

2024 年房地产经纪人之房地产交易制度政策通关试题库(有答案)

单选题（共 40 题）

1、商品住房预售许可管理中，预售许可的最低规模不得小于（ ）。

- A. 单元
- B. 层
- C. 栋
- D. 套

【答案】 C

2、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

3、房地产经纪机构在代理销售商品房时可以收取（ ）。

- A. 佣金
- B. 咨询费
- C. 手续费
- D. 居间费

【答案】 A

4、不动产登记资料的查询程序不包括（ ）。

- A. 查询人提出查询申请
- B. 查询机构提供查询
- C. 查询结果的审核
- D. 查询结果证明的出具

【答案】 C

5、（一） 齐某是甲市一位普通职工，工资收入有限，属于甲市的低收入家庭，无力购买住房，一直租赁房屋居住。2016年1月，根据甲市有关政策规定，齐某可以申请购买经济适用房。齐某于2016年5月与经济适用房开发单位签订了购买合同，支付了首付10万元，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. 适当高于同地段、同类型住房市场租金水平
- B. 等同于同地段、同类型住房市场租金水平
- C. 适当低于同地段、同类型住房市场租金水平
- D. 减免租金

【答案】 C

6、对于目前大量存在的行政划拨土地而言，实行国有土地（）是解决划拨土地从无偿使用过渡到有偿使用的一种有效方式。

- A. 抵押
- B. 租赁
- C. 买卖
- D. 出让

【答案】 B

7、下列税种中，属于既可适用比例税率也可适用定额税率的是（ ）。(2010年真题)

- A. 增值税
- B. 房产税
- C. 印花税
- D. 契税

【答案】 C

8、关于承租人的权利义务，下列说法中错误的是()。

- A. 承租人享有出租房屋的使用权、收益权、处分权
- B. 出租人出卖租赁房屋的，应当在出卖之前的合理期限内通知承租人，承租人享有以同等条件优先购买的权利
- C. 承租人逾期不支付租金的，出租人可以解除合同
- D. 承租人在租赁期间，应按照约定的方法使用房屋

【答案】 A

9、省、自治区人民政府所在地的城市和直辖市的城市以外的城市总体规划应经当地城市规划行政主管部门审核后，报（ ）审批。

- A. 城市人民政府
- B. 上级城市规划行政主管部门
- C. 同级人民代表大会或其常务委员会
- D. 省、自治区人民政府

【答案】 D

10、第三人提供担保，未经其书面同意，债权人允许债务人转移全部或者部分债务的，()不再承担相应的担保责任.

- A. 担保
- B. 抵押人
- C. 抵押权人
- D. 反担保人

【答案】 A

11、(一)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。蒋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116 m²。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

12、在实行独家代理的情况下，国家制定的房屋买卖代理收费标准一般不能超过成交价格的()。

- A. 0.5%
- B. 2.5%
- C. 3.0%
- D. 4.0%

【答案】 C

13、不动产的一般抵押权登记不包括（ ）。

- A. 不动产抵押权设立登记
- B. 不动产抵押权变更登记
- C. 不动产抵押权转移登记
- D. 最高额抵押权设立登记

【答案】 D

14、购买经济适用住房不满（ ）年的，不得直接上市交易。

- A. 1
- B. 2
- C. 3
- D. 5

【答案】 D

15、二级房地产估价机构资质的条件中，应有（ ）名以上专职注册房地产估价师。

- A. 5
- B. 8
- C. 15
- D. 25

【答案】 B

16、房地产抵押合同生效的条件是（ ）。(2009 年真题)

- A. 主债权合同成立
- B. 抵押合同订立前，被抵押的房地产未出租
- C. 抵押房地产无共有人
- D. 抵押合同订立前，被抵押的房地产未曾设立过抵押权

【答案】 A

17、（一） 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. 屋面漏水不属于保修范围
- B. 不在商品保修期内
- C. 蒋某可以要求建筑商承担责任
- D. 蒋某可以要求甲企业承担责任

【答案】 C

18、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

19、2016年2月，中国人民银行、中国银行业监督管理委员会印发《关于调整个人住房信贷政策有关问题的通知》规定，对拥有1套住房且相应购房贷款未结清的居民家庭，为改善居住推进再次申请商业性个人住房贷款购买普通住房，最低首付款比例调整为不低于（ ）。

A. 15%

B. 20%

C. 25%

D. 30%

【答案】 D

20、已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，（ ）年以上未动工建设的，按省、自治区、直辖市的规定征收土地闲置费。

A. 1

B. 2

C. 3

D. 4

【答案】 A

21、土地使用者应当在签订国有建设用地使用权出让合同后（ ）d内，支付全部出让金。

A. 7

B. 20

C. 30

D. 60

【答案】 D

22、职工以成本价购买的住房，（）。

- A. 产别为“私产(部分产权)”
- B. 产权来源为“保障住房”
- C. 产权归个人所有
- D. 注明“共有”字样

【答案】 C

23、下列不属于《城市房地产开发经营管理条例》规定的不得发布广告的情形的是（）。

- A. 在未经依法取得国有土地使用权的土地上开发建设的
- B. 在未经国家征用的集体所有的土地上建设的
- C. 权属有争议的
- D. 取得该项目预售许可证的预售房地产

【答案】 D

24、（一） 甲房地产开发公司开发建设某住宅小区。2014年1月该小区竣工验收。张某于2015年1月购买该小区一套住宅，与甲房地产开发公司签订商品房买卖合同时提出，为少交契税，建议将部分购房款单独列为装修费用。甲房地产开发公司未表示反对。半年后，张某认为合同中单独列出的装修费用远高于实际装修所需费用，向法院提起诉讼。

- A. 2年
- B. 3年
- C. 4年
- D. 5年

【答案】 D

25、征收国有土地上房屋的前提条件是（ ）。

- A. 收回国有土地所有权
- B. 开发建设企业的需要
- C. 公共利益的需要
- D. 收回国有土地使用权

【答案】 C

26、根据《合同法》，出卖人迟延交付房屋，经催告后在（ ）个月的合理期限内仍未履行，买受人请求解除合同的，人民法院应予支持，但当事人另有约定的除外。

- A. 1
- B. 3
- C. 4
- D. 6

【答案】 B

27、选聘和解聘物业服务企业应当经由专有部分占建筑物总面积 $\frac{2}{3}$ 以上的业主且占总人数（ ）以上的业主同意。

- A. $\frac{1}{2}$
- B. $\frac{1}{3}$
- C. $\frac{2}{3}$
- D. $\frac{3}{4}$

【答案】 A

28、未取得营业执照，擅自销售商品房的，由（ ）以上人民政府工商行政管理部门按照相关规定进行处罚。

- A. 乡镇级
- B. 县级
- C. 市级
- D. 省级

【答案】 B

29、国家规定的契税税率是（ ）。

- A. 1%~3%
- B. 1%~6%
- C. 3%~5%
- D. 4%~6%

【答案】 C

30、国有土地租赁可以根据具体情况实行短期租赁和长期租赁，短期租赁年限一般不超过()年。

- A. 2
- B. 5
- C. 7
- D. 10

【答案】 B

31、房地产经纪人执业资格考试通过的标准是，参加全部 4 个科目考试的人员必须在（ ）内通过应试科目。

- A. 一个考试年度
- B. 任意两个考试年度
- C. 报考约定的两个考试年度
- D. 连续两个考试年度

【答案】 D

32、以下关于房地产业的说法正确的是（ ）。

- A. 房地产业与建筑业同属于第二产业
- B. 现阶段我国实行住房商品化和社会化
- C. 房地产企业是房地产开发建设的乙方
- D. 房地产业是知识密集型行业不需要很多的从业人员

【答案】 B

33、女，45 岁。外院神经内科诊断为三叉神经痛转来治疗。经检查，疼痛区域在眶上，疼痛性质符合三叉神经痛的特点。

- A. 第 I 支疼痛
- B. 第 II 支疼痛
- C. 第 III 支疼痛
- D. 第 II、III 支疼痛
- E. 第 I、II 支疼痛

【答案】 A

34、关于商品房销售中禁止的行为，表述不正确的是（ ）。

- A. 商品住宅不得分割拆零销售
- B. 房地产开发企业不得采取返本销售或变相返本销售的方式销售商品房
- C. 房地产开发企业不得在未解除商品房买卖合同前，将作为合同标的物的商品房再行销售给他人
- D. 房地产开发企业不得销售商品房，不得向买受人收取任何预定款性质的费用

【答案】 D

35、依法不能免征房产税的房屋是（ ）。(2009 年真题)

- A. 政府机关的办公楼
- B. 武警部队的营房
- C. 个人自住的住房
- D. 百货公司的商场

【答案】 D

36、出卖人迟延交付房屋或者买受人迟延支付购房款，法律没有规定或者当事人没有约定，对方当事人没有催告的，解除权应当在解除权发生之日起()内行使。

- A. 1 个月
- B. 3 个月
- C. 6 个月
- D. 1 年

【答案】 D

37、已动工开发，但开发建筑面积不足应开发建筑面积的()的国有建设用地视为闲置土地。

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/215133011244011132>