2025 年房地产经纪人之房地产交易制度政策高分通关题库 A4 可打印版

单选题（共 50 题）

1、发布虚假广告的，由工商行政管理部门责令停止发布广告，责令广告主在相应范围内消除影响，处广告费用（ ）的罚款。

A.一倍以上三倍以下

B.三倍

C.三倍以上五倍以下

D.五倍

【答案】 C

2、关于城镇土地使用税的纳税人，说法错误的是（　　）。

A.纳税人是在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人

B.拥有土地使用权的单位和个人不在土地所在地的由代管人或实际使用人缴纳

C.土地使用权未确定或权属纠纷未解决的，以代管人为纳税人

D.土地使用权共有的，由共有各方划分使用比例分别纳税

【答案】 C

3、将税种分为流转税、收益税、财产税、资源税和行为目的税，是依据（　　）不同来划分的

A.征税主体

B.征税对象

C.税基

D.税率

【答案】 B

4、甲房地产开发公司将商品房预售给李某，合同约定建筑面积 90m

A.27000

B.119000

C.146000

D.173000

【答案】 D

5、佩兰入煎剂宜

A.先煎

B.鲜品加倍

C.久煎

D.后下

【答案】 B

6、下列项目用地中，应办理建设用地使用权出让手续的是（　　）。

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地

【答案】 B

7、目前，住房公积金缴存比例的低限为(　　)。

A.1%

B.3%

C.5%

D.8%

【答案】 C

8、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

9、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.城市规划管理是一项政府行政职能

【答案】 C

10、商品房买卖合同的主要内容不包括()。

A.公共配套建筑的产权归属

B.面积差异的处理方式

C.解决争议的办法

D.当事人的家庭状况

【答案】 D

11、下列关于住房置业担保的表述中，错误的是（　　）。

A.住房置业担保是担保方式的一种补充

B.保证责任为连带责任保证

C.借款人不需要提供房屋抵押

D.住房置业担保由专门设立的机构提供

【答案】 C

12、土地增值税的征收对增值额超过扣除项目金额100%，未超过200%的部分，征税的税率是（　　）。

A.30％

B.40％

C.50％

D.60％

【答案】 C

13、下列权利中，不属于房地产估价对象的是（　　）。

A.土地使用权

B.在建工程抵押权

C.知识产权

D.房屋所有权

【答案】 C

14、根据《城市房地产开发经营管理条例》的规定，开发企业不按规定使用商品房预售款项的，由房地产管理部门责令限期纠正，并可处以违法所得()但不超过 3 万元的罚款。

A.2 倍以上

B.2 倍以下

C.3 倍以上

D.3 倍以下

【答案】 D

15、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

16、招标拍卖挂牌活动结束后，出让人应在()内将招标拍卖挂牌出让结果在土地有形市场或者指定的场所、媒介公布。

A.5d

B.10d

C.5 个工作日

D.10 个工作日

【答案】 D

17、将税种分为流转税、收益税、财产税、资源税和行为目的税，是依据（ ）性质的不同来划分的。

A.征税主体

B.征税对象

C.税基

D.税率

【答案】 B

18、国有土地租赁是指国家将国有土地租给使用者使用，由使用者与()级以上人民政府土地行政管理部门签订一定年期的土地租赁合同，并支付租金的行为.

A.省

B.市

C.县

D.乡、镇

【答案】 C

19、根据《关于房地产中介服务收费的通知》，房屋租赁代理收费，按（　　），由双方协商议定一次性计收。

A.租赁期限长短

B.租赁房屋面积大小

C.代理服务成本高低

D.半月至一个月成交租金标准

【答案】 D

20、当事人以约定的违约金过高为由请求减少的，应当以违约金超过造成的损失（　　）为标准适当减少。

A.15%

B.20%

C.30%

D.35%

【答案】 C

21、如土地使用权出让合同约定的使用年限为 50 年，原土地使用者使用 10 年后转让，受让人的使用年限为()年。

A.60

B.50

C.40

D.10

【答案】 C

22、下列取得房屋所有权的情形中，属于原始取得的是（ ）。(2012 年真题)

A.购买房屋

B.遗赠房屋

C.交换房屋

D.自建房屋

【答案】 D

23、确定房地产抵押价值的正确做法是（ ）。

A.抵押当事人协商议定或房地产估价机构评估后确定

B.抵押人自行确定

C.房地产经纪人确定

D.房地产经纪机构确定

【答案】 A

24、房地产开发企业拆除老百姓房屋后，项目转让之后能否保证()，是政府部门审查房地产项目是否允许转让的重要指标.

A.土地交易安全

B.城市土地合理利用

C.国家的税费不流失

D.被拆迁人的利益不受损害

【答案】 D

25、凡已经取得房地产估价师执业资格的人员，可免试科目(　　)。

A.房地产基本制度与政策

B.房地产经纪相关知识

C.房地产经纪实务

D.房地产经纪概论

【答案】 A

26、商品房屋租赁登记备案内容发生变化时，当事人应当在（　　）日内到相关部门办理手续。

A.10

B.20

C.30

D.60

【答案】 C

27、甲公司以出让方式按法定最高年限取得了某度假村土地使用权，3 年后建成开业，则开业时度假村的土地使用权剩余使用年限为（　　）年。

A.37

B.40

C.47

D.50

【答案】 A

28、 按房产余值计征的房产税税率为（　　）。

A.1、2%

B.3%

C.6%

D.12%

【答案】 A

29、在商品房屋租赁关系中，出租人与承租人之间所发生的（ ）关系主要是通过房屋租赁合同确定的。

A.社会

B.民事

C.行政

D.交易

【答案】 B

30、下列项目用地中，应办理建设用地使用权出让手续的是（　　）。

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地

【答案】 B

31、拆迁纠纷调解未能达成一致意见的，房屋拆迁管理部门应当作出书面裁决。部分事项达成一致意见的，裁决时（ ）。

A.不予确认

B.应当予以确认

C.由房屋拆迁管理部门决定是否予以确认

D.由人民法院决定是否予以确认

【答案】 B

32、国有建设用地（ ）是国有建设用地有偿使用的一种形式，是出让方式的补充。

A.出让

B.使用权作价出资

C.租赁

D.使用权入股

【答案】 C

33、住房公积金个人贷款对象必须是住房公积金缴存人，缴存期限为（ ），且处于正常缴存状态。

A.6 个月以上或 12 个月以上

B.5 个月以上或 10 个月以上

C.12 个月以上

D.8 个月以上

【答案】 A

34、房地产登记的根本目的和出发点是()。

A.为房地产管理奠定基础

B.保证交易安全，减少交易成本

C.保护权利人的合法权益

D.为城市规划、建设、管理提供科学依据

【答案】 C

35、按《合同法》规定，房屋租赁期限不得超过（ ）年。

A.20

B.15

C.10

D.30

【答案】 A

36、城市、县人民政府组织编制的总体规划、城市规划报送审批前，组织编制机关应当依法将城乡规划草案予以公告，公告的时间不得少于()d。

A.7

B.10

C.15

D.30

【答案】 D

37、市、县级人民政府作出房屋征收决定前，应当按照有关规定进行社会稳定().

A.风险控制

B.风险预测

C.风险解析

D.风险评估

【答案】 D

38、下列司法机关中，有权作出司法解释的是（ ）。

A.基层人民检察院

B.中级人民法院

C.高级人民检察院

D.最高人民法院

【答案】 D

39、引导和促进房地产业持续稳定健康发展的作用不包括（ ）。

A.有利于优化土地布局

B.有利于保持国民经济平稳较快增长

C.有利于人民群众安居乐业

D.有利于满足广大居民的合理住房消费需求

【答案】 A

40、在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门申请办理（　　）。

A.建设用地规划许可证

B.建设工程规划许可证

C.建设用地规划许可证和建设工程规划许可证

D.建设用地规划许可证或建设工程规划许可证

【答案】 B

41、故意隐瞒未取得商品房预售许可证明的事实，导致已签订的商品房购买合同无效的，房地产开发企业应承担不超过已付购房款（　　）的赔偿金。

A.1/3

B.1/2

C.1 倍

D.2 倍

【答案】 C

42、甲公司以挂牌方式取得一居住用地的使用权，出让年限比法定最高年限少18 年，闲置 1 年后动工建设，建设期 1 年，则购房人获得的土地使用年限是（　　）年。

A.50

B.51

C.52

D.70

【答案】 A

43、出租住房的，应当以（ ）为最小出租单位。

A.人均租住建筑面积

B.原设计的房间

C.满足最低居住需求

D.平均居住水平

【答案】 B

44、领取房屋权属证书，权利人应按（ ）缴纳印花税。(2012 年真题)

A.申请登记时的房地产价值的 0.3%

B.申请登记时的房地产价值的 0.5%

C.申请登记时的房地产价值的 1%

D.每件 5 元

【答案】 D

45、物业管理关系是指()委托特定的物业服务企业对其所有的物业提供修缮、养护、保管、看管等活动时产生的法律关系。

A.承租者

B.物业管理师

C.业主

D.房地产经纪人

【答案】 A

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/715200024043012034