

财产所有权有哪几种权能？

??在社会生活中，财产所有人正是通过这四项权能与自己的不断分离和回复的方式，来实现其生活和生产的特定目的。因此，财产所有人将其财产所有权中的四项权能暂时与己相分离，并不产生丧失其财产所有权的后果，而是财产所有人行使其权利的有效形式。例如，国家将国有土地使用权出让给公民或者企业，并不丧失国有土地所有权，而是借助于出让关系，最大限度地发挥国有土地的价值，并获得良好的效益。

国有土地所有权的权能有哪些呢？

1)土地所有者代表依法将国家土地所有权的部分权能让与土地使用者，国家对土地依法享有收益权，并保有最终处分权。

2)国家土地所有者代表可依法通过出让、&考&试大\$出租和划拨等方式将国有土地使用权让与土地使用者。

3)县级以上地方人民政府及其职能部门对国有土地行使处分权的权限按《土地管理法》第44条的规定确定。不具审批权限或超越审批权限处分国有土地，其处分行为无效。

4)县级以上地方人民政府及其职能部门对国有土地行使收益权应依法向上级人民政府及其职能部门上缴土地收益。国有土地收益中的新增建设用地土地有偿使用费，30%上缴国家中央财政，70%留给有关地方人民政府。