

## 2025--2025 年房地产估价师之基本制度法规政策 含相关知识题库附答案（典型题）

### 单选题（共 45 题）

1、拆迁估价时点一般为( )之日。

- A. 接受估价委托
- B. 实地现场勘察
- C. 开始实施拆迁
- D. 房屋拆迁许可证颁发

【答案】 D

2、下列有关规划概述，表述正确的是（ ）。

- A. 城市总体规划的的期限一般为 20 年，镇总体规划期限为 5 年
- B. 对人际环境质量的要求，体现了城市发展战略的社会发展目标
- C. 城市生态规划致力于将生态学思想和原理渗透于城市规划的各个方面
- D. 城市规划旨在“社会公平”情况下，起到规范土地市场和房地产市场的作用

【答案】 C

3、以出让方式取得土地使用权的某栋住宅用地已使用了10年。按照国家规定，该住宅剩余土地使用年限最高为（ ）年。

- A. 40
- B. 50
- C. 60
- D. 70

【答案】 C

4、(2012年真题) 房地产开发企业销售成套商品住宅，应采取的销售方式是( )。

- A. 按套销售
- B. 返本销售
- C. 按房间销售
- D. 售后包租

【答案】 A

5、容积率作为统计指标，属于( )。

- A. 结构相对指标
- B. 强度相对指标
- C. 比较相对指标
- D. 比例相对指标

【答案】 B

6、下列取得房地产的行为中，不免征契税的是( )。

- A. 纳税人承受荒山土地使用权，用于农业生产
- B. 因不可抗力灭失重新购买住房
- C. 城镇职工第一次购买公有住房
- D. 购买普通住房且属于该家庭唯一住房

【答案】 D

7、住房置业担保公司应当从其资产中按照借款人借款余额的一定比例提留担保( )。

太上有立德，其次有立功，其次有立言，虽久不废，此谓不朽。——《左传》

- A. 风险基金
- B. 保证金
- C. 预留金
- D. 周转金

【答案】 B

8、下列行为中，属于单务行为的是（ ）。

- A. 房地产抵债
- B. 房地产作价入股
- C. 房地产遗赠
- D. 房地产互换

【答案】 C

9、下列关于房地产抵押的一般规定，表述正确的是（ ）。

- A. 学校用于教育的教学楼等设施以外的房地产同样不得设定抵押
- B. 抵押当事人约定对抵押房地产保险的，保险费用由抵押权人支付
- C. 抵押合同中，可以约定抵押物的所有权转移为抵押权人所有的内容
- D. 预购商品房贷款抵押的，商品房开发项目必须取得商品房预售许可证

【答案】 D

10、2014年3月，甲市人民政府为了公共利益的需要，实施一地块房屋征收。征收完毕后，委托乙房地产开发企业建设经济适用住房小区。则与该房屋征收地块被征收人李某签订的补偿协议的另一方为（ ）。

- A. 乙房地产开发企业
- B. 甲市人民政府土地管理部门

- C. 甲市人民政府房屋征收部门
- D. 甲市人民政府房地产管理部门

【答案】 C

11、完全竞争市场和垄断竞争市场的主要区别是（ ）。

- A. 产品是否具有差别性
- B. 市场信息是否完全
- C. 资源流动是否存在障碍
- D. 生产者和消费者数量的多少

【答案】 A

12、下列（ ）项目的建设用地使用权期间届满，自动续期。

- A. 宾馆
- B. 超市
- C. 住宅
- D. 加油站

【答案】 C

13、判断经济陷入通货紧缩依据是（ ）。

- A. 货币供应量持续下降
- B. 价格总水平持续下降
- C. 经济增长率持续下降
- D. 有效需求严重不足

【答案】 B

14、国有土地上被征收房屋价值评估的评估时点是( )之日。

- A. 房屋征收决定作出
- B. 房屋征收决定公告
- C. 房屋征收补偿协议签订
- D. 房屋征收实施

**【答案】 B**

15、保修期满后的物业共用设施设备的维修和更新、改造费用，应当通过( )列支。

- A. 物业服务费
- B. 房屋保险费
- C. 专项维修资金
- D. 其他费用

**【答案】 C**

16、无柱挑廊( )计算建筑面积。

- A. 按其围护结构外围水平投影面积的一半
- B. 按其外围水平投影面积
- C. 一般不
- D. 按净面积

**【答案】 A**

17、按照现行政策，国有企业改造或改组为国有独资公司，其划拨建设用地使用权，经批准可保留划拨建设用地使用权，但保留划拨土地方式的期限不超过（ ）年。

- A. 5
- B. 6
- C. 8
- D. 10

【答案】 A

18、住房公积金委员会各项决策的执行机构是（ ）。

- A. 住房公积金管理中心
- B. 住房公积金管理委员会委托的银行
- C. 各个单位
- D. 全体职工大会

【答案】 A

19、（ ）是物业管理最主要的特点。

- A. 社会化
- B. 专业化
- C. 市场化
- D. 综合化

【答案】 C

20、2017年1月，甲房地产开发公司（以下简称甲公司）依法取得某市某区一块国有土地的使用权，投资6000万元人民币开发商品住宅。甲公司委托乙房地

产估价机构（以下简称乙机构）对被征收房屋的市场价格进行了评估。被征收人李某就其房屋的性质与甲公司未能协商一致。该项目于 2017 年 10 月 1 日动工，由丙建筑工程公司（以下简称丙公司）承包施工。该区私营企业职工王某以抵押贷款方式，于 2018 年 2 月以 5000 元每平方米的价格预购了一套 80 平米的住宅。该项目于 2018 年 6 月通过竣工验收并交付使用。王某于 2018 年 9 月将该套住宅转让给他人，售房收入 44 万元。

- A. 该区人民政府建设行政主管部门
- B. 该市工程质量监督机构
- C. 甲公司
- D. 丙公司

**【答案】 C**

21、下列代理行为中，属于滥用代理权的是（ ）。

- A. 指定代理
- B. 委托代理
- C. 双方代理
- D. 法定代理

**【答案】 C**

22、对于共有房地产的转让，需要其共有人（ ）。

- A. 全部同意
- B. 超过 50%同意
- C. 超过 2/3 同意
- D. 有人同意就行

**【答案】 A**

23、2013年3月1日，张某与甲房地产开发公司（以下简称甲公司）签订合同，购买了建筑面积为80m<sup>2</sup>、售价23000元/m<sup>2</sup>的首套普通商品住房，合同未约定面积误差处理方式。2013年7月1日，房屋竣工后，乙房产测置机构测量，该房屋套内使用面积为60m<sup>2</sup>，未封闭阳台面积为6m<sup>2</sup>，套内墙体面积为8m<sup>2</sup>，分摊的共有建筑面积为15m<sup>2</sup>。

- A. 房屋所有权初始登记
- B. 房屋预告登记
- C. 房屋所有权转移登记
- D. 房屋抵押权设立登记

【答案】 B

24、当事人在订立抵押合同时，不得在合同中约定（ ）。

- A. 债务履行期限
- B. 被担保的债权数额
- C. 抵押权人为抵押物保险赔偿的优先受益人
- D. 债务履行期届满时抵押物的所有权转移为债权人所有

【答案】 D

25、违反《资产评估法》规定，未经工商登记以评估机构名义从事评估业务的，由（ ）责令停止违法活动；有违法所得的，没收违法所得，并处违法所得一倍以上五倍以下罚款。

- A. 当地人民政府
- B. 工商行政管理部门
- C. 住房和城乡建设主管部门
- D. 房地产评估行业协会

【答案】 B

26、在混凝土拌合物中，一般会掺入外加剂，其掺入量一般不大于水泥质量的（ ）。

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

【答案】 D

27、先秦诸子散文中，最富有浪漫色彩的是（ ）

- A. 《论语》
- B. 《孟子》
- C. 《庄子》
- D. 《墨子》

【答案】 C

28、施工单位签署质量合格的文件上，必须有（ ）的签字盖章。

- A. 注册建筑师
- B. 注册结构工程师
- C. 注册建造师
- D. 注册监理工程师

【答案】 C

29、租赁与合资经营、补偿贸易、来料加工和产品返销等方式相结合的融资租赁形式是（ ）。

- A. 转租赁
- B. 杠杆租赁
- C. 综合租赁
- D. 直接租赁

【答案】 C

30、（2017年真题）转让房地产开发项目，转让双方应当自土地使用权变更登记手续办理完毕之日起30日内，持房地产开发项目转让合同到（ ）备案。

- A. 城乡规划主管部门
- B. 工程建设主管部门
- C. 房地产开发主管部门
- D. 不动产开发主管部门

【答案】 C

31、对被征收房屋价值的补偿，不得低于（ ）被征收房屋类似房地产的市场价格。

- A. 房屋征收确定之日
- B. 签订房屋征收协议之日
- C. 房屋征收实施之日
- D. 房屋征收决定公告之日

【答案】 D

32、（2011年真题）在我国法律体系中，《国有土地上房屋征收与补偿条例》属于（ ）。

- A. 法律

- B. 行政法规
- C. 部门规章
- D. 地方性法规

【答案】 B

33、住房公积金管理的决策机构为（ ）。

- A. 住房公积金管理委员会
- B. 住房公积金管理中心
- C. 财政管理部门
- D. 各级人民银行

【答案】 A

34、甲房地产开发公司（以下简称甲公司）开发建设一楼盘，2017年11月1日该楼盘竣工并验收合格。陈某于当年12月1日购买该楼盘的一套住房，单价为18000元/平方米，按照商品房销售合同约定建筑面积为100平方米，陈某向开发商缴纳了50万元的定金。陈某向银行申请了90万元人民币的30年期的住房贷款，银行按法律规定持有陈某的购房合同。2018年1月1日甲公司未按规定向陈某交纳该房屋。

- A. 安居定期保险
- B. 建筑工程团体人身意外伤害保险
- C. 城乡居民房屋保险
- D. 产品责任险

【答案】 D

35、（2014年真题）某宗国有建设用地使用权法定出让最高年限为50年，出让合同约定的使用年限为40年，甲使用10年后转让乙，乙取得该建设用地的使用年限为（ ）年。

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/95713200023010025>