

2022 年-2023 年房地产经纪人之房地产交易制度政策题库综合试卷 A 卷附答案

单选题（共 30 题）

1、《宪法》规定，国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行（ ）并给予补偿。

- A.没收
- B.没收或者征收
- C.没收或者征用
- D.征收或者征用

【答案】 D

2、关于新建商品房买卖合同网签的流程，下列说法错误的是（ ）。

- A.买卖双方协商买卖合同的相关条款，经双方当事人协商确认后，通过网上备案系统在线填写合同内容
- B.买受人自行设置查询密码，合同网上提交后，系统自动生成合同编号，并在楼盘表内即时标明该商品房已售出
- C.管理部门审核通过商品房买卖合同，无须加盖“合同登记备案章”
- D.经认可解除合同的，原备案的书面合同作废，商品房楼盘表内恢复该单元（套）商品房为可售房源

【答案】 C

3、依据《房地产广告发布暂行规定》，下列表述中错误的是（ ）。

- A.房地产广告中涉及交通、商业、文化教育设施及其他市政条件的，如正在规划或者建设中，应当在广告中注明
- B.房地产广告中对价格有表示的，应当在广告中注明实际销售价格及有效期限

C.房地产广告中涉及贷款服务的应当载明提供贷款的银行名称及贷款额度、年期

D.房地产广告中涉及面积的，必须是建筑面积

【答案】 D

4、下列耕地中，属于免征耕地占用税的是（ ）。(2010 年真题)

A.制药企业占用耕地

B.医院占用耕地

C.港口占用耕地

D.停机坪占用耕地

【答案】 B

5、下列关于房屋租赁合同承租人权利义务的表述中，不正确的是（ ）。

A.承租人确有必要更改原有设施的，应征得出租人书面同意

B.承租人确有必要更改原有设施的，应按照物业管理规定实施

C.房屋维修责任一般由出租人承担

D.租赁期满承租人在返还房屋时需要将房屋恢复原状

【答案】 D

6、如出租人知道承租人将其房屋转租，但在()内未提出异议，其以承租人未经同意为由请求解除合同或者认定转租合同无效的，人民法院将不予支持。

A.3 个月

B.6 个月

C.10 个月

D.1 年

【答案】 B

7、房地产开发企业的房地产开发《暂定资质证书》的有效期为()。

A.6 个月

B.1 年

C.2 年

D.3 年

【答案】 B

8、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

9、采取分期付款购买房屋附属设施土地使用权、房屋所有权的，应按合同规定()。

A.总价款计征契税

B.单价款计征契税

C.与房屋相同的税率

D.当地确定的适用税率

【答案】 A

10、关于建设用地使用权设立的说法，错误的是（ ）。

- A.建设用地使用权不得在地表以下设立
- B.新设立的建设用地使用权，不得损害已设立的用益物权
- C.设立建设用地使用权，可以采取划拨的方式
- D.建设用地使用权人有权将建设用地使用权转让与他人

【答案】 A

11、不动产登记机构未当场书面告知申请人不予受理的，视为（ ）。

- A.不予受理
- B.受理
- C.待定
- D.材料不齐全

【答案】 B

12、以招标、拍卖或者挂牌方式确定中标人、竞得人后，其他投标人、竞买人支付的投标、竞买保证金，出让人必须在招标拍卖挂牌活动结束后()内予以退还，不计利息。

- A.5d
- B.10d
- C.5 个工作日
- D.10 个工作日

【答案】 C

13、下列关于抵押权效力的表述，错误的是（ ）。

- A.债权转让的，担保该债权的抵押权一并转让

- B.抵押权人不可以放弃抵押权或者抵押权的顺位
- C.应当先充抵收取孳息的费用
- D.抵押期间，抵押人未经抵押权人同意，不得转让抵押财产

【答案】 B

14、某市政府将一宗闲置土地使用权无偿收回，提供给甲房地产开发企业（以下简称甲企业）开发经济适用住房。王某 2014 年 10 月预购了该项目一套住宅，并申请了住房公积金抵押贷款。预售合同约定房屋建筑面积为 65m²，单价 2000 元/m²，面积误差比绝对值在 5%以内的据实结算。2014 年 10 月甲企业对该房屋阳台变更了设计，并通知了王某。

- A.甲企业
- B.房产管理部门
- C.乙企业
- D.工程质量监督部门

【答案】 A

15、城镇土地使用税应按照（ ）征收。（2012 年真题）

- A.纳税人自己测量的土地面积
- B.纳税人实际占用的土地面积
- C.纳税人占用土地上的建筑物基地面积
- D.纳税人占用土地上的房屋总建筑面积

【答案】 B

16、国家实行土地用途管制制度，控制()总量。

- A.农用地

B.未利用土地

C.政府用地

D.建设用地

【答案】 D

17、房屋登记机构缮写并向权利人发放房屋权属证书，应当依据（ ）记载的事项。

A.申请书

B.证明材料

C.房屋登记簿

D.法律文书

【答案】 C

18、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

19、（三） 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.甲企业
- B.房产管理部门
- C.乙企业
- D.工程质量监督部门

【答案】 A

20、根据（ ）不同，房屋租赁可区分为住宅用房租赁与用于商业、办公、生产等非住宅用房租赁。

- A.房屋产权性质
- B.房屋使用用途
- C.房屋提供主体
- D.房屋租赁期限

【答案】 B

21、房地产价格评估，应当遵循公正、公平、公开的原则，按照国家规定的（ ），以基准地价、标定地价和各类房屋的重置价格为基础，参照当地的市场价格进行评估。

- A.技术标准和职业道德
- B.技术标准和评估程序
- C.专业技能和管理水平
- D.技术水平和职业道德

【答案】 B

22、甲房地产开发企业（以下简称甲企业）开发建设了某住宅小区，取得商品房预售许可证后开始预售。蒋某于 2006 年 3 月 1 日与甲企业签订了购买该小区 16 幢 602 室的商品房买卖合同，单价为 6000 元/m²，并依照约定向房屋登记机

构申请办理了相关登记。合同约定建筑面积为 120m²，交房期间为 2006 年 10 月 1 日，保修期限为 5 年，双方未对房屋面积误差的处理方式进行约定。韩某也预付购房款并签订 16 幢 602 室的商品房买卖合同。甲企业于 2006 年 10 月 1 日正式交房，蒋某 2006 年 10 月 17 日领到房屋所有权证书上记载建筑面积为 116m²。蒋某于 2007 年 2 月装修入住，2009 年 9 月 27 日发现屋面严重漏水。

A.初始登记

B.预告登记

C.异议登记

D.转移登记

【答案】 D

23、对个人转让自用达 () 年以上，并且是唯一家庭生活用房的所得，免征个人所得税。

A.5

B.8

C.10

D.15

【答案】 A

24、（ ）是指为保全一项以将来发生的不动产物权变动为目的的请求权的不动产登记。

A.预告登记

B.变更登记

C.注销登记

D.异议登记

【答案】 A

25、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

26、房屋登记机构根据申请人的申请，将房屋所有权或所有权变动等事项，在登记簿上予以记载的行为是指（ ）。

A.房屋抵押权登记

B.房屋预告登记

C.房屋所有权登记

D.地役权登记

【答案】 C

27、在建工程竣工并经房屋所有权()后，当事人应当申请将在建工程抵押权登记转为房屋抵押权登记。

A.初始登记

B.更正登记

C.预告登记

D.异议登记

【答案】 A

28、《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

29、房产出租的，以房产()为房产税的计税依据。

A.承租人收入

B.出租人收入

C.租金收入

D.市场平均租金

【答案】 C

30、下列情况中，职工不能提取住房公积金的是（ ）。

A.翻建住宅

B.小修住宅

C.房租超出家庭工资收入规定比例

D.完全丧失劳动力并与单位终止劳动关系

【答案】 B

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/537015011060006154>