

2005年房产估价师考试《房地产基本制度与政策》试题(二)

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/230/2021_2022_2005_E5_B9_B4_E6_88_BF_c114_230405.htm

二、多项选择题(共15题，每题2分。每题的备选答案中有两个或两个以上符合题意，请在答题卡上涂黑其相应的编号。全部选对得2分；错选或多选均不得分；少选且选择正确的，每个选项得0.5分)

1. 下列情形中，可以不办理出让手续的有(ABE)

A. 民政局将办公楼连同院落整体转让给公安局做交通指挥中心

B. 林业局将办公楼连同院落整体转让给私立中学做教学楼

C. 私有住宅转让后改为副食品加工车间

D. 职工已购公有住房首次上市转让

E. 国有企业按国家住房制度改革政策出售公有住房

2. 国家无偿收回划拨土地使用权的原因有(ABD)

A. 使用者自动放弃土地使用权

B. 矿场、机场等核准报废土地

C. 非法转让土地

D. 不按批准用途使用土地

E. 转让时未补交土地使用权出让金或土地收益

3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》规定应办理备案的情形有(ABC)。

A. 设立房地产开发企业

B. 签订商品房预售合同

C. 签订房屋租赁合同

D. 签订土地使用权出让合同

E. 签订房屋拆迁补偿安置协议

4. 下列情形中，属于房地产有偿转让的有(ABD)。

A. 房地产买卖

B. 房地产入股

C. 房地产继承

D. 房地产抵债

E. 房地产典当

5. 下列有关房屋建筑面积计算的表述中，正确的有(BD)。

A. 层高不超过2.20m(含2.20m)的永久性建筑不计算建筑面积

B. 大厅内的回廊部分，层高在2.20m以上的，按其水平投影面积计算建筑面积

C. 与两边房屋相连无上盖的架空通廊，按其围护结构外围水平投影面积的一半计算建筑面

积 D . 无顶盖的室外楼梯按各层水平投影面积的一半计算建筑面积 E . 突出房屋墙面的无柱雨篷按其上盖水平投影面积的一半计算建筑面积 6 . 下列有关房屋权属登记的表述中，正确的有(ABE)。 A . 房屋所有权人与该房屋占用范围内土地的使用权人，除法律、法规另有规定的外，必须同属一个法人或自然人 B . 房屋权属档案的收集、整理、鉴定、保管、统计、利用，通常称为房屋权属档案工作的六个业务环节 C . 房地产面积测算为提高精度，边长取550 . 001m，但面积确定最后取至小数点后两位，即0 . 01m² D . 临街底层经营性房屋的土地使用权，包括门前人行道的部分分摊面积的土地使用权 E . 房地产权属登记为房地产权利动态登记 7 . 物业管理经费的来源除了物业管理企业开展多种经营的收入和利润外，还包括(ABCE)。 A . 定期收取的物业管理服务费 B . 物业共有部位共用设施设备装修基金 C . 政府的扶持 D . 对长期拖欠物业费业主的罚款 E . 开发建设单位给予一定的支持 8 . 下列有关税收的表述中，正确的有(CE)。 A . 财政局对外出租的经营用房免征房产税 B . 集体土地使用人无须交纳土地使用税 C . 用耕地建乡政府办公楼应交纳耕地占用税 D . 土地增值税的课税对象是有偿转让的房地产 E . 因地震毁坏住房而重新购买住房的免征契税 9 . 下列行为中，应当缴纳契税的有(ACD)。 A . 房屋赠与 B . 房屋继承 C . 以土地、房屋权属抵债 D . 以土地、房屋权属投资、入股 E . 房地产抵押 10 . 下列关于价格弹性的表述中，正确的有(ADE)。 A . 供给价格弹性一般为正值 B . 当供给价格弹性为 0 时，称供给完全无弹性 C . 需求价格弹性永远为负值 D . 当需求价格弹性为 1 时，称需求有完全弹性 E . 一般来说，时间越长

，需求和供给都越有弹性 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