

2022-2023 年房地产经纪人之房地产交易制度政策通关提分题库及完整答案

单选题（共 50 题）

1、2007 年 3 月，张某在 H 市以单价 6000 元/m² 购买了一套普通商品房住房，建筑面积为 70m²。2011 年 5 月，张某决定将住房以单价 10000 元/m² 出售给首次购房的高某。（2011 年真题）

- A. 0
- B. 14000
- C. 21000
- D. 35000

【答案】 A

2、（ ）是指房地产所有权人或土地使用权人按照合同约定利用他人的房地产，以提高自己的房地产效益的权利。

- A. 土地承包经营权
- B. 宅基地使用权
- C. 地役权
- D. 租赁权

【答案】 C

3、商品房预售的条件之一是：投入的开发建设资金应达到工程建设

总投资的一定比例以上，并有确定的（ ）。

- A. 后续开发资金和施工措施
- B. 后续开发资金和质量保障措施
- C. 施工进度和竣工交付日期
- D. 施工和质量保障措施

【答案】 C

4、 2004 年国家加强了对土地市场的治理整顿，国务院要求在 8 月 31 日前清理协议出让土地历史遗留项目。某开发商于 2002 年 6 月取得一块城市规划区内的国有土地使用权，土地使用权出让合同约定 2002 年 10 月动工，但至 2004 年 8 月 31 日前一直未动工。

- A. 无偿收回土地使用权
- B. 强制收回土地使用权，但给予适当补偿
- C. 可以征收相当于土地使用权出让金 20%以下的土地闲置费
- D. 延长开发建设期限，但最长不得超过两年

【答案】 C

5、收取房屋登记费时，非住房登记的房屋权利人按规定申请并完成一次登记的为一件，收费标准为每件()元。

- A. 10
- B. 80
- C. 275

D. 550

【答案】 D

6、获准占用耕地的单位或者个人应当在收到土地管理部门的通知之日起（ ）日内缴纳耕地占用税。

A. 7

B. 10

C. 15

D. 30

【答案】 D

7、关于将已出租的房地产抵押，不正确的表述是（ ）。

A. 抵押人有义务将租赁情况告知抵押权人

B. 抵押人有义务将抵押情况告知承租人

C. 原租赁合同继续有效

D. 抵押权实现后，租赁合同对抵押物的受让人无效

【答案】 D

8、划拨国有建设用地使用权可以出租，租赁时间超过（）的，应办理租赁合同，合同期限不得超过出让年限。

A. 1 个月

B. 3 个月

C. 6 个月

D. 1 年

【答案】 C

9、印花税的税率采用()。

A. 比例税率

B. 比例税率与定额税率

C. 累进税率与比例税率

D. 累进税率与定额税率

【答案】 B

10、房地产开发企业协助购买人办理土地使用权变更和房屋所有权登记手续，房地产开发企业应当在商品房交付使用之日起()日内，将需要由其提供的办理房屋权属登记的资料报送房屋所在地房地产行政主管部门。

A. 10

B. 15

C. 30

D. 60

【答案】 D

11、(一) 程某与某房地产开发公司于 2014 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/m²，面积为 100m²。2014 年 10 月 11 日，该房屋通过竣工验收。该开发公司于 2014 年 12 月 18 日将程某所购商品住房交付其使用。程某拿到《房屋所有权证》时，发现载明的面积为 96m²。2015 年 11 月，程某又发现屋面有渗漏现象，随即向小区物业管理反映情况。

- A. 15 日
- B. 30 日
- C. 20 日
- D. 90 日

【答案】 B

12、关于房屋登记限制查询的信息的说法，正确的是（ ）。

- A. 有关的原始登记作证是限制查询的信息
- B. 他项权利的设定时间是限制查询的信息
- C. 司法查封情况是限制查询的信息
- D. 任何人都无权查询限制查询的信息

【答案】 A

13、某单位自用办公房产原值为 100 万元，其房产税税基可能为（ ）万元。

- A. 60
- B. 80

C. 100

D. 110

【答案】 B

14、产权租典纠纷未解决的，以()为纳税人。

A. 产权所有人

B. 房产代管人或使用人

C. 居民委员会

D. 公证机构

【答案】 B

15、某商品住宅楼于2003年1月10日竣工验收合格，施工单位按法定最低保修期限承诺，如该住宅楼的尾房于2006年1月10日交付给买受人，则开发商承担该商品住宅屋面防水的最低保修期限应至()。

A. 2006年1月9日

B. 2008年1月9日

C. 2009年1月9日

D. 2011年1月9日

【答案】 C

16、《中华人民共和国城市房地产管理法》规定，()应当定期

确定并公布。

- A. 基准地价、标定地价、各类房屋的重置价格
- B. 基准地价、宗地价格、各类房屋的重置价格
- C. 宗地价格、标定地价、各类房屋的基准价格
- D. 基准地价、标定地价、各类房屋的市场价格

【答案】 A

17、招标人采用邀请招标方式的，应当向（ ）个以上具备承担招标项目的能力、资信良好的特定的法人或者其他组织发出投标邀请书。

- A. 2
- B. 3
- C. 4
- D. 5

【答案】 B

18、房地产转让时，土地使用权出让合同载明的（ ）随之转移。

- A. 权利和义务
- B. 权利
- C. 义务
- D. 中介服务机构

【答案】 A

19、以出让方式取得土地使用权用于投资开发的房地产，应按照国家出让合同约定已经支付全部土地使用权出让金，并取得()才可转让。

- A. 土地所有权证书
- B. 房屋所有权证书
- C. 土地使用权证书
- D. 房屋使用权证书

【答案】 C

20、佩兰入煎剂宜

- A. 先煎
- B. 鲜品加倍
- C. 久煎
- D. 后下

【答案】 B

21、税收制度的构成要素中，()是区别不同税种的主要标志。

- A. 纳税人
- B. 税率
- C. 课税对象
- D. 加成和减免

【答案】 C

22、下列项目用地中，应办理建设用地使用权出让手续的是（ ）。

(2011 年真题)

- A. 县级人大办公用地
- B. 大型上市公司办公用地
- C. 公立学校扩建用地
- D. 公共体育场馆建设用

【答案】 B

23、 刘某向甲公司购买一套预售商品住宅，商品房预售合同约定房屋建筑面积为 150m²，房价按建筑面积计算，单价为 2000 元/m²，对房屋面积误差处理方式未做约定。刘某签订了商品房预售合同，缴纳了 5000 元的定金，支付了 6 万元首付款，其余款项向当地住房公积金中心申请了住房公积金贷款。

- A. 2% ~ 5%
- B. 3% ~ 6%
- C. 4% ~ 7%
- D. 5% ~ 8%

【答案】 D

24、男，26 岁。左下颌智齿拟在局麻下拔除。

- A. 震动小，创伤小

- B. 手术野清楚
- C. 采用普通牙科用涡轮机头可完成
- D. 手术时间短
- E. 术后并发症少

【答案】 B

25、Z 字成形术，两皮瓣的侧切口与中切口成 60° 角时，中轴长度可增加

- A. 75%
- B. 55%
- C. 100%
- D. 45%
- E. 65%

【答案】 A

26、登记机构予以异议登记的，申请人在异议登记之日起（ ）日以内不起诉，异议登记失效。（2012 年真题）

- A. 10
- B. 20
- C. 15
- D. 30

【答案】 C

27、建筑业是物质生产部门，属于()。

- A. 第一产
- B. 第二产业
- C. 第三产
- D. 第三产业和第二产业的联合产业

【答案】 B

28、房地产开发企业依法取得建设用地使用权并进行基础设施建设、建造房屋过程中产生的法律关系是()。

- A. 房地产交易关系
- B. 物业管理关系
- C. 房地产开发关系
- D. 房地产行政管理关系

【答案】 C

29、患者，男，19岁，面下1/3明显前突， $\angle SNA81^\circ$ ， $\angle SNB87^\circ$ 。

牙科模型显示严重

- A. 升支内侧水平截骨线应尽量远离下颌小舌和下牙槽神经血管束
- B. 内斜嵴较厚，有碍视野，术中可予磨低。
- C. 宜用裂钻做水平骨切口，尽量不用来复锯作水平切口
- D. 劈开骨时，多使用楔力，少用旋转力
- E. 升支内外侧所附着的肌肉软组织要充分分离，以保证术野的清晰

F. 劈骨时应注意施加合适的力量，骨凿进入骨质应达下颌管下方皮质，从而有效保护神经血管束

【答案】 B

30、 下列与房地产有关的法律法规中，属于行政法规的是（ ）。

- A. 《物权法》
- B. 《住房公积金管理条例》
- C. 《房屋登记办法》
- D. 《房地产抵押估价指导意见》

【答案】 B

31、 国有土地与集体土地的区分比较复杂，房地产经纪人通过查阅（）来鉴别是最可靠的方式。

- A. 不动产登记簿
- B. 房地产权属证书
- C. 土地使用权证书
- D. 房屋所有权登记备案资料

【答案】 A

32、 已购公房是城镇职工按照（ ）购买的公有住房。

- A. 协议价
- B. 市场价
- C. 成本价

D. 最低价

【答案】 C

33、下列关于城市规划的表述中，不正确的是（ ）。

A. 城市规划是合理利用城市土地的综合部署和具体安排

B. 城市规划是建设和管理城市的基本依据

C. 城市规划区的具体范围是由城市分区规划确定的

D. 城市规化管理是一项政府行政职能

【答案】 C

34、非住宅国有建设用地使用权期限届满，国有建设用地使用权人未申请续期或者申请续期未获批准的，当事人应在期限届满前（ ）d内，持原土地权利证书，申请注销登记。

A. 3

B. 7

C. 10

D. 15

【答案】 D

35、《城市房地产开发经营管理条例》规定，未取得资质等级证书、超越资质等级从事房地产开发经营的，由县级以上人民政府房地产开发主管部门责令限期改正，处（ ）的罚款。

- A. 2 万元以上 5 万元以下
- B. 3 万元以上 7 万元以下
- C. 4 万元以上 8 万元以下
- D. 5 万元以上 10 万元以下

【答案】 D

36、 房屋租赁期内，因买卖、赠与或者继承发生房屋所有权转移，原租赁合同（ ）。

- A. 对承租人和新房主继续有效
- B. 对承租人和新房主无效
- C. 对承租人继续有效，对新房主无效
- D. 对承租人无效，对新房主继续有效

【答案】 A

37、 房屋产权的核心是（ ）。

- A. 占有权
- B. 使用权
- C. 处分权
- D. 收益权

【答案】 C

38、 对未竣工的预售商品房，商品房预购人（ ）。

- A. 可以转让，但须缴纳个人所得税
- B. 可以转让，但转让价格不得超过预购价的 20%
- C. 可以转让，但须获得房地产主管部门同意
- D. 不得转让

【答案】 D

39、1995 年，甲按房改标准价 800 元/m²，购买了本单位 A 小区的一套 60m² 的住房。2000 年，甲退休。

- A. 定时清扫室内卫生
- B. 代为办理公交月票
- C. 对上下水道进行维修
- D. 对消防设备进行检测

【答案】 D

40、出卖人订立商品房买卖合同时故意隐瞒没有取得商品房预售许可证明的事实，导致合同无效，买受人可以请求返还已付购房款及利息、赔偿损失，并可以请求出卖人承担不超过已付购房款（）倍的赔偿责任。

- A. 1
- B. 2
- C. 3
- D. 4

【答案】 A

41、以下无须缴纳个人所得税的是（ ）。

- A. 在中国境内有住所，从中国境外取得所得的个人
- B. 在中国境内无住所而在境内居住满一年，从中国境外取得所得的个人
- C. 在中国境内居住不满一年的个人，从中国境外取得所得的个人
- D. 在中国境内有住所，从中国境内取得所得的个人

【答案】 C

42、在正常使用下，关于房地产开发企业对商品住宅最低保修期限的说法，正确的是（ ）。

- A. 屋面防水为 1 年
- B. 电器开关为 1 年
- C. 地面开裂为 1 年
- D. 卫生间防渗漏为 2 年

【答案】 C

43、2009 年，甲按房改标准价 800 元/m²，购买了本单位 A 小区的一套 60m² 的住房。2013 年，甲退休。2016 年 1 月，甲补齐了标准价与成本价的差价 200 元/m²。3 月，甲拟重新购买住房，在媒体上看到下列一则广告：“B 小区即将全面开工建设，现火爆开盘，决定

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/317104154004006101>