

# 2023 年-2024 年房地产经纪人之房地产交易制度政策基础试题库和答案要点

单选题（共 45 题）

1、出租商铺的房产税税率是（ ）。

A. 1、2%

B. 4%

C. 12%

D. 17、5%

**【答案】 C**

2、住房公积金是用于解决职工自住住房的一种工资形式，住房公积金的义务性、保障性和互助性，主要通过住房公积金的（ ）来体现。

A. 缴纳政策

B. 提取政策

C. 信贷政策

D. 保障政策

**【答案】 C**

3、房地产抵押估价原则上是由()委托，估价费用由委托人承担。

A. 商业银行

B. 中国人民银行

C. 房地产管理部门

D. 土地管理部门

**【答案】 A**

4、转让权属有争议的房地产，可能影响交易的()，因此在权属争议解决之前，该项房地产不得转让。

- A. 真实性
- B. 合法性
- C. 有效性
- D. 公平性

【答案】 B

5、公共租赁住房租赁合同示范文本由省、自治区、直辖市()制订。

- A. 房地产管理部门
- B. 土地管理部门
- C. 工商行政管理部门
- D. 住房城乡建设部门

【答案】 D

6、关于契税减免规定的表述中，错误的是( )。

- A. 纳税人承受荒山、荒沟、荒滩、荒丘土地使用权用于农、林、牧、渔业生产的，免征契税
- B. 自2016年2月22日起，对个人购买90m<sup>2</sup>及以下的家庭唯一住房(家庭成员包括购房人、配偶以及未成年子女)，减按1%税率征收契税
- C. 城镇职工按规定第一次购买公有住房的，免征契税
- D. 因不可抗力灭失住房而重新购买住房的，免征契税

【答案】 D

7、下列房地产转让的方式中，不属于有偿转让的是（ ）。(2006 年真题)

- A. 房地产抵债
- B. 房地产作价入股
- C. 房地产买卖
- D. 房地产继承

【答案】 D

8、公共租赁住房的供应对象主要是()。

- A. 农村低收入住房困难家庭
- B. 城市低收入住房困难家庭
- C. 农村中等偏下收入住房困难家庭
- D. 城市中等偏下收入住房困难家庭

【答案】 D

9、中华人民共和国境内实行()，土地只能为国家所有和农民集体所有。

- A. 土地私有制
- B. 股份合作制
- C. 土地公有制
- D. 权利登记制

【答案】 C

10、男，3 个月，昨日突然寒战、高热、哭闹、呕吐 2 次，并发现面部、眶下区红肿。检查见：患儿右侧面中份、眼睑周围水肿、充血，结膜外翻，眼球外突，右面部及上唇有少量斑疹，张口轻度受限，口腔上颌右侧前庭沟丰满，可见上腭黏膜散在溃疡。T39.2℃，R28 次/分，P156 次/分，WBC18×10

- A. 腺源性
- B. 损伤性
- C. 血源性
- D. 医源性
- E. 传染性

【答案】 C

11、以享受国家优惠政策购买的有限产权的房地产抵押的，其抵押额以房地产权利人可以()的份额为限。

- A. 占有和处分
- B. 使用和收益
- C. 占有和使用
- D. 处分和收益

【答案】 D

12、下列不属于买方购买房地产的目的的是( )。

- A. 收藏
- B. 自用
- C. 投资
- D. 投机

【答案】 A

13、临时管理规约一般由()在出售物业之前预先制定。

- A. 施工单位

B. 监理单位

C. 建设单位

D. 设计单位

**【答案】 C**

14、由于房屋的改建致使部分房屋拆除的，房屋共有人应当申请房屋所有权（ ）。

A. 更正登记

B. 注销登记

C. 变更登记

D. 撤销登记

**【答案】 C**

15、根据《城市房地产转让管理规定》的规定，房地产管理部门对提供的有关文件进行审查，并作出是否受理申请的书面答复。（ ）d 内未作书面答复的，视为同意受理。

A. 5

B. 7

C. 10

D. 15

**【答案】 B**

16、印花税的税率为 0.5%的不包括（ ）。

A. 加工承揽合同

B. 建设工程勘察设计合同

- C. 营业帐簿
- D. 技术合同

【答案】 D

17、对于设定房地产抵押权的土地使用权是以划拨方式取得的，依法拍卖该房地产后( )。

- A. 应当从拍卖所得的价款中缴纳相当于应缴纳的土地使用权出让金的款额后，抵押权人方可优先受偿
- B. 抵押权人可优先受偿后，在缴纳土地使用权出让金
- C. 不必缴纳土地使用权出让金
- D. 缴纳一半的土地使用权出让金后再对抵押权人优先清偿

【答案】 A

18、《物权法》规定，当事人签订买卖房屋或者其他不动产物权的协议，为保障将来实现物权，按照约定可以向登记机构申请( )。

- A. 初始登记
- B. 预告登记
- C. 更正登记
- D. 异议登记

【答案】 B

19、税收制度的构成要素中，( )是区别不同税种的主要标志。

- A. 纳税人
- B. 税率
- C. 课税对象

D. 加成和减免

【答案】 C

20、税收制度的构成要素中，()直接关系到国家财政收人和纳税人的负担.

A. 负税人

B. 税率

C. 课税对象

D. 加成和减免

【答案】 B

21、耕地占用税以纳税人实际占用耕地面积为计税依据，按照规定的适用税额()计算征收.

A. 按年分期

B. 一次性

C. 按季度分期

D. 按月分期

【答案】 B

22、一患者从高处跌伤颈部着地。体检：下颌中线偏右，右侧后牙早接触，左侧开颌。

A. 颌间牵引+颅颌绷带固定

B. 嚼肌封闭

C. 手法复位+颅颌绷带固定

D. 颞上夹板固定

E. 以上都不是

**【答案】 A**

23、下列房屋权利属于物权中的自物权的是（ ）。

- A. 建设用地使用权
- B. 所有权
- C. 宅基地使用权
- D. 抵押权

**【答案】 B**

24、房地产开发企业违反法律、法规规定，擅自预售商品房的，责令停止违法行为，没收违法所得；收取预付款的，可以并处已收取的预付款（）以下的罚款。

- A. 1%
- B. 2%
- C. 3%
- D. 4%

**【答案】 A**

25、商品房预售人应当在签约之日起（）日内持商品房预售合同到县级以上人民政府房产管理部门和土地管理部门办理登记备案手续。

- A. 10
- B. 15
- C. 30
- D. 60

**【答案】 C**



26、一) 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. 40

B. 50

C. 60

D. 70

**【答案】 D**

27、国有建设用地使用权出让金的实质是 ( )。

A. 一定年期国有建设用地的出让价格

B. 向受让人收取的包括已投入部分的全部价款

C. 受让人在使用期末支付的使用期间的地租

D. 向受让人收取的土地开发费用

**【答案】 A**

28、 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. 每平方米 3 元

B. 每平方米 6 元

C. 每平方米 1、5 元

D. 每平方米 4 元

**【答案】 C**

29、设立物业管理企业，必须向( )进行注册登记，领取营业执照。

- A. 建设行政主管部门
- B. 工商行政管理部门
- C. 民政部门
- D. 劳动人事部门

**【答案】 B**

30、住房公积金管理中心可以将住房公积金余额用于( )。

- A. 购买国债
- B. 为单位或个人提供担保
- C. 购买股票
- D. 发放商业性贷款

**【答案】 A**

31、国有土地的短期租赁年限一般不超过( )年。

- A. 2
- B. 4
- C. 5
- D. 7

**【答案】 C**

32、（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 150m<sup>2</sup>，房价按建筑面积计算，单价为 2000 元/m<sup>2</sup>，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. 2%~5%

B. 3%~6%

C. 4%~7%

D. 5%~8%

【答案】 D

33、主要内容为获得土地使用权及在获得土地使用权的土地上建造房屋的房地产法的调整对象是（ ）。

A. 房地产开发关系

B. 物业管理关系

C. 房地产行政管理关系

D. 房地产交易关系

【答案】 A

34、下列关于国有土地使用权出让的表述，不正确的是（ ）。

A. 国有土地使用权出让的主体是国家

B. 国有土地使用权出让体现的是国家以土地所有者的身份与土地使用者之间权利义务的经济关系

C. 国有土地使用权出让体现的是国家以社会管理者的身份与土地使用者之间行政法律关系

D. 国有土地使用权出让方与受让方必须签订土地使用权出让合同

【答案】 C

35、关于房地产经纪活动，下列说法错误的是（ ）。

- A. 从事房地产经纪活动需要一定的专业知识、经验和较好的信誉
- B. 房地产经纪业是知识密集和技术密集的行业
- C. 房地产市场逐步由新建商品房买卖为主转变为存量房买卖和租赁为主
- D. 房地产业将逐步由房地产开发经营为主转变为房地产经纪等房地产服务为主

**【答案】 B**

36、以售后包租或变相售后包租方式销售未竣工商品房的处罚标准，是处以警告，责令限期改正，并可处以（ ）的罚款。

- A. 1万元以上2万元以下
- B. 1万元以上3万元以下
- C. 2万元以上3万元以下
- D. 3万元以上5万元以下

**【答案】 B**

37、张某申请期限为10年的住房公积金贷款，若贷款期间遇法定利率调整，新利率自（ ）执行。

- A. 公布之日起
- B. 本年下月1日起
- C. 本年下季度第1日起
- D. 下年1月1日起

**【答案】 D**

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/257100166134006060>