

# 2023年-2024年土地登记代理人之土地权利理论与方法练习题(二)及答案

## 单选题（共45题）

1、下列关于我国香港地区的土地制度的说法，错误的是（ ）

- A. 香港的土地租用可以是有偿的，也可以是无偿的
- B. 批租的方式有公开拍卖、招标和私下协议三种
- C. 对于公用事业、学校、医院等，政府通常以公开拍卖的方式批出土地
- D. 政府机关用地是无偿使用的

【答案】 C

2、下列不属于转让房地产时应具备的条件的是（ ）。

- A. 属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的30%以上
- B. 属于成片开发土地的形成工业用地或其他建设用地条件
- C. 按合同支付全部土地使用权出让金，并取得土地使用权证书
- D. 转让时房屋已建成的，还应持有房屋所有权证

【答案】 A

3、关于《划拨用地目录》规定的内容，下列说法错误的是（ ）。

- A. 对符合该目录的建设用地项目，由建设单位提出申请，经有权批准的人民政府批准后方可划拨方式提供土地使用权
- B. 对国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地项目，可以以划拨方式提供土地使用权
- C. 非国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地项目，应当以有偿方式提供土地使用权

D. 本目录实行后，法律行政法规和国务院的有关政策另有规定的，按有关规定执行

【答案】 C

4、下列选项属于划拨国有土地使用权的特殊之处的是（ ）。

A. 权利的交易不受限制

B. 权利的主体性质

C. 权利的客体性质

D. 权利无期限

【答案】 D

5、国家决定对土地征收的，首先由（ ）拟定土地征收方案。

A. 省级国土资源管理部门

B. 市、县人民政府

C. 国务院国土资源部

D. 市、县土地管理局

【答案】 B

6、下列不属于工业用地土地使用权获取方式的是（ ）。

A. 拍卖

B. 划拨

C. 挂牌

D. 招标

【答案】 B

7、鸦片战争以后中国近代土地所有制发生了一些变化，不属于其表现的是（ ）。

- A. 国有土地进一步私有化
- B. 地主阶级构成发生变化，土地私有更集中
- C. 帝国主义在我国的占地具有殖民地的性质
- D. 土地由个人私有转变为国家所有

【答案】 D

8、1950年颁布的（ ）为国家土地所有权和集体土地所有权制度的确立奠定了基础。

- A. 《中华人民共和国土地改革法》
- B. 《国家建设征用土地办法》
- C. 《土地管理法》
- D. 《宪法》

【答案】 A

9、甲单位有临街二层楼房一幢，办理了土地出让手续，持有土地使用权证书和房屋所有权证书，2005年将一层出租给乙，签订了租赁合同，租期10年。2006年将该宗土地和房产抵押给银行，办理了土地抵押登记。2007年将二层出租给丙，办理了租赁登记，租期10年。2009年甲无力偿还银行贷款，该宗房地产依法拍卖给丁。则下列表述正确的是（ ）。

- A. 土地使用权归丁，乙土地租赁权终止，丙土地租赁权存续
- B. 土地使用权归丁，乙丙土地租赁都终止
- C. 如果乙支付拍卖价款，土地使用权归乙
- D. 如果丙支付拍卖价款，土地使用权归丙

【答案】 C

10、下列关于国有土地使用权的最长期限的说法不正确的是（ ）。

- A. 居住用地 70 年
- B. 工业用地 50 年
- C. 教育、科技、文化、卫生、体育用地 50 年
- D. 商业、旅游、娱乐用地 50 年

【答案】 D

11、下列说法不正确的是（ ）。

- A. 土地登记是指经土地权利人或土地权利变动当事人，申请国家登记机关将申请人的土地权力记载于国家土地登记造册的事实
- B. 土地登记是土地权力变动的公示原则的具体体现，是保证交易安全的必要法律手段
- C. 我国土地登记制度采取实质主义的登记体例
- D. 为保证登记的公信力，土地登记后，国家主管土地登记的机关必须进行实地调查

【答案】 D

12、土地使用权抵押登记效力采用（ ）原则。

- A. 登记生效主义
- B. 登记对抗主义
- C. 意思主义
- D. 合同成立即生效

【答案】 A

13、A市为了促进城市现代化建设，准备扩大城市规模，征收耕地100公顷建设城市中心商业区。根据规定，该规划应当经过（ ）批准。

- A. 国务院
- B. 省级人民政府
- C. 省级土地管理部门
- D. 市人民政府

【答案】 A

14、不属于确定土地所有权归属的内容是（ ）。

- A. 确定属于国家土地所有权的客体
- B. 确定属于集体土地所有权的主体
- C. 确定属于集体土地所有权的客体
- D. 确定属于国家土地所有权的主体

【答案】 D

15、集体土地使用权的客体为（ ）。

- A. 集体所有土地下的矿产
- B. 集体经济组织的成员
- C. 集体所有的土地
- D. 依法获得集体土地使用权的单位或个人

【答案】 C

16、关于所有权的概念，下列说法不正确的是（ ）。

- A. 土地所有权的主体只能是国家或者农民集体
- B. 权利的客体是归国家或者特定农民集体所有的土地
- C. 该权利具有支配性
- D. 该权利具有对人性

【答案】 D

17、 征收其他土地的土地补偿费和安置补助费标准，由（ ）规定。

- A. 省级人民政府
- B. 市级人民政府
- C. 国务院
- D. 省国土资源管理部门

【答案】 A

18、 甲公司依照国有建设用地使用权出让合同的约定已经付清了 80% 的土地出让价款，则下列说法正确的是（ ）

- A. 甲公司可以获得国有建设用地使用权证书
- B. 甲公司可以按出让价款缴纳比例分割发放国有建设用地使用权证书
- C. 甲公司可以取得出让国有土地使用权
- D. 甲公司无法得到国有建设用地使用权证书

【答案】 D

19、 集体建设用地使用权的范围包括（ ）。

- A. 乡镇企业建设用地使用权和乡村公益建设用地使用权
- B. 乡镇公益建设用地使用权和乡村企业建设用地使用权

- C. 乡镇企业建设用地使用权和乡镇公益建设用地使用权
- D. 乡村公益建设用地使用权和乡村企业建设用地使用权

【答案】 A

20、国家作价出资(入股)国有土地使用权设定登记的申请人为( )。

- A. 原使用该土地的国有企业
- B. 国有股权持股单位
- C. 上级国有独资集团公司
- D. 改组后的新设企业

【答案】 D

21、土地确权结果的( )决定了一经确权即可对抗各种不法侵害。

- A. 强制性
- B. 行政性
- C. 固定性
- D. 法定性和权威性

【答案】 D

22、集体土地所有权的主体不包括( )。

- A. 乡农民集体
- B. 村农民集体
- C. 县农民集体
- D. 村民小组农民集体

【答案】 C

23、 土地征收的前提是（ ）。

- A. 为了社会公共利益需要
- B. 为了国家安全利益
- C. 为了社会经济利益
- D. 为了地区利益

**【答案】 A**

24、 甲地发生地震，抢险队为了方便救援，需要在乙地获取一块临时土地使用权，以供救灾设备、物资的存放以及救灾人员休息所有，根据规定，该临时用地的期限不得超过（ ）年。

- A. 两
- B. 三
- C. 一
- D. 半

**【答案】 A**

25、 王某于 2009 年 6 月 23 日与某县人民政府签订了建设用地使用权出让合同，6 月 25 日王某支付了 600 万的价款，7 月 2 日到登记机构进行了登记。则下列说法正确的是（ ）。

- A. 建设用地使用权自 6 月 23 日设立
- B. 建设用地使用权自 6 月 25 日设立
- C. 建设用地使用权自 7 月 2 日设立
- D. 建设用地使用权设立以双方在合同中约定的期限为准

**【答案】 C**



26、西方国家地权主要表现形式中的抵押权是指（ ）。

- A. 占有他人之不动产，而为使用及收益之权
- B. 债权人对债务人或第三人提供的担保物享有物权，但不转移该物的占有，在债务人给付迟延时，债权人有权变卖抵押物以抵偿债务
- C. 债务人或第三人不转移占有而提供担保之不动产，得就其卖得价金受清偿之权
- D. 在他人土地上以利用建筑物或其他工作物，或竹木为目的而使用其土地之权

**【答案】 B**

27、下列关于财产权特征及内容的说法中错误的是（ ）。

- A. 财产权包括物权和债权
- B. 物权是支配型财产权
- C. 所有权是自物权的一种
- D. 债权是请求型财产权

**【答案】 C**

28、之所以称物权是“对世权”，是因为（ ）。

- A. 物权是直接支配物的权利
- B. 物权的义务人是物权的权利人以外的任何其他的人
- C. 物权是永久性的权利
- D. 物权主要反映财产的归属关系

**【答案】 B**

29、划拨国有土地使用权的使用期限是（ ）。

- A. 30 年
- B. 30~50 年
- C. 70 年
- D. 无期限限制

【答案】 D

30、国有土地使用权受让人基于土地使用权出让合同而享有的土地交付请求权，与其依登记而取得的土地使用权分别属于（ ）。

- A. 对世权和对人权
- B. 债权和物权
- C. 自物权和他物权
- D. 人身权和财产权

【答案】 B

31、所谓（ ），就是将物权变动的意思和内容向社会公众显示。

- A. 公示
- B. 公告
- C. 展示
- D. 交付

【答案】 A

32、下列权利中，既可以在动产上设立，也可以在不动产上设立的是（ ）。

- A. 留置权
- B. 建设用地使用权

- C. 质权
- D. 抵押权

【答案】 D

33、某企业拥有划拨国有土地使用权，该企业破产时，土地使用权（ ）。

- A. 以出让方式处置
- B. 直接由国家收回
- C. 再次划拨给其他单位使用
- D. 自动消灭

【答案】 A

34、蒋某是C市某住宅小区6栋3单元502号房业主，入住后面临下列法律问题，请根据相关事实予以解答。

- A. 蒋某等业主对地下停车场享有业主共有权
- B. 如小区其他业主出售车位，蒋某等无车位业主在同等条件下享有优先购买权
- C. 开发商出租车位，应优先满足蒋某等无车位业主的需要
- D. 小区业主如出售房屋，其所购车位应一同转让

【答案】 C

35、国土资源行政主管部门接到申请，经过审查后，认为属于本部门管辖范围的，应当自受理土地权属争议之日起（ ）内提出调查处理意见。

- A. 6个月
- B. 3个月
- C. 15个月
- D. 10个月

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/377036062156010001>