

2025 年房地产经纪人之房地产交易制度政策高分通 关题型题库附解析答案

单选题（共 50 题）

1、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

2、被撤销的民事行为，从该民事行为（ ）无效。

- A. 被撤销时
- B. 被发现时
- C. 开始起
- D. 造成损害起

【答案】 C

3、企事业单位、社会团体以及其他组织转让旧房作为经济适用住房房源且增值额未超过扣除项目金额的（ ）， 免征土地增值税。

- A. 10%
- B. 15%
- C. 20%
- D. 25%

士不可以不弘毅，任重而道远。仁以为己任，不亦重乎？死而后已，不亦远乎？ ——《论语》

【答案】 C

4、下列属于登记机构对登记申请采取形式审查，登记权利的状态特点的登记制度的类型是（ ）。

- A. 契据登记制
- B. 产权登记制
- C. 权利登记制
- D. 托伦斯登记制

【答案】 A

5、我国《城市房地产管理法》规定，以（ ）方式取得的土地使用权，可以设定抵押。

- A. 划拨
- B. 出让
- C. 租赁
- D. 代理

【答案】 B

6、集体所有制企业的房地产抵押，必须经（ ）。

- A. 工会通过
- B. 全体职工同意
- C. 上级主管机关批准
- D. 企业职工代表大会通过

【答案】 D

7、房屋租赁登记备案中，签订、变更、终止租赁合同的，房屋租赁当事人应当在租赁合同签订后（ ）日内，持有关证明文件到租赁房屋所在地直辖市、市、县人民政府房地产管理部门办理房屋租赁登记备案。

A. 15

B. 25

C. 28

D. 30

【答案】 D

8、按照（ ）划分，不动产登记可分为所有权登记和他项权利登记。

A. 业务类型

B. 登记主体

C. 登记物类型

D. 登记物权类型

【答案】 D

9、下列不属于房地产广告特点的是（ ）。

A. 较强的区域性和针对性

B. 独特性和时效性

C. 较快的收益性

D. 较大的信息量

【答案】 C

10、与计划经济体制下的房屋管理体制相比，（ ）是物业管理的三个基本特性。

古之立大事者，不惟有超世之才，亦必有坚忍不拔之志。——苏轼

- A. 社会化、专业化、市场化
- B. 社会化、公开化、市场化
- C. 公开化、普遍化、市场化
- D. 社会化、普遍化、市场化

【答案】 A

11、以（ ）方式取得土地使用权并设定抵押的，所担保债务的履行期限不得超过合同规定的剩余年限。

- A. 划拨
- B. 出让
- C. 租赁
- D. 代理

【答案】 B

12、城市总体规划的强制性内容不包括（）。

- A. 商业用地布局
- B. 自然与历史文化遗产保护
- C. 基本农田和绿化用地
- D. 水源地和水系

【答案】 A

13、建设工程在（ ）条件下，建设单位可以不用办理施工许可证。

- A. 工程投资额在 50 万元以下且建筑面积在 500m² 以下
- B. 工程投资额在 50 万元以下或建筑面积在 500m² 以下

- C. 工程投资额在 30 万元以上且建筑面积在 300m² 以上
- D. 工程投资额在 50 万元以下或建筑面积在 300m² 以下

【答案】 D

14、2014 年 1 月，李某将其一套自有住房出租给王某，双方签订了房屋租赁合同。合同约定租期为 3 年。2015 年 1 月，王某将该套住房转租给刘某，并签订了转租合同。则下列关于转租的说法中，不正确的是（ ）。

- A. 王某与刘某签订的转租合同应当办理登记备案手续
- B. 王某转租该套住房，应当经李某同意
- C. 转租合同有效期间，即使李某与王某的租赁合同终止，转租合同仍然有效
- D. 刘某承租该住房的期限最长为 3 年

【答案】 D

15、税收是国家参与社会()分配的一种规范形式.

- A. 紧缺产品
- B. 损耗产品
- C. 剩余产品
- D. 赊销产品

【答案】 C

16、住房公积金财务管理的基本原则不包含()。

- A. 降低运作风险，保证住房公积金保值增值，确保住房公积金所有者的合法权益不受侵犯
- B. 建立健全内部财务制度，做好财务管理基础工作
- C. 执行国家有关法律、法规、规章和财政、财务制度

D. 住房公积金管理中心不能向单位或个人提供担保

【答案】 D

17、下列对建设工程招投标的开标、评标和中标管理的表述中，正确的是()。

A. 开标时间应当在招标文件确定的提交投标文件截止时间之后的任一时间公开进行

B. 评标委员会应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审和比较；设有标底的，应当参考标底

C. 中标人不得向他人转让中标项目，但可以将中标项目的部分主体、部分关键性工作分包给他人完成

D. 招标人应当向中标人发出中标通知书，中标结果不必通知所有未中标的投标人

【答案】 B

18、国家无偿收回划拨土地使用权的原因不包括()。

A. 各级司法部门没收其所有财产而收回土地使用权的

B. 铁路、公路、机场、矿场等核准报废的土地

C. 未经原批准机关同意，连续 1 年未使用

D. 土地使用者自动放弃土地使用权

【答案】 C

19、《国有土地上房屋征收与补偿条例》属于()。

A. 法律

B. 行政规章

C. 行政法规

D. 地方性法规

【答案】 C

20、建设单位未在建设工程竣工验收后()内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期补报。

A. 1 个月

B. 3 个月

C. 6 个月

D. 1 年

【答案】 C

21、公共租赁住房租金确定的原则是（ ）。

A. 市场价格

B. 政府指导价

C. 按成本定价

D. 适当低于同类型住房租金水平

【答案】 D

22、在处置抵押房地产前，应当委托房地产估价机构进行评估，了解房地产的（ ）。

A. 抵押价值

B. 市场价值

C. 经济价值

D. 社会价值

【答案】 B

23、崔某所拥有的房屋价值 150 万元，肖某所拥有的房屋价值 250 万元，若契税税率按照 3% 计算，则崔某与肖某进行房屋交换时当事人应该缴纳的契税金额为（ ）万元。（2008 年真题）

- A. 3.0
- B. 4.5
- C. 7.2
- D. 12.0

【答案】 A

24、下列情形中，当事人无需申请房屋所有权转移登记的是（ ）。(2011、2010 真题)

- A. 租赁
- B. 赠与
- C. 互换
- D. 继承

【答案】 A

25、商品房建设项目，可以现售的时点是（ ）。

- A. 室外装修完成 60% 以上
- B. 通过竣工验收
- C. 外墙围护工程结束
- D. 完成工程主体

【答案】 B

26、按国家现行规定，每套经济适用住房登记收费标准为每件（ ）元。

- A. 10
- B. 40
- C. 80
- D. 550

【答案】 B

27、 甲公司负责城市市区危改地块 A 的土地一级开发工作，甲公司委托乙公司承担拆迁业务。土地一级开发后收归市土地储备中心所有。并以住宅用地性质进行国有土地使用权拍卖。该地块的使用权由丙公司竞买得到，半年后，丙公司将该地块转让给丁公司，丁公司欲在该地块开发商业地产项目，而不建设住宅。

- A. 建设工程规划许可证
- B. 建设用地规划许可证
- C. 房屋拆迁许可证
- D. 建筑工程施工许可证

【答案】 C

28、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

29、在商品房预售广告中，不得涉及的内容是()。

- A. 中介服务
- B. 房屋结构
- C. 装饰装修
- D. 物业管理

【答案】 C

30、租赁期限()月以上的国有土地租赁，应当由市、县土地行政主管部门与土地使用者签订租赁合同。

- A. 3
- B. 6
- C. 12
- D. 24

【答案】 B

31、下列关于房地产权属登记管理的原则，说法不正确的是()。

- A. 房屋所有权与该房屋所占用的土地使用权实行权利主体一致的原则
- B. 只能由市(县)房地产管理部门负责所辖区范围内的房地产权属登记工作;房地产权利人也只能到房屋所在地的市、县房地产登记部门办理产权登记
- C. 房屋所有权人和该房屋占用的土地使用权人，不必同属一人
- D. 房地产权属登记的属地管理原则

【答案】 C

饭疏食，饮水，曲肱而枕之，乐亦在其中矣。不义而富且贵，于我如浮云。——《论语》

32、李某父亲于 2015 年 7 月 10 日死亡;7 月 15 日登记机构受理李某的继承房屋登记申请;7 月 22 日将申请登记事项记载于登记簿;7 月 30 日李某领取房屋所有权证书。则李某取得该房屋所有权的时间是 2015 年()。

- A. 7 月 10 日
- B. 7 月 15 日
- C. 7 月 22 日
- D. 7 月 30 日

【答案】 A

33、耕地占用税的税率采用（ ）税率。(2006 年真题)

- A. 定额
- B. 比例
- C. 超额累计递增
- D. 超额累计递减

【答案】 A

34、在国民经济产业分类中，房地产属于（ ）

- A. 第一产业
- B. 第二产业
- C. 第三产业
- D. 第四产业

【答案】 C

35、关于房屋登记的程序，下列说法中错误的是()。

- A. 申请人提交的申请登记材料不齐全或者不符合法定形式的，应不予受理，并告知申请人需要补正的内容
- B. 房屋登记机构询问申请人的结果应经申请人签字确认，并归档保留
- C. 登记申请不符合《房屋登记办法》规定条件的，房屋登记机构应不予登记，并书面告知申请人不予登记的原因
- D. 房屋登记机构将申请登记事项记载于房屋登记簿之前，申请人不可以撤回登记申请

【答案】 D

36、商品房预售许可办理过程中，开发企业按《城市商品房预售管理办法》的规定提交有关材料，材料不齐的，应当当场或者()d 内一次性书面告知需要补充的材料。

- A. 3
- B. 5
- C. 7
- D. 10

【答案】 B

37、 A 房地产公司（以下简称 A 公司）申请征用 B 乡基本农田以外的耕地 50 公顷，建高档住宅小区。支付征用耕地的补偿费用共计 4500 万元。开发建设过程中，A 公司将此项目整体转给 C 公司，C 公司通过市场分析后，拟将其中 5 公顷土地建商业用房，此项目调整方案经规划部门批准。在建设过程中，C 公司将该项目抵押给 D 银行取得建设贷款。C 公司经批准预售该住宅。

- A. 出让
- B. 划拨
- C. 租赁
- D. 转让

【答案】 A

38、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

39、（五） A 房地产公司（以下简称 A 公司）申请征用 B 乡基本农田以外的耕地 50 公顷，建高档住宅小区。支付征用耕地的补偿费用共计 4500 万元。开发建设过程中，A 公司将此项目整体转给 C 公司，C 公司通过市场分析后，拟将其中 5 公顷土地建商业用房，此项目调整方案经规划部门批准。在建设过程中，C 公司将该项目抵押给 D 银行取得建设贷款。C 公司经批准预售该住宅。

- A. 出让
- B. 划拨
- C. 租赁
- D. 转让

【答案】 A

40、《城市房屋租赁管理办法》规定，房屋租赁实行（ ）制度。

- A. 办事公开
- B. 登记备案
- C. 信用公示
- D. 备案公示

【答案】 B

41、申请房屋所有权变更登记时应提交的材料不包括()。

- A. 申请人的身份证明
- B. 房屋测绘报告
- C. 房屋所有权证书
- D. 证明发生变更事实的材料

【答案】 B

42、设立房地产中介服务机构，应当向当地（ ）管理部门申请设立登记。

- A. 工商行政
- B. 税务
- C. 建设行政
- D. 价格

【答案】 A

43、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

【答案】 B

44、住房公积金个人住房贷款审批主体是（ ）。

- A. 受托办理贷款银行

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/717101022032010025>