

2024年房地产经纪人之房地产交易制度政策自测提分题库加精品答案

单选题（共 45 题）

1、下列关于国有建设用地使用权出让最高年限的表述中，错误的是（ ）。

- A. 私立学校用地为 50 年
- B. 厂房用地为 50 年
- C. 大型超市用地为 50 年
- D. 别墅用地为 70 年

【答案】 C

2、我国《物权法》规定，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，应当采取（ ）等公开竞价的方式出让。

- A. 招标、挂牌
- B. 招标、拍卖
- C. 拍卖、挂牌
- D. 拍卖、协议

【答案】 B

3、下列房地产转让的方式中，不属于有偿转让的是（ ）。

- A. 房地产抵债
- B. 房地产作价入股
- C. 房地产买卖
- D. 房地产继承

【答案】 D

4、乡镇、村企业的厂房等建筑物抵押的，（ ）。

- A. 视具体情况确定是否抵押土地使用权
- B. 土地使用权不可随之抵押
- C. 土地使用权可能随之抵押
- D. 土地使用权必须随之抵押

【答案】 D

5、不属于城市规划的实施管理范畴的是（ ）。

- A. 建设项目选址意见书
- B. 建设工程施工许可证
- C. 建设用地规划许可证
- D. 建设工程规划许可证

【答案】 B

6、下列法律中，具有最高法律效力的是（ ）。

- A. 《宪法》
- B. 《物权法》
- C. 《合同法》
- D. 《民法通则》

【答案】 A

7、我国《城市房地产管理法》规定，房地产转让时，（ ）和该房屋所占范围内的土地使用权同时转让。

- A. 房屋所有权
- B. 房屋占有权
- C. 房屋处分权
- D. 房屋收益权

【答案】 A

8、以县为单位，人均耕地在 1~2 亩(含 2 亩)的地区，每平方米征收耕地占用税()元。

- A. 12~60
- B. 10~50
- C. 8~40
- D. 6~30

【答案】 C

9、不动产登记制度的类型中，契据登记制度为（ ）首创。

- A. 美国
- B. 德国
- C. 法国
- D. 英国

【答案】 C

10、王某 2015 年购得一商铺，以每月 4000 元租金租给李某，租期 5 年。半年后由于经营资金周转困难，王某将商铺抵押给银行贷款 20 万元，贷款期限 1

年，并办理了抵押登记。抵押到期后，王某未能偿还债务。银行依法申请人民法院拍卖该商铺。

- A. 1%
- B. 1.5%
- C. 3%
- D. 5%

【答案】 B

11、某小区项目于2015年12月初通过竣工验收，房地产开发企业于2018年3月15日将商品房交付给王某，则该开发商对商品房的屋面防水工程的保修期限截止日期为（ ）。

- A. 2018年12月1日
- B. 2020年12月1日
- C. 2021年3月15日
- D. 2023年3月15日

【答案】 C

12、当事人以约定的违约金过高为由请求减少的，应以违约金超过造成损失的（ ）为标准适当减少。

- A. 10%
- B. 20%
- C. 30%
- D. 40%

【答案】 C

13、2008年，()制定了新的国有建设用地使用权出让合同示范文本。

- A. 国土资源部
- B. 国家工商行政管理总局
- C. 国土资源部和国家工商行政管理总局
- D. 国土资源部或国家工商行政管理总局

【答案】 C

14、(三) W房地产公司于2015年1月1日，通过出让方式，获得B市C县规划区内一地块，从事住宅楼开发建设。次日签订了出让合同，交纳土地出让金6000万元，合同约定2015年3月1日开始开工建设。后由于种种原因，该项目直到2016年5月1日才开始开工建设。同时W房地产公司为提高整体投资效益，准备将临街的地块建成商业门市。

- A. 招标方式
- B. 拍卖方式
- C. 协议出让方式
- D. 挂牌出让方式

【答案】 C

15、物业管理企业资质等级分为()个等级。

- A. 两
- B. 三
- C. 四
- D. 五

【答案】 B

16、对土地进行登记造册的是()。

- A. 县级以上人民政府
- B. 市以上人民政府
- C. 县级以上人民政府土地管理部门
- D. 市以上人民政府土地管理部门

【答案】 A

17、国家对个人购买()m

- A. 100
- B. 90
- C. 80
- D. 70

【答案】 B

18、茵陈蒿的功效是

- A. 除湿退黄、祛风湿
- B. 清利湿热、利胆退黄
- C. 清利湿热、化痰止咳
- D. 利湿退黄、活血消肿

【答案】 B

19、下列选项中，与大型超市的土地使用权出让的最高年限相同的是()。

- A. 工业厂房
- B. 风景游览区

C. 商业住宅

D. 学校

【答案】 B

20、房地产转让合同的内容由当事人协商拟定，其内容一般不包括（ ）。

A. 成交价格

B. 支付方式

C. 违约责任

D. 房产成本

【答案】 D

21、程某与某房地产开发公司于 2005 年 5 月 4 日签订了《某市商品房预售合同》，合同载明了程某所购住房的价格为 2400 元 / m

A. 9600

B. 7200

C. 12000

D. 19200

【答案】 C

22、城市规划区内的建设工程，建设单位应当在竣工验收后（ ）内向城市规划行政主管部门报送有关竣工资料。

A. 6 个月

B. 9 个月

C. 1 年

D. 2 年

【答案】 A

23、税收的关键特征在于它的()。

- A. 强制性
- B. 固定性
- C. 无偿性
- D. 预付性

【答案】 C

24、大城市每平方米的年幅度税额是()。

- A. 1、8~32 元
- B. 1、5~30 元
- C. 0、9~18 元
- D. 0、6~12 元

【答案】 B

25、国务院财政、税务主管部门根据人均耕地面积和经济发展情况确定各省、自治区、直辖市的()。

- A. 标准税额
- B. 平均税额
- C. 最高税额
- D. 最低税额

【答案】 B

26、根据《房屋登记办法》的规定，()是法定的房屋登记和发证机关。

- A. 全国人民代表大会
- B. 国务院
- C. 国土资源行政主管部门
- D. 直辖市、市、县人民政府建设(房地产)主管部门

【答案】 D

27、土地登记的一般程序为()。

- A. 申请→受理→记载于登记簿→审查→发证
- B. 申请→受理→审查→记载于登记簿→发证
- C. 申请→记载于登记簿→受理→审查→发证
- D. 申请→受理→审查→发证→记载于登记簿

【答案】 B

28、企业所得税的缴纳方式为()。

- A. 按年计算，分月或者分季预缴
- B. 按年计算，只能分月预缴
- C. 按年计算，只能分季预缴
- D. 按月计征

【答案】 A

29、对于房地产交易过程中的买卖合同网签，下列描述错误的是()。

- A. 对于存量房而言，买卖合同必须到房地产相关部门网站上进行网签备案

- B. 房地产开发企业在去的商品房预售许可证的同时，办理预售商品房入网手续和网上用户认证
- C. 未预售直接现售商品房的，房地产开发企业应当在办理新建商品房所有权初始登记时，同时办理入网手续和网上用户认证
- D. 存量房进行合同网签有效地避免了“一房两卖”、“吃差价”、合同不规范等风险

【答案】 A

30、按《合同法》规定，房屋租赁期限（ ）。

- A. 不得超过 10 年
- B. 不得超过 15 年
- C. 不得超过 20 年
- D. 不受限制

【答案】 C

31、符合地役权登记条件的，()应将地役权合同约定的有关事项分别记载于供役地和需役地的土地登记簿和土地权利证书。

- A. 房地产管理部门
- B. 建设行政主管部门
- C. 土地管理部门
- D. 国土资源行政主管部门

【答案】 D

32、对被征收房屋价值的补偿，不得低于()被征收房屋类似房地产的市场价格。

- A. 房屋征收决定公告之日

- B. 房屋征收决定确定之日
- C. 房屋征收决定公告 3d 内
- D. 房屋征收决定公告 7d 内

【答案】 A

33、王某于 2015 年 4 月将自有住房出租给李某 1 年，年租金为 5000 元。2015 年 5 月王某将该房屋抵押给甲银行，并办理了抵押登记。2015 年 6 月，李某将房屋转租给张某，签订了 6 个月的转租合同。

- A. 设立登记
- B. 变更登记
- C. 转移登记
- D. 更正登记

【答案】 A

34、A 县某房地产开发公司 B，拟在该县城中心繁华地段开发建设一商业广场。房地产开发公司通过正当出让方式取得了该地块的土地使用权，并缴纳了土地出让金。该项目建设工期为 11 个月。房地产开发公司通过招标方式，选择了 C 施工单位，工程合同价为 2000 万元。同时通过招标方式，选择了 E 监理单位。

- A. 30
- B. 40
- C. 50
- D. 70

【答案】 B

35、下列不属于《城市房地产开发经营管理条例》规定的不得发布广告的情形的是（ ）。

- A. 在未经依法取得国有土地使用权的土地上开发建设的
- B. 在未经国家征用的集体所有的土地上建设的
- C. 权属有争议的
- D. 取得该项目预售许可证的预售房地产

【答案】 D

36、对建筑区划内物业服务用房，所有权人记载为()，但不颁发房屋权属证书。

- A. 物业负责人
- B. 全体物业管理人員
- C. 业主代表
- D. 全体业主

【答案】 D

37、商品房买卖合同为()。

- A. 非典型合同
- B. 单务合同
- C. 从合同
- D. 要式合同

【答案】 D

38、以在建工程设定抵押权的，当事人应当申请在建工程抵押权()登记。

- A. 转让
- B. 设立

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/305214114103011334>