

2004年房产估价师考试《房地产基本制度与政策》试题 PDF 转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/228/2021\\_2022\\_2004\\_E5\\_B9\\_B4\\_E6\\_88\\_BF\\_c51\\_228040.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/228/2021_2022_2004_E5_B9_B4_E6_88_BF_c51_228040.htm)

资料类别：估价师考试 资料格式：WORD格式 资料来源：考试吧 (Exam8.com) 资料下载：点击这里下载

内容预览：一、单项选择题(共40题，每题0.5分。每题的备选答案中只有一个最符合题意，请在答题卡上涂黑其相应的编号)

1. 《国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知》决定，从(C)开始，全国城镇停止住房实物分配，实行住房分配货币化。A. 1997年下半年 B. 1998年上半年 C. 1998年下半年 D. 1999年
2. 下列用地中，不宜划拨供给的是(C)。A. 部队伙房建设用地 B. 工商管理所办公楼建设用地 C. 上市公司保卫科值班室建设用地 D. 科技博物馆扩建项目建设用地
3. 土地使用权出让合同由(D)与土地使用者签订。A. 市人民政府 B. 县人民政府 C. 省人民政府土地管理部门 D. 市、县人民政府土地管理部门
4. 土地使用权出让合同约定的使用年限届满，土地使用者需要继续使用土地的，应当至迟于届满前(D)申请续期。A. 15日 B. 3个月 C. 6个月 D. 1年
5. 拆除租赁房屋时，如果被拆迁人与承租人未就解除租约达成协议，房屋拆迁补偿方式是(C)。A. 面积结算 B. 货币补偿 C. 产权调换 D. 货币补偿或产权调换
6. 拆除非公益事业房屋的附属物，补偿方式为(B)。A. 产权调换 B. 货币补偿 C. 产权调换或货币补偿 D. 不予补偿
7. 某开发公司经城市规划行政主管部门批准变更规划设计方案，导致商品房户型发生滞 30日内书面通知了买受人，买受人接通知后未作表示，2个月后买受人提

出退房，按规定买受人(A)。A．有权退房，但应承担违约责任 B．有权要求开发公司承担违约责任 C．有权要求开发公司赔偿损失 D．无权退房

8．转让房地产开发项目，转让人与受让人应当自土地使用权变更登记手续办理完毕之日起(A)日内，持房地产开发项目转让合同到房地产开发主管部门备案。A、30 B．45 C．60 D．90

9．《中华人民共和国城市规划法》确定的城市规划区是指(D)因城市建设和发展需要实行规划控制的区域。A．城市市区、郊区 B．城市市区、城市行政区域内 C．城市市区、郊区以及城市行政区域内 D．城市市区、近郊区以及城市行政区域内

10．某县是国家级历史文化名城，该县单独编制的历史文化名城保护规划，应报(D)审批。A．上一级城市人民政府 B．省人民政府 C．国务院 D．建设部、国家文物局

11．建设单位领取施工许可证后，因故不能按期开工，可申请延期，延期(C)。A．以一次为限，不超过三个月 B．以一次为限，不超过六个月 C．以两次为限，每次不超过三个月 D．以两次为限，每次不超过六个月

12．按照《住房置业担保管理试行办法》的规定，住房置业担保公司提供的担保是(C)担保。A．一般保证 B．贷款人、保证人分担责任的比例保证 C．连带责任保证 D．信誉保证

13．下列有关住房置业担保公司的表述中，不正确的是(B) A．有不少于1000万元人民币的实有资本 B．货币形态的实有资本只能存入城市房地产行政主管部门指定的国有独资银行 C．设立担保公司，应当报经城市房地产行政主管部门审核，并经城市人民政府批准后，方可向工商行政管理部门申请设立登记 D．一个城市原则上只设一个担保公司

14．下列有关房地产抵押的表述中，不正确的是(D)。A．以两

宗以上房地产设定同一抵押权的，可以视为同一抵押物 B . 预购商品房贷款抵押的，商品房开发项目必须符合房地产转让条件并取得商品房预售许可证 C . 抵押物登记记载的内容与抵押合同约定的内容不一致的，以登记记载的内容为准 D . 乡、村企业厂区内大宗无地上建筑物的空闲土地使用权可以单独设定抵押 15 . 下列有关房屋权属登记的表述中，正确的是( D )。 A . 新建的房屋，申请人应当在房屋竣工后60日内向登记机关提出申请 B . 城郊农村集体经济组织全部成员集体转为城镇居民，原集体土地全部转为国有土地，原集体土地上的房屋权利人应当自这一事实发生之日起90日内申请登记 C . 房屋权属登记机关自受理登记申请之日起10日内应当决定是否予以登记，对暂缓登记、不予登记的，应当书面通知权利人或权利申请人 D . 房屋权属证书遗失的，权利人应当及时登报声明作废，并向登记机关申请补发，登记机关应当作出补发公告，经6个月无异议的方可予以补发房屋权属证书 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)