

(2) 宗海

(3) 定着物单元

(4) 不动产单元

#### 2.不动产单元设定规则

3.宗地划分原则、方法、成果要求

4.宗海（含无居民海岛）划分原则、方法、成果要求

5.定着物单元划分原则、方法、成果要求

## 6.调查单元划分与设定的检查

### **(三) 考试基本要求**

掌握：宗地、宗海、定着物单元划分及不动产单元设定规则、

方法和成果要求。

熟悉：调查单元分类。

了解：不动产单元、宗地、宗海、定着物单元划分原则，调查单元划分与设定的检查。

## **四、不动产单元设定与代码编制**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对不动产单元设定、代码结构、编码方法、代码表示方法及代码变更规则的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

#### 1.不动产单元代码结构

(1) 宗地（宗海）代码

(2) 定着物代码

(3) 不动产单元代码

#### 2.不动产单元编码方法

#### 3.不动产单元代码表示方法

#### 4.不动产单元代码变更规则

(1) 宗地特征、界址未发生变化的不动产单元代码变更

(2) 宗地特征发生变化、界址未发生变化的不动产单元代

码变更

(3) 宗地特征未发生变化、界址发生变化的不动产单元代

码变更

(4) 宗地特征、界址均发生变化的不动产单元代码变更

(5) 县级行政区界线发生变化的不动产单元代码变更

(6) 宗海（含无居民海岛）特征、界址未发生变化的不动产单元代码变更

(7) 宗海（含无居民海岛）特征、界址发生变化的不动产单元代码变更

(8) 不动产灭失的不动产单元代码变更

6.不动产单元代码标准

7.不动产单元代码编制成果

8.不动产单元代码编制检查

### **(三) 考试基本要求**

掌握：不动产单元编码方法；宗地特征、界址未发生变化的不动产单元代码变更；宗地特征发生变化、界址未发生变化的不动产单元代码变更；宗地特征未发生变化、界址发生变化的不动产单元代码变更；宗地特征、界址均发生变化的不动产单元代码变更；县级行政区界线发生变化的不动产单元代码变更；宗海（含无居民海岛）特征、界址未发生变化的不动产单元代码变更；宗海（含无居民海岛）特征、界址发生变化的不动产单元代码变更；不动产灭失的不动产单元代码变更。

熟悉：不动产单元代码结构；不动产单元代码表示方法，不动产单元代码标准；不动产单元代码编制成果。

了解：不动产单元代码编制检查。

## **五、不动产单元权属状况调查**



## **(一) 考试目的**

考查应考人员对不动产单元权属调查准备、调查程序及权属状况调查的理解与掌握程度。

## **(二) 考试范围**

- 1.确定调查范围、制作调查工作用图
- 2.调查程序，调查通知
- 3.实地调查前的准备
- 4.不动产权属状况调查
  - (1) 土地（海域）使用者及土地（海域）权属性质调查
  - (2) 定着物所有者及产权性质调查
  - (3) 不动产权属来源情况、使用权类型调查
  - (4) 地役权调查
  - (5) 不动产用途、坐落及共有权利情况调查
  - (6) 房屋等构（建）筑物性质、类型、幢号、户号、总套数、总层数、所在层次、建筑结构、建成年份
  - (7) 森林与林木的造林年度、林班、小班、主要树种、株数、林种
- 5.权属纠纷及处理
- 6.权属调查质量检查

## **(三) 考试基本要求**

掌握：土地（海域）使用者及土地权属性质调查； 定着物所有者及产权性质调查； 不动产权属来源情况、使用权类型调查；

地役权调查； 不动产用途、坐落及共有权利情况调查； 房屋等构  
(建) 筑物性质、类型、幢号、户号、总套数、总层数、所在层  
次、建筑结构、建成年份； 森林与林木的造林年度、林班、小班、  
主要树种、株数、林种。

熟悉： 确定调查范围、制作调查工作用图； 调查程序， 调查  
通知。

了解： 实地调查前的准备； 权属纠纷及处理； 权属调查质量  
检查。

## **六、界址调查**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对界址调查的程序、基本要求及界标设定的理  
解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.界址调查的程序步骤
- 2.界址认定的要求
  - (1) 土地（海域）界址认定及要求
  - (2) 房屋墙体归属认定及要求
  - (3) 其他定着物界址认定及要求
- 3.对指界人缺席或不签字的处理

4.界址标志的设定

5.界址点编号

6.界址调查成果与检查

### **(三) 考试基本要求**

掌握：土地（海域）界址认定及要求；房屋界址认定及要求；对指界人缺席或不签字的处理；界址点编号。

熟悉：界址调查的程序步骤；其他定着物界址认定及要求；界址标志的设定。

了解：界址调查成果与检查。

## **七、绘制宗地（宗海）草图**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对宗地（宗海）草图的内容、作用及绘制要求的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.宗地（宗海）草图的内容
- 2.宗地（宗海）草图的作用
- 3.宗地（宗海）草图绘制的要求
- 4.绘制宗地（宗海）草图时丈量边长的要求
- 5.宗地（宗海）草图检查方法及要求

### **(三) 考试基本要求**

掌握：宗地（宗海）草图绘制的要求；绘制宗地（宗海）草图时丈量边长的要求。

熟悉：宗地（宗海）草图的内容。

了解：宗地（宗海）草图的作用；宗地（宗海）草图检查方法及要求。

## 八、不动产地籍调查表

### (一) 考试目的

考查应考人员对不动产地籍调查表的内容及填写要求的理解与掌握程度。

### (二) 考试范围

#### 1.不动产地籍调查表的种类

- (1) 宗地调查表
- (2) 土地承包经营权、农用地其他使用权调查表
- (3) 集体土地所有权宗地分类面积调查表
- (4) 房屋调查表
- (5) 林权调查表
- (6) 宗海调查表
- (7) 构（建）筑物调查表

#### 2.不动产地籍调查表的作用及内容

#### 3.不动产地籍调查表填写方法与要求

- (1) 地籍调查表填写的总体要求
- (2) 宗地调查表填写方法与要求
- (3) 土地承包经营权、农用地的使用权调查表填写方法与

要求

- (4) 集体土地所有权宗地分类面积调查表填写方法与要求
- (5) 房屋调查表填写方法与要求
- (6) 林权调查表填写方法与要求



(7) 宗海调查表填写方法与要求

(8) 构（建）筑物调查表填写方法与要求

#### 4. 不动产地籍调查表检查

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**宗地调查表填写方法与要求； 土地承包经营权、农用地其他使用权调查表填写方法与要求； 集体土地所有权宗地分类面积调查表填写方法与要求； 房屋调查表填写方法与要求； 林权调查表填写方法与要求； 宗海调查表填写方法与要求； 构（建）筑物调查表填写方法与要求。

**熟悉：**不动产地籍调查表的种类； 不动产地籍调查表的内容。

**了解：**不动产地籍调查表的作用； 不动产地籍调查表检查。

## **九、地籍测量**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对地籍测量的特点、基本要求及测绘方法的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

1. 地籍控制测量的特点
2. 不动产地籍图测绘的特点
3. 地籍控制测量

- (1) 地（海）籍控制网基本要求
- (2) 首级地（海）籍控制网的布设
- (3) 加密控制网的布设

(4) 地（海）籍图根控制网的布设

(5) 地（海）籍平面控制网的技术指标

(6) 控制网的施测

(7) 控制网平差

(8) GPS 技术、无人机技术在地（海）籍平面控制测量中的应用

(9) 三维激光扫描技术（3DLaser Scanning Technology）

在地籍测绘中的应用

4. 不动产地籍图测绘方法及要求

(1) 宗地图测量方法及要求

(2) 宗海图测量方法及要求

(3) 房产分户图测量方法及要求

5. 地籍测量精度

6. 地籍测量成果及检查

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**地籍控制网基本要求；首级地籍控制网的布设；加密控制网的布设；地籍图根控制网的布设；控制网的施测；不动产地籍图测绘方法及要求。

**熟悉：**地籍测量成果；地籍平面控制网的技术指标；地面控

制网平差。

了解：地籍控制测量的特点；地籍测量精度；不动产地籍图  
测绘特点；地籍测量成果检查；全球定位（GPS）技术、地理  
信

息 (GIS) 技术、遥感 (RS) 技术、无人机技术、数字测量技术

及航空摄影测量技术等在地籍测绘中的应用。

## **十、测定界址点**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对界址点测量的方法及精度的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.解析法测定界址点
- 2.解析法界址点施测要求
  - (1) GPS 定位法
  - (2) 解析交会法
  - (3) 极坐标定位法
- 3.解析界址点成果
- 4.勘丈法确定界址点的位置
- 5.界址点测量精度
- 6.界址点测量成果资料及检查

### **(三) 考试基本要求**

掌握：解析法测定界址点；解析法界址点施测要求；勘丈法确定界址点的位置。

熟悉：解析界址点成果；界址点测量精度。

了解：界址点测量成果资料及检查。

## **十一、面积量算**

## **(一) 考试目的**

考查应考人员对面积量算方法及精度的理解与掌握程度。

## **(二) 考试范围**

### 1.面积量算方法及要求

- (1) 解析法
- (2) 图解法
- (3) 实地量距法

### 2.宗地（宗海）面积量算的项目及关系

- (1) 独立宗
- (2) 共有宗
- (3) 共用宗

### 3.房屋建筑面积测算的有关规定

- (1) 计算全部建筑面积的范围
- (2) 计算一半建筑面积的范围
- (3) 不计算建筑面积的范围

### 4.房屋面积测算项目及关系

- (1) 建筑面积
- (2) 共有建筑面积
- (3) 产权面积

(4) 使用面积

5.面积精度要求及检查

6.面积汇总统计

### **(三) 考试基本要求**

掌握：面积量算方法；房屋建筑面积测算的有关规定。

熟悉：宗地（宗海）面积量算的要求；宗地（宗海）面积量算的项目及关系；房屋面积测算项目及关系；面积精度要求及检查。

了解：面积汇总统计。

## **十二、成果的检查、整理、验收与归档**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对地籍总调查成果检查、整理及验收归档的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

1.地籍总调查成果构成

2.地籍总调查技术总结的编写

(1) 权属调查的技术总结

(2) 地籍控制测量、界址点测量和不动产地籍图测绘的技术总结



### 3.地籍总调查工作报告的编写

### 4.地籍总调查成果资料的整理

- (1) 基本要求
- (2) 地籍总调查后应归档的成果
- (3) 动态的地籍资料

### 5.地籍总调查成果的检查验收

- (1) 总则
- (2) 检查验收的组织、程序及其内容
- (3) 检查工作的衔接
- (4) 检查验收的实施
- (5) 初始地籍调查成果的检测要求

### 6.地籍总调查成果的评定标准

### 7.地籍总调查资料的归档及要求

#### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**地籍总调查成果资料的整理；地籍总调查资料的归档及要求。

**熟悉：**地籍总调查成果的检查验收；地籍总调查成果的评定标准。

**了解：**地籍总调查成果构成；地籍总调查技术总结的编写；地籍总调查工作报告的编写。

## 十三、地籍调查成果的应用

### (一) 考试目的

考查应考人员对地籍调查成果应用的理解与掌握程度。

### (二) 考试范围

- 1.地籍调查成果的直接应用
- 2.地籍调查成果的间接应用
- 3.城镇土地利用现状与潜力调查
  - (1) 资料的收集
  - (2) 资料的整理与衔接
  - (3) 城镇土地利用现状调查
  - (4) 专题图的制作
  - (5) 土地利用现状与潜力分析评价
- 4.城镇地籍调查成果在城市建设与管理中的应用
  - (1) 城市规划
  - (2) 城市建设
  - (3) 城市管理
- 5.农村地籍调查在乡村建设与管理中的应用
  - (1) 乡村规划
  - (2) 农业产业规划
  - (3) 农村土地经营权流转

(4) 农村集体建设用地使用权与宅基地使用权改革

### **(三) 考试基本要求**

掌握：城镇土地利用现状与潜力调查。

熟悉：地籍调查成果的直接应用。

了解：地籍调查成果的间接应用； 城镇地籍调查成果在城市  
建设与管理中的应用； 农村地籍调查在乡村建设、管理及农村土  
地制度改革中的应用。

## 第三部分 日常地籍调查

### 一、日常地籍调查基础知识

#### (一) 考试目的

考查报考人员对日常地籍调查的特征、作用及变更调查的理解与掌握程度。

#### (二) 考试范围

##### 1.日常地籍调查的特征与类型

- (1) 界址未发生变化的不动产单元的调查
- (2) 界址发生变化的不动产单元的调查
- (3) 新增不动产单元的调查

##### 2.日常地籍调查的作用与特点

##### 3.地籍变更的内容

##### 4.变更地籍调查的准备

#### (三) 考试基本要求

**掌握：**地籍变更的内容。

**熟悉：**日常地籍调查的特征与类型；日常地籍调查的作用与特点。

**了解：**变更地籍调查的准备。

### 二、地籍变更申请与调查通知

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对地籍变更申请与调查通知的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.地籍变更申请
- 2.发送地籍调查通知书

### **(三) 考试基本要求**

掌握：地籍变更申请。

熟悉：发送地籍调查通知书。

## **三、日常不动产单元权属状况调查**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对不动产单元变更权属状况调查的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.不动产首次登记时的不动产单元权属状况调查
  - (1) 集体土地所有权首次登记权属调查
  - (2) 建设用地使用权首次登记权属调查
  - (3) 海域使用权首次登记权属调查
  - (4) 定着物所有权首次登记权属调查
  - (5) 地役权首次登记权属调查

2.不动产转移登记时的不动产宗地权属状况调查

3.不动产用途变更时的不动产单元权属状况调查

4.不动产权利人名称及地址变更时的不动产单元权属状况  
调查

5.不动产抵押权登记时的不动产单元权属状况调查

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**不动产首次登记时的不动产单元权属状况调查。

**熟悉：**不动产转移登记时的不动产宗地权属状况调查。

**了解：**不动产用途变更时的不动产单元权属状况调查；不动产权利人名称及地址变更时的不动产单元权属状况调查；不动产抵押权登记时的不动产单元权属状况调查。

## **四、界址调查及地籍资料的变更**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对不动产界址调查及地籍资料的变更的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.地籍编号的变更
- 2.界址点号的变更
- 3.不动产单元草图的变更
- 4.地籍调查表的变更

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**地籍编号的变更；界址点号的变更。

**熟悉：**不动产单元草图的变更；地籍调查表的变更。

## **五、日常地籍调查的审核与资料入库**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对日常地籍调查的审核与资料入库的理解与掌握程度。

## **(二) 考试范围**



1.变更地籍调查结果审核意见

2.变更地籍调查资料入库

### **(三) 考试基本要求**

掌握：变更地籍调查资料入库。

熟悉：变更地籍调查结果审核意见。

## **六、日常地籍变更测量**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对日常地籍测量的特点、准备工作、分类及成果整理的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

1.变更测量的特点及准备工作

2.变更测量的分类及测量方法

(1) 界址未发生变化的地籍变更测量

(2) 界址发生变化的地籍变更测量

(3) 新增不动产单元的地籍变更测量

3.测量成果资料的变更

(1) 不动产单元面积变更

(2) 地籍图及不动产单元图变更

4.其他资料变更

### **(三) 考试基本要求**

掌握：变更测量的分类及测量方法。

熟悉：测量成果资料的变更；其他资料变更。

了解：变更测量的特点及准备工作。

## **第四部分 农村土地调查**

### **一、农村土地调查基础知识**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对农村土地调查的特征、原则及程序的理解与掌握程度。

#### **(二) 考试范围**

- 1.调查的特征
- 2.调查的基本原则
- 3.调查的内容
- 4.调查的程序与步骤
- 5.调查的资料收集
- 6.基本农田资料

#### **(三) 考试基本要求**

掌握：调查内容；调查程序与步骤。

熟悉：农村土地调查特征；调查基本原则。

了解：调查资料收集；基本农田资料。

### **二、土地权属调查**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对土地权属调查的内容、方法及争议处理的理解与掌握程度。

## **(二) 考试范围**

- 1.农村土地权属状况
- 2.土地权属调查内容
- 3.土地权属的确认
- 4.土地权属调查方法
- 5.土地权属争议的处理

### **(三) 考试基本要求**

掌握：土地权属调查内容；土地权属调查方法。

熟悉：土地权属的确认；土地权属争议的处理。

了解：农村土地权属状况。

## **三、土地利用现状调查**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对土地利用现状调查的方法、调查程序及调查要求的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.土地利用现状分类
- 2.地类调查方法及要求
- 3.实地调绘基本程序
- 4.地类界线调绘精度
- 5.线状地物调查及要求

6.图斑调查及要求

7.零星地物调查

8.地物补测

## 9.基本农田调查

## 10.农村土地调查记录手簿填写

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**地类调查方法及要求；地类界线调绘精度；线状地物调查及要求；图斑调查及要求。

**熟悉：**土地利用现状分类；零星地物调查；地物补测；农村土地调查记录手簿填写。

**了解：**实地调绘基本程序；基本农田调查。

## **四、集体土地所有权调查**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对集体土地所有权调查的方法、基本要求及成果的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.集体土地所有权调查工作的重要意义
- 2.集体土地所有权调查的基本要求
- 3.权属调查
- 4.地籍图编制
- 5.面积量算
- 6.宗地图绘制

### **(三) 考试基本要求**

掌握：权属调查；地籍图编制；面积量算；宗地图绘制。

熟悉：集体土地所有权调查的基本要求。



了解：集体土地所有权调查工作的重要意义。

## **五、土地承包经营权调查**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对农村土地承包经营权调查的方法、基本要求及成果的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.农村土地承包经营权调查任务和内容
- 2.农村土地承包经营权调查的基本要求和流程
- 3.权属调查。发包方、承包方和承包地块调查
- 4.地块测量。地块控制测量、地块界址测量
- 5.地块分布图制作
- 6.面积量算

### **(三) 考试基本要求**

掌握：权属调查；地块分布图制作；面积量算。

熟悉：农村土地承包经营权调查任务、内容、要求和流程。

了解：农村土地承包经营权调查工作的重要意义。

## **第五部分 土地勘测定界**

### **一、土地勘测定界基础知识**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对土地勘测定界的特征、工作程序及要求的理解与掌握程度。

## **(二) 考试范围**

- 1.土地勘测定界的特征、目的和意义
- 2.土地勘测定界的技术依据及原则
- 3.土地勘测定界的一般工作程序
- 4.土地勘测定界准备工作
  - (1) 组织协调工作
  - (2) 收集资料、查阅有关文件
  - (3) 踏勘, 制定技术方案
  - (4) 工作底图

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**土地勘测定界的特征；土地勘测定界准备工作。

**熟悉：**土地勘测定界的技术依据及原则；土地勘测定界的一般工作程序。

**了解：**土地勘测定界的目的和意义。

## **二、土地勘测定界外业调查**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对土地勘测定界外业调查的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.土地勘测定界的外业调查的要求和原则
- 2.土地勘测定界的权属调查
- 3.土地勘测定界的地类调查

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**土地勘测定界的权属调查。

熟悉：土地勘测定界的地类调查。

了解：土地勘测定界外业调查的要求和原则。

### **三、土地勘测定界外业测量**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对土地勘测定界外业测量的程序、方法的理解与掌握程度。

#### **(二) 考试范围**

- 1.土地勘测定界外业测量程序
- 2.土地勘测定界的平面控制测量
- 3.土地勘测定界的界址点放样
- 4.土地勘测定界的界址测量

#### **(三) 考试基本要求**

掌握：土地勘测定界的界址点放样；土地勘测定界的界址测量。

熟悉：土地勘测定界的平面控制测量。

了解：土地勘测定界外业测量程序。

### **四、土地勘测定界内业工作**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对土地勘测定界内业工作的理解与掌握程度。

#### **(二) 考试范围**

1.土地勘测定界内业工作程序

2.土地勘测定界图的编制

3.土地勘测定界面积量算和汇总

4.撰写土地勘测定界技术报告

### **(三) 考试基本要求**

掌握：土地勘测定界图的编制；土地勘测定界面积量算和汇总。

熟悉：撰写土地勘测定界技术报告。

了解：土地勘测定界内业工作程序。

## **第六部分 地籍管理信息平台**

### **一、不动产登记信息管理平台基础知识**

#### **(一) 考试目的**

考查应考人员对不动产登记信息管理平台的特征、组织与实施及服务的理解与掌握程度。

#### **(二) 考试范围**

- 1.不动产登记信息管理平台的特征
- 2.建立不动产登记信息管理平台的意义
- 3.不动产登记信息平台组织与实施
- 4.不动产登记信息平台系统构成与服务

#### **(三) 考试基本要求**

掌握：不动产登记信息平台系统构成与服务。

熟悉：不动产登记信息管理平台特征；不动产登记信息管理平台组织与实施。

了解：建立不动产登记信息管理平台的意义。



## **二、不动产登记信息管理基础平台**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对不动产登记信息管理基础平台建立的结构、组成的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.不动产登记信息管理基础平台特征
- 2.不动产登记信息管理基础平台结构
- 3.不动产登记信息管理基础平台组成

### **(三) 考试基本要求**

掌握：不动产登记信息管理基础平台结构。

熟悉：不动产登记信息管理基础平台组成。

了解：不动产登记信息管理基础平台特征。

## **三、不动产登记信息管理平台运行**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对不动产登记信息管理平台运行与服务的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.不动产登记信息管理平台部署
- 2.不动产登记信息管理平台的网络连接

3.不动产登记信息管理平台的登记运行模式

4.不动产登记信息管理平台的信息共享与查询服务模式

### **(三) 考试基本要求**

掌握：不动产登记信息管理平台的登记运行模式。

熟悉：不动产登记信息管理平台的网络连接；不动产登记信息管理平台的信息共享与查询服务模式。

了解：不动产登记信息平台部署。

## **四、地籍管理信息系统**

### **(一) 考试目的**

考查报考人员对地籍管理信息系统的内容、功能及子系统的理解与掌握程度。

### **(二) 考试范围**

- 1.地籍管理信息系统的内容
- 2.地籍管理信息系统的特点与体系
- 3.地籍管理信息系统的建设原则
- 4.地籍管理信息系统的建设目标
- 5.地籍管理信息系统的总体框架
- 6.地籍管理信息系统的数据内容
- 7.地籍管理信息系统的数据特征
- 8.地籍管理信息系统主要功能
  - (1) 数据处理功能
  - (2) 不动产登记功能
  - (3) 查询统计功能

(4) 空间分析功能

(5) 数据输出功能

- (6) 元数据管理功能
- (7) 系统维护功能
- (8) 地籍档案管理功能

## 9.地籍管理信息系统主要子系统

- (1) 地籍调查与数据库管理子系统
- (2) 不动产登记管理子系统
- (3) 查询统计与输出子系统
- (4) 办文跟踪子系统
- (5) 地籍信息发布子系统

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**地籍管理信息系统的总体框架；地籍管理信息系统的数据内容。

**熟悉：**地籍管理信息系统的数据特征；地籍管理信息系统主要功能；地籍管理信息系统主要子系统。

**了解：**地籍管理信息系统的内容；地籍管理信息系统的特点与体系；地籍理信息系统的建设原则；地籍管理信息系统的建设目标。

## 第四科目 不动产登记代理实务

### 考试目的

考查报考人员综合运用不动产登记相关法律法规政策和不动产登记专业知识，办理不动产登记代理事务，分析解决不动产登记代理疑难问题的综合能力。

### 第一部分 不动产登记部分

#### 一、不动产登记概述

##### (一) 考试目的

考查报考人员对不动产登记的基础知识的理解与掌握。

##### (二) 考试范围

- 1.不动产登记的性质
- 2.法定登记的不动产权利的类型
- 3.不动产登记的效力
- 4.不动产单元的构成要件
- 5.不动产登记的管辖

##### (三) 考试基本要求

掌握：不动产登记的性质、特点、法律效力、法律依据及不动产登记中的相关法律责任。

熟悉：不动产登记管辖、不动产登记的基本原则。

了解：不动产登记的基本模式及其特点； 不动产登记收费政策。

## **二、不动产登记簿**

### **(一) 考试目的**

考查应考人员对不动产登记簿的效力、登记簿的记载事项、形式、保管等内容的理解与掌握。

### **(二) 考试范围**

- 1.不动产登记簿的管理机关
- 2.不动产登记簿应当记载的事项
- 3.不动产登记簿的形式
- 4.不动产登记簿和不动产权证书的效力
- 5.不动产登记簿的保存
- 6.不动产登记簿的保管

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：** 不动产登记申请书、不动产登记审批表与不动产登记簿、不动产权证书的法律效力及相互关系， 不动产登记簿的内容与形式。

**熟悉：** 《民法典》、《不动产登记暂行条例》、《不动产登记暂行实施细则》有关不动产登记簿和各类登记效力的规定。

**了解：** 不动产登记簿的保管。

## **三、登记程序**



## **(一) 考试目的**

考查应考人员对不动产登记一般程序，以及各类型登记程序的理解与掌握。

## (二) 考试范围

### 1.不动产登记申请

- (1) 单方申请不动产登记的情形
- (2) 不动产登记申请的撤回
- (3) 不完全民事行为能力人的登记申请
- (4) 委托他人代为申请登记
- (5) 因继承或受遗赠而申请的登记

### 2.不动产登记受理

- (1) 登记机构对不动产登记申请的处理方法
- (2) 不动产登记机构查验的内容

### 3.不动产登记审核

- (1) 不动产登记机构实地查看的情形
- (2) 不动产登记机构实地查看的内容
- (3) 不动产登记机构公告的情形及公告的期限和内容
- (4) 登记机构直接办理登记的情形
- (5) 不动产登记完成的最长时限
- (6) 登记完成的时间
- (7) 不予登记的情形

### 4.核发不动产权证书

- (1) 核发不动产权证书的情形

(2) 核发不动产登记证明的情形

(3) 共有不动产权证书的发放

(4) 不动产权证书和登记证明的补发与换发

(5) 不动产权证书和登记证明的收回

## 5.各类型不动产登记

(1) 不动产首次登记、变更登记、转移登记与注销登记之间的区别及适用情形

(2) 集体土地所有权登记的申请主体

(3) 国有建设用地使用权及房屋所有权登记的主体

(4) 业主共有部分的登记

(5) 宅基地使用权及房屋所有权首次登记的申请材料

(6) 土地承包经营权登记

(7) 海域使用权登记

(8) 地役权登记

(9) 抵押权登记

(10) 最高额抵押权登记

(11) 更正登记

(12) 异议登记

(13) 预告登记

(14) 查封登记

## 6.不动产登记资料管理与查询

(1) 不动产信息的共享机制

(2) 不动产登记资料的查询与复制

7.不动产登记机构工作人员的法律职责

### (三) 考试基本要求

掌握：

1.不动产的首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记的内容及相互间的区别和联系；承包经营权登记、海域使用权登记、地役权登记和抵押权登记的内容；确定不动产权属性质与来源、不动产权利的主体和客体、不动产登记单元和不动产登记机构。

2.不动产登记机构受理登记申请后查验的内容、实地查看的情形及查看的重点，不动产登记机构进行调查的情形及对象。

3.不动产登记机构在完成前应当公告的情形、公告的主要内容及相应的公告程序。

4.不动产登记机构不予登记的情形。

5.不动产登记审核的标准和依据。

6.不动产权属证书的种类、发放的情形及补发、换发或收回的程序。

7.不动产登记机构直接办理不动产登记的情形。

8.不动产连续登记的原则。

9.不动产变更登记、转移登记以及注销登记的类型、法律依据。更正登记、异议登记的适用情形及相互之间的关系，掌握异议登记的法律效力。预告登记的主体、效力及适用情形。查封的性质、效力及适用情形。

熟悉：各种登记类型申请登记的程序和需提交的材料。

了解：不动产登记机构及其工作人员、不动产登记申请人及相关人员的法律责任。

## **第二部分 不动产登记代理实务**

### **(一) 考试目的**

考查应试人员对不动产登记代理实务中具体问题的了解与掌握。

### **(二) 考试范围**

#### **1. 登记代理委托**

根据不动产登记代理的范围和要求，分析承接的不不动产登记代理业务和代理纠纷的规避办法，确定不动产登记代理委托书和不动产登记代理合同的内容，签订不动产登记代理委托书和不动产登记代理合同。

#### **2. 代填写登记申请书**

分析判断代理的不动产的登记类型，填写不动产登记申请书并向所属的不动产登记机构递交不动产登记申请书。

#### **3. 代整理登记资料**

根据不动产首次登记、转移登记、变更登记、注销登记和更正登记、异议登记、预告登记、查封登记的相关规定，收集、整理并核实不动产登记申请时应提交的相关材料，独立完成资料分



析。

#### 4.地籍调查代理

(1) 通过实地查勘土地等不动产的权属状况，分析代理登

记的不动产的权属来源、权属变更、不动产登记和不动产边界等情况，判断不动产权属的性质和确定不动产权属来源是否合法。

(2) 应用地籍调查相关法律法规和调查方法，代理地籍调查。

#### 5.协助解决权属纠纷

深入了解代理登记不动产的产权现状和权属演变过程，分析判断不动产权属纠纷的缘由并参与纠纷调解，提出不动产权属纠纷的解决方案或代理现场指界，起草不动产权属纠纷调解书面协议或指界情况报告，帮助不动产权利人办理不动产权属纠纷相关手续。

#### 6.代理领取不动产权证书

代理领取不动产权证书，并核实证书内容。

#### 7.登记资料代理查询

根据不动产登记资料公开查询的主体、范围、程序、法律依据以及查询类型，核实委托人的查询要求，确定查询范围。收集代理查询人应提交的证明文件，代理查询不动产登记资料，分析、整理查询结果并向委托人提交查询结果及分析报告。

#### 8.登记及地籍管理咨询

应用不动产政策和不动产登记相关法律知识，提供不动产登记及地籍管理相关政策和法律咨询。

## 9.代理成果归档

审核不动产登记代理成果并按要求整理归档。

## 10.代理行业管理

(1) 不动产登记代理机构管理与行业自律要求，不动产登记代理人员资格管理与职业道德要求。

(2) 不动产登记代理活动中的争议与处理，不动产登记代理人 and 不动产登记代理机构在代理活动中的禁止行为及违规执业的法律责任。

### **(三) 考试基本要求**

**掌握：**不动产登记代理委托书和不动产登记代理合同的内容、如何填写不动产登记申请书；判断不动产权属的性质和确定不动产权属来源是否合法；代理地籍调查；起草不动产权属纠纷调解书面协议或指界情况报告；代理领取不动产权属证书并核实证书内容；代理查询不动产登记资料。

**熟悉：**不动产登记相关法律法规、技术规范 and 行业管理规定。

**了解：**不动产登记代理机构管理与行业自律要求，不动产登记代理人员资格管理与职业道德要求；不动产登记代理活动中的争议与处理，不动产登记代理人 and 不动产登记代理机构在代理活动中的禁止行为及违规执业的法律责任。

# 附录一：不动产登记代理人职业资格考试大纲政策法规依据

## 一、法律法规

1. 《中华人民共和国宪法》（1982年12月4日第五届全国人民代表大会第五次会议通过，中华人民共和国全国人民代表大会公告施行；根据1988年4月12日第七届全国人民代表大会第一次会议通过的《中华人民共和国宪法修正案》、1993年3月29日第八届全国人民代表大会第一次会议通过的《中华人民共和国宪法修正案》、1999年3月15日第九届全国人民代表大会第二次会议通过的《中华人民共和国宪法修正案》、2004年3月14日第十届全国人民代表大会第二次会议通过的《中华人民共和国宪法修正案》和2018年3月11日第十三届全国人民代表大会第一次会议通过的《中华人民共和国宪法修正案》修正)

2. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，中华人民共和国主席令第四十五号公布，自2021年1月1日起施行)

3. 《中华人民共和国行政诉讼法》（1989年4月4日第七届全国人民代表大会第二次会议通过，1989年4月4日中华人民共和国主席令第十六号公布，自1990年10月1日起施行；根据2014年11月1日《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国行政诉讼法〉的决定》修订；2017年6月27日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十八次会议《关于修改

《中华人民共和国民事诉讼法》和《中华人民共和国行政诉讼法》的决定》第二次修正)

4. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(中华人民共和国国务院令第55号, 1990年5月19日公布; 根据2020年11月29日中华人民共和国国务院令第732号《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修正)

5. 《中华人民共和国国家赔偿法》(1994年5月12日第八届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过, 1994年5月12日中华人民共和国主席令第二十三号公布; 根据2010年4月29日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议通过2010年4月29日中华人民共和国主席令第29号公布, 自2010年12月1日起施行的《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国国家赔偿法〉的决定》第一次修正; 根据2012年10月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过2012年10月26日中华人民共和国主席令第68号公布, 自2013年1月1日起施行的《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国国家赔偿法〉的决定》第二次修正)

6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第29号，1994年7月5日公布；根据2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第一次修正；根据2009年08月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第



十次会议《全国人民代表大会常务委员会关于修改部分法律的决定》第二次修正； 根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉〈中华人民共和国城市房地产管理法〉》第三次修正)

7.《中华人民共和国行政处罚法》（1996年3月17日第八届全国人民代表大会第四次会议通过， 1996年3月17日中华人民共和国主席令第六十三号公布，自1996年10月1日起施行；根据2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第一次修正；根据2017年9月1日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国法官法〉等八部法律的决定》第二次修正，2021年1月22日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十五次会议修订。）

8.《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过；根据1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第一

次修正； 1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委  
员会第四次会 议修订； 根据2004年8月28日第十届全国人民代表大  
会常务委 员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地  
管理法〉的 决定》第二次修正； 根据2019年8月26日第十三届  
全国人民代  
表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土

地管理法) 〈中华人民共和国城市房地产管理法〉》第三次修正)

9. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》 (1998年12月27日中华人民共和国国务院令 第256号发布, 自1999年1月1日起施行; 根据2011年1月8日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订; 根据2014年7月29日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订)

10. 《中华人民共和国行政复议法》 (1999年4月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第九次会议通过, 1999年4月29日中华人民共和国主席令第十六号公布, 自1999年10月1日起施行; 根据2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第一次修正; 根据2017年9月1日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国法官法〉等八部法律的决定》第二次修正)

11. 《中华人民共和国农村土地承包法》 (2002年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过 2002年8月29日中华人民共和国主席令第七十三号公布; 根据

2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第一次修正；根据2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国农村土地承包法〉的决定》第二次修正)

12. 《中华人民共和国行政许可法》（2003年8月27日中华

人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过，2003年8月27日中华人民共和国主席令第7号公布，自2004年7月1日起施行；根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》修正)

13.《中华人民共和国公务员法》（2005年4月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过，中华人民共和国主席令第三十五号公布，自2006年1月1日起施行；根据2017年9月1日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国法官法〉等八部法律的决定》修正；2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订)

14.《中华人民共和国公司法》（1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；根据1999年12月25日第九届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第一次修正；根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次

会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第二次修正；  
根据2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第  
十八次会议修订；根据2013年12月28日第十二届全国人民代  
表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国海洋  
环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正； 根据2018年10

月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正)

15. 《中华人民共和国公证法》 (2005年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十七次会议通过, 自2006年3月1日起施行; 根据2015年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员第十四次会议《关于修改〈中华人民共和国义务教育法〉等五部法律的决定》第一次修正; 根据2017年9月1日第十二届全国人民代表大会常务委员第二十九次会议《关于修改〈中华人民共和国法官法〉等八部法律的决定》第二次修正)

16. 《中华人民共和国企业破产法》 (中华人民共和国主席令第54号, 2006年8月27日公布)

17. 《中华人民共和国行政复议法实施条例》 (中华人民共和国国务院令第499号, 2007年5月29日公布)

18. 《中华人民共和国行政强制法》 (2011年6月30日中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员第二十一次会议通过 2011年6月30日中华人民共和国主席令第四十九号公布 2012年1月1日起施行)

19. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过，2007年10月28日中华人民共和国主席令第七十四号公布，自2008年1月1日起施行；根据2015年4月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十四次会议《关于修改〈中华人民共和国港口法〉



等七部法律的决定》第一次修正；根据2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第二次修正)

20.《土地调查条例》(2008年2月7日中华人民共和国国务院令 第518号公布施行；根据2016年2月6日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订；根据2018年3月19日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修正)

21.《不动产登记暂行条例》(国务院令 第656号，2014年11月24日公布；根据2019年3月24日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正)

22.《中华人民共和国森林法》(1984年9月20日第六届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过，1984年9月20日中华人民共和国主席令 第十七号公布；根据1998年04月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第二次会议《关于修改〈中华人民共和国森林法〉的决定》第一次修正；根据2009年08月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议

《关于 修改部分法律的决定》第二次修正； 2019年12月28日

### 第十三

届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订)

23. 《中华人民共和国草原法》（1985年6月18日第六届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过， 1985年6月18日中华人民共和国主席令第二十六号公布， 自1985年10月1日起施行； 2002年12月28日第九届全国人民代表大会常务委员

会第三十一次会议修订，自2003年3月1日起施行；2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会议第三次会议通过《关于修改〈中华人民共和国文物保护法〉等十二部法律的决定》，自公布之日起施行)

24.《中华人民共和国渔业法》(1986年1月20日第六届全国人民代表大会常务委员会议第十四次会议通过；根据2000年10月31日第九届全国人民代表大会常务委员会议第十八次会议《关于修改〈中华人民共和国渔业法的决定〉》第一次修正；根据2004年08月28日第十届全国人民代表大会常务委员会议第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国渔业法〉的决定》第二次修正；根据2009年08月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会议第十次会议《关于修改部分法律的决定》第三次修正；根据2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会议第六次会议《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第四次修正)

25. 《中华人民共和国海域使用管理法》（2001年10月27日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过，自2002年1月1日起施行）

26. 《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》（2009年6月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第九次会议通过，自2010年1月1日起施行）

27. 《中华人民共和国水法》（1988年1月21日经六届全国

人民代表大会常务委员会第 24 次会议审议通过，自 1988 年 7 月 1 日起施行。2002 年 8 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订通过，根据 2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过的《全国人民代表大会常务委员会关于修改部分法律的决定》修改，根据 2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过的《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国节约能源法〉等六部法律的决定》修改)

28. 《国务院关于在线政务服务的若干规定》（国令第 716 号，2019 年 4 月 26 日)

29. 《优化营商环境条例》（国令第 722 号，2019 年 10 月 22 日)

30. 《中华人民共和国契税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，中华人民共和国主席令第 52 号公布，自 2021 年 9 月 1 日起施行)

## **二、规章、规范性文件及法释**

31.关于印发《确定土地所有权和使用权的若干规定》的通知（原国家土地管理局（国土〔籍〕字〔1995〕第26号），1995年3月11日，自1995年5月1日起施行；根据《国土资源部关于修改部分规范性文件的决定》（国土资发〔2010〕190号）修改，将“征用”修改为“征收”）

32.国务院办公厅转发国土资源部、农业部《关于依法保护国有农场土地合法权益意见的通知》（国办发〔2001〕8号，2001年2月2日）

33.《土地权属争议调查处理办法》（2003年1月3日中华人民共和国国土资源部令第17号公布，自2003年3月1日起施行；根据2010年11月30日《国土资源部关于修改部分规章的决定》修正）

34.《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号，2003年6月11日）

35.《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号，2004年10月21日）

36.关于印发《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）和《协议出让国有土地使用权规范》（试行）的通知（国土资源发〔2006〕114号，2006年5月31日）

37.《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号，2006年8月31日）

38.国土资源部关于发布实施《全国工业用地出让最低价标

准》的通知（国土资发〔2006〕307号，2006年12月23日）

39.国土资源部 监察部《关于落实工业用地招标采购挂牌出让制度有关问题的通知》（国土资发〔2007〕78号，2007年4月4日）

40.《招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定》（2002



年4月3日国土资源部第4次部务会议通过， 2007年9月21日

国土资源部第3次部务会议修订， 国土资源部令第39号公布)

41.《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发[2008]3号， 2008年1月3日)

42.国土资源部关于印发《国有建设用地划拨决定书》的通知(国土资发〔2008〕73号， 2008年4月3日)

43.国土资源部 国家工商行政管理总局关于发布《国有建设用地使用权出让合同》示范文本的通知(国土资发〔2008〕

86

号， 2008年4月29日)

44.《违反土地管理规定行为处分办法》(中华人民共和国监察部 中华人民共和国人力资源和社会保障部 中华人民共和国国土资源部令第15号， 2008年5月2日经国务院批准公布)

45.《国土资源部 中央农村工作领导小组办公室 财政部 农业部<关于农村集体土地确权登记发证的若干意见>》(国土资发

[2011] 178号， 2011年11月9日)

46.《闲置土地处置办法》(国土资源部令第53号， 2012年

6月1日)

47.《节约集约利用土地规定》（2014年3月27日国土资源部第1次部务会议审议通过，2014年5月22日国土资源部令第61号公布，自2014年9月1日起施行；根据2019年7月16日自然资源部第2次部务会议《自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定》修正)

48. 《国土资源部 财政部 住房和城乡建设部 农业部 国家林业局<关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权 登记发证工作的通知>》（国土资发〔2014〕 101号， 2014年 8月

1日)

49. 《国土资源部关于贯彻实施<不动产登记暂行条例>》的 通知（国土资发〔2014〕 177号， 2014年12月29日)

50. 《国土资源部关于启用不动产登记簿证样式（试行）的 通知》（国土资发〔2015〕 25号,2015年2月15日)

51. 《国土资源部<关于做好不动产权籍调查工作的通知>》 （国土资发〔2015〕 41号， 2015年3月30日)

52. 《自然资源部关于印发<不动产登记代理专业人员职业 资格制度规定>和<不动产登记代理人职业资格考试实施办法> 的通

知》（自然资发〔2022〕 79号， 2022年4月13日)

53. 《国土资源部<关于做好不动产登记信息管理基础平台建 设工作的通知>》（国土资发〔2015〕 103号， 2015年8月3日)

54.《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第 63 号，2016年1月1日国土资源部令第63号公布；根据2019年7月16日自然资源部第2次部务会议通过的《自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定》修正)

55.国土资源部关于印发《不动产登记操作规范（试行）》的通知（国土资规〔2016〕6号，2016年5月30日)

56.国土资源部 国家发展改革委 公安部 人力资源社会保

障部 住房城乡建设部关于印发《关于建立城镇建设用地增加规模同吸纳农业转移人口落户数量挂钩机制的实施意见》的通知  
(国土资发〔2016〕123号, 2016年9月29日)

57.国土资源部办公厅关于转发不动产登记收费有关政策文件的通知(国土资厅函〔2016〕2036号,2016年12月14日)

58.最高人民法院关于能否将国有土地使用权折价抵偿给抵押权人问题的批复(法释〔1998〕25号, 1998年9月1日)

59.最高人民法院关于破产企业国有划拨土地使用权应否列入破产财产等问题的批复(法释〔2003〕6号, 2002年10月11日;根据2020年12月23日最高人民法院审判委员会第1823次会议通过的《最高人民法院关于修改〈最高人民法院关于破产企业国有划拨土地使用权应否列入破产财产等问题的批复〉等二十九件商事类司法解释的决定》修正)

60.最高人民法院关于审理与企业改制相关的民事纠纷案件若干问题的规定(法释〔2003〕1号, 2002年12月3日;根据2020年12月23日最高人民法院审判委员会第1823次会议通过的《最高人民法院关于修改〈最高人民法院关于破产企业国有划拨土地使用权应否列入破产财产等问题的批复〉等二十九件商事

类司法解释的决定》修正)

61.最高人民法院关于适用《行政复议法》 第三十条第一款  
有关问题的批复 (法释〔2003〕 5号, 2003年1月9日)

62.最高人民法院关于房地产管理机关能否撤销错误的注销

抵押登记行为问题的批复（法释〔2003〕17号，2003年10月14日）

63.最高人民法院、国土资源部、建设部《关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知》（法发〔2004〕5号，2004年2月10日）

64.最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定（2004年11月4日法释〔2004〕15号发布；根据2008年12月16日发布的《最高人民法院关于调整司法解释等文件中引用〈中华人民共和国民事诉讼法〉条文序号的决定》调整

65.最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释（法释〔2005〕5号，2005年6月18日；根据2020年12月23日最高人民法院审判委员会第1823次会议通过的《最高人民法院关于修改〈最高人民法院关于在民事审判工作中适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的解释〉等二十七件民事类司法解释的决定》修正）

66.《最高人民法院关于审理房屋登记案件若干问题的规定》（法释〔2010〕15号，2010年11月5日）

67.《最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定》（法释〔2011〕20号），2011年8月7日)

68.最高人民法院关于国有土地开荒后用于农耕的土地使用权转让合同纠纷案件如何适用法律问题的批复（法释〔2012〕14



号，2012年9月4日；根据2020年12月23日最高人民法院审判委员会第1823次会议通过的《最高人民法院关于修改〈最高人民法院关于在民事审判工作中适用《中华人民共和国工会法》若干问题的解释〉等二十七件民事类司法解释的决定》修正)

69.《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉若干问题的解释》(法释〔2015〕9号，2015年4月22日)

70.最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定(法释〔2015〕18号，2015年8月6日；根据2020年8月18日最高人民法院审判委员会第1809次会议通过的《最高人民法院关于修改〈关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定〉的决定》第一次修正，根据2020年12月23日最高人民法院审判委员会第1823次会议通过的《最高人民法院关于修改〈最高人民法院关于在民事审判工作中适用《中华人民共和国工会法》若干问题的解释〉等二十七件民事类司法解释的决定》第二次修正)

71.《国土资源部关于进一步加快农村地籍调查推进集体土地确权登记发证工作的通知》(国土资发〔2013〕97号，2013年

9月3日)

72.国土资源部办公厅关于加快推进地籍区(子区)划分工作的通知 (国土资厅发〔2016〕30号, 2016年7月26日)

73.国家发展改革委财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知 (发改价格规〔2016〕2559号, 2016年12月6日)

74.国土资源部 国家林业局关于国务院确定的重点国有林区不动产登记有关事项的通知（国土资发〔2016〕190号，2016年12月15日)

75.国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知（国土资发〔2016〕191号)

76.国土资源部、中央编办、财政部、环境保护部、水利部、农业部、国家林业局关于印发《自然资源统一确权登记办法（试行）》的通知(国土资发〔2016〕192号,2016年12月20日)

77.国土资源部 财政部 农业部关于加快推进农垦国有土地使用权确权登记发证工作的通知（国土资发〔2016〕156号，2016年12月30日)

78.国土资源部办公厅关于印发《压缩不动产登记时间实施方案》的通知（国土资厅函〔2017〕585号，2017年4月15日)

79.中国银监会 国土资源部关于金融资产管理公司等机构业务经营中不动产抵押权登记若干问题的通知（银监发〔2017〕

20号, 2017年5月15日)

80.国土资源部办公厅关于加强不动产登记工作人员管理的通知 (国土资厅发〔2017〕32号, 2017年8月1日)

81.司法部关于公证执业“五不准”的通知(司发通〔2017〕83号, 2017年8月14日)

82.国土资源部办公厅关于规范不动产权籍调查有关工作的通知 (国土资厅函〔2017〕1272号, 2017年8月24日)

83.国土资源部住房城乡建设部关于房屋交易与不动产登记衔接有关问题的通知（国土资发〔2017〕108号，2017年9月11日）

84.关于开展2017年度全国土地变更调查与遥感监测工作的通知（国土资发〔2017〕131号，2017年10月23日）

85.《林木林地权属争议处理办法》（1996年10月14日中华人民共和国林业部令第10号，自公布之日起施行）

86.最高人民法院关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》的解释（法释〔2018〕1号，2018年2月6日）

87.《不动产登记资料查询暂行办法》（2018年1月26日国土资源部第1次部务会议审议通过，2018年3月2日中华人民共和国国土资源部令第80号公布施行；根据2019年7月16日自然资源部第2次部务会议通过的《自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定》修正）

88.国家税务总局 自然资源部关于深化部门合作减轻群众负担提高便民利民服务水平的通知（税总发〔2018〕47号，2018年4月16日）

89.中共自然资源部党组关于开展不动产登记窗口作风问题专项整治工作的通知（自然资党发〔2018〕7号，2018年5月16日）

90.自然资源部关于全面推进不动产登记便民利民工作的通知（自然资发〔2018〕60号，2018年7月31日）

91.自然资源部关于开展 2018 年度全国土地变更调查与遥感监测工作的通知（自然资发〔2018〕139号，2018年11月12日）

92.国务院第三次全国国土调查领导小组办公室关于印发《第三次全国国土调查实施方案》的通知（国土调查办发〔2018〕18号，2018年11月19日）

93.自然资源部办公厅关于加快推进群众办事堵点疏解相关工作的通知（自然资办函〔2018〕1800号，2018年12月10日）

94.司法部、自然资源部关于印发《关于推进公证与不动产登记领域信息查询共享机制建设的意见》（司发通〔2018〕132号，2018年12月18日）

95.中共中央 国务院关于保持土地承包关系稳定并长久不变的意见（中共中央、国务院 2019年11月26日发布并施行）

96.国务院办公厅关于压缩不动产登记办理时间的通知(国办发〔2019〕8号，2019年2月26日)

97.国务院第三次全国国土调查领导小组办公室关于印发《第三次全国国土调查技术问答》的通知（国土调查办发〔2019〕6号，2019年3月8日）

98.国务院第三次全国国土调查领导小组办公室关于印发《第三次全国国土调查技术问答》（第二批）的通知（国土调查办发〔2019〕9号，2019年4月16日）

99.国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵



押二级市场的指导意见（国办发〔2019〕34号，2019年7月6日）

100.国务院办公厅关于印发全国深化“放管服”改革优化营商环境电视电话会议重点任务分工方案的通知（国办发〔2019〕39号，2019年8月1日）

101.《土地调查条例实施办法》（2009年6月17日国土资源部第45号令公布；根据2016年1月5日国土资源部第1次部务会议《国土资源部关于修改和废止部分部门规章的决定》第一次修正；根据2019年7月16日自然资源部第2次部务会议《自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定》第二次修正）

102.《自然资源行政复议规定》（自然资源部令第3号2019年7月19日发布，2019年9月1日起施行）

103.《自然资源行政应诉规定》（自然资源部令第4号2019年7月19日发布，2019年9月1日起施行）

104.国家土地管理局 水利部关于水利工程用地确权有关问题的通知（〔1992〕国土〔籍〕字第11号，1992年2月24日）

105.国土资源部 解放军总后勤部关于进一步做好军用土地确权登记发证工作的通知 (国土资发〔2010〕197号, 2010年12月13日)

106.自然资源部办公厅关于印发不动产登记流程优化图的通知 (自然资办发〔2019〕23号, 2019年3月12日)

107.自然资源部 中国银保监会关于加强便民利企服务合作

的通知（自然资发〔2019〕42号，2019年3月27日）

108.财政部 国家发展改革委关于减免部分行政事业性收费有关政策的通知(财税〔2019〕45号，2019年5月8日)

109.自然资源部办公厅《关于完善信息平台网络运维环境推进不动产登记信息共享集成有关工作的通知》（自然资办函〔2019〕1041号，2019年6月17日）

110.自然资源部 财政部 生态环境部 水利部 国家林业和草原局关于印发《自然资源统一确权登记暂行办法》的通知（自然资发〔2019〕116号，2019年7月11日）

111.自然资源部关于以“多规合一”为基础推进规划用地“多审合一、多证合一”改革的通知（自然资规〔2019〕2号，2019年9月17日）

112.自然资源部办公厅关于转发中央编办修订整合不动产登记职责文件的通知（自然资办函〔2019〕1720号，2019年9月30日）

113.自然资源部办公厅 国家市场监督管理总局办公厅关于推动信息共享促进不动产登记和市场主体登记便利化的通知(自然资办发〔2019〕44号,2019年10月12日)

114.自然资源部办公厅关于推广京沪两地优化营商环境登记财产指标主要改革举措的函(自然资办函〔2019〕1807号,2019年10月19日)

115.自然资源确权登记局关于进一步做好农村不动产确权

登记工作的通知（自然资登记函〔2019〕6号，2019年9月24日）

116.国务院 自然资源部《自然资源部办公厅关于印发〈自然资源部行政处罚事项清单〉的通知》（自然资办函〔2019〕

2191

号，2019年12月9日发布并施行）

117.农业农村部 自然资源部《关于规范农村宅基地审批管理的通知》（2019年12月12日）

118.国务院关于授权和委托用地审批权的决定（国发〔2020〕4号，2020年3月1日）

119.自然资源部关于印发《自然资源调查监测体系构建总体方案》的通知（自然资发〔2020〕15号，2020年1月17日）

120.自然资源部、国家税务总局、中国银保监会关于协同推进“互联网+不动产登记”方便企业和群众办事的意见（自然

资

发〔2020〕83号，2020年5月15日）

121.自然资源部关于加快宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作的通知（自然资发〔2020〕84号，2020年5月14日）

122.自然资源部关于印发《在京中央和国家机关不动产登记

办法》的通知（自然资发〔2020〕87号，2020年5月22日）

123.自然资源部办公厅关于印发《自然资源确权登记操作指南（试行）》的通知（自然资办发〔2020〕9号，2020年2月14日）

124.自然资源部办公厅关于做好易地扶贫搬迁安置住房不

不动产登记工作的通知(自然资办发〔2020〕25号, 2020年5月18日)

125.自然资源部办公厅、国家林业和草原局办公室关于进一步规范林权类不动产登记做好林权登记与林业管理衔接的通知(自然资办发〔2020〕31号, 2020年6月3日)

126.自然资源部办公厅关于开展2020年度全国国土变更调查工作的通知(自然资办发〔2020〕56号, 2020年12月11日)

127.自然资源部办公厅关于印发宅基地和集体建设用地使用权确权登记工作问答的函(自然资办函〔2020〕1344号, 2020年7月22日)

128.自然资源部办公厅关于印发《“互联网+不动产登记”建设指南》的通知(自然资办函〔2020〕1355号, 2020年7月24日)

129.自然资源部办公厅关于印发不动产权证书和不动产登记证明电子证照标准的函(自然资办函〔2020〕1754号, 2020

年9月24日)

130.自然资源部办公厅、国家林业和草原局办公室关于开展  
2020年度全国森林资源调查工作的通知(自然资办函〔2020  
〕

1923号, 2020年10月28日)

131.自然资源部办公厅关于不动产预告登记有关事项的函  
(2020年9月30日)

132.自然资源部关于贯彻落实《国务院关于授权和委托用地



审批权的决定》的通知（自然资规〔2020〕1号，2020年3月6日)

133.自然资源部关于印发《土地征收成片开发标准（试行）》的通知(自然资规〔2020〕5号，2020年11月5日)

134.最高人民法院关于适用《中华人民共和国民法典》婚姻家庭编的解释（一）（法释〔2020〕22号，2020年12月25日，最高人民法院审判委员会第1825次会议通过，自2021年1月1日起施行)

135.最高人民法院关于适用《中华人民共和国民法典》继承编的解释（一）（法释〔2020〕23号,2020年12月25日,最高人民法院审判委员会第1825次会议通过，自2021年1月1日起施行)

136.最高人民法院关于适用《中华人民共和国民法典》物权编的解释（一）（法释〔2020〕24号,2020年12月25日，最高人民法院审判委员会第1825次会议通过，自2021年1月1日起施行)

137.最高人民法院关于适用《中华人民共和国民法典》有关担保制度的解释（法释〔2020〕28号，2020年12月25日，最高人民法院审判委员会第1824次会议通过，自2021年1月1日起施行）

138.最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释（2003年3月24日，最高人民法院审判委

员会第 1267 次会议通过，根据 2020 年 12 月 23 日最高人民法院审判委员会第 1823 次会议通过的《最高人民法院关于修改〈最高人民法院关于在民事审判工作中适用《中华人民共和国工会法》若干问题的解释〉等二十七件民事类司法解释的决定》修正)

139.自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知（自然资发〔2021〕1号，2021年1月4日）

140.自然资源部自然资源确权登记局关于进一步做好免收小微企业不动产登记费工作的通知（自然资登记函〔2021〕2号

2021年1月7日)

### **三、技术规程、规范**

141.《房产测量规范》（GB/T 17986.1—2000）

142.《国家基本比例尺地图图式第2部分1:5000 1:10000 地形图图式》（GB/T 20257.2—2017）

143.《土地利用现状分类》（GB/T21010—2017）

144.《土地勘测定界规程》（TD/T1008—2007）

145.《城镇地籍数据库标准》（TD/T1015—2007）

146. 《国家基本比例尺地图图式第 1 部分 1:500 1:1000  
1:2000 地形图图式》 (GB/T 20257.1—2017)
147. 《遥感影像平面图制作规范》 (GB15968—2008)
148. 《全球定位系统 (GPS) 测量规范》 (GB/T18314—2009  
)
149. 《海籍调查规范》 (HY/T 124—2009)

150. 《森林资源规划设计调查技术规程》 (GB/T 26424—2010)
151. 《国民经济行业分类》 (GB/T 4754—2017/XG1—2018)
152. 《城市用地分类与规划建设用地标准》 (GB137—2011)
153. 《城市测量规范》 (CJJ/T 8—2011)
154. 《地籍调查规程》 (TD/T 1001—2012)
155. 《国家基本比例尺地形图分幅与编号》 (GB/T 13989—2012)
156. 《地形图航空摄影测量内业规范》 (GB/T 7930 1:500 1:1000 1:2000)
157. 《地形图航空摄影测量外业规范》 (GB/T 7931 1:500 1:1000 1:2000)
158. 《农村土地承包经营权调查规程》 (NY/T 2537—2014)
159. 《房地产市场基础信息数据标准》 (JGJ/T 252)
160. 《农村土地承包经营权确权登记数据库规范》 (NY/T 2539—2014)
161. 《无居民海岛开发利用测量规范》 (HY/T 250-2018)
162. 《宗海图编绘技术规范》 (HY/T 251-2018)

163. 《不动产单元设定与代码编制规则》（GB / T 37346-2019）
164. 《第三次全国国土调查技术规程》（TD/T 1055-2019）
165. 《县级国土调查生产成本定额》（TD/T 1056-2019）

## 附录二：考试使用题型的样题

### 一、单项选择题（共×题，每题1分。每题的备选项中，只有1个选项最符合题意）

关于我国民事法律制度的说法，错误的是（ ）。

- A. 我国采取了民商分立的立法主义
- B. 民法属于私法
- C. 我国属于大陆法系国家
- D. 我国已颁行统一的民法典

参考答案： A

### 二、多项选择题（共×题，每题2分。每题的备选项中，有2个或2个以上选项符合题意，至少有1个错项。错选，本题不得分；少选，所选的每个选项得0.5分）

关于不动产统一登记目的的说法，正确的是（ ）。

- A. 整合不动产登记职责
- B. 规范登记行为
- C. 方便群众申请登记
- D. 调控房地产市场
- E. 保护权利人合法权益

参考答案： A、B、C、E