

2007年司法考试冲刺班商法经济法讲义(十五) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/264/2021_2022_2007_E5_B9_B4_E5_8F_B8_c36_264152.htm

土地房地产法 1. 依据有关法律
规定，下列哪一建设用地项目不能取得划拨土地使用权？ A
. 刘家村乡政府办公楼建设用地 B. 红门镇水库建设用地 C
. 南山市军事基地通往市区的道路建设用地 D. 南湖水某私
立贵族学校校区用地 【答案】D 2. 下列关于招标代理机构的
说法，哪个是正确的？ A. 招标代理机构的资格由各级人民政
府认定 B. 招标人必须委托招标代理机构办理招标事宜 C.
设置招标代理机构的条件之一便是要有编制招标文件和组织
评标的相应专业力量 D. 从事工程项目建设的招标代理机构
是建设行政主管部门的隶属机构 【答案】C 3. 下列关于集体
土地所有权说法正确的是： A. 集体所有的土地不得直接用于
房地产开发 B. 集体所有的土地不能转让、出让用于非农业
建设，但是可以出租用于非农业建设 C. 只要经过村委会的
一致同意，集体所有的土地可以改变土地用途 D. 农村集体
经济组织将土地发包给本集体经济组织成员，无须经人民政
府审批 【答案】AD 4. 甲企业以出让方式从国家手中获得了一
块土地的使用权，出让合同约定的土地使用期限为50年，
甲企业使用20年后，现在想转让其房地产给乙企业，请问应
当符合哪些条件？ A. 按照出让合同，已经全部支付土地使用
权出让金并且取得土地使用权证书 B. 按照出让合同的约定
进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成投资开发总额
的15%以上 C. 乙企业受让这块土地后，使用年限为30年 D
. 乙企业可以和甲企业协商改变这块土地的用途 【答案】AC

5. 假设甲企业是通过划拨方式取得的国有土地使用权，并在这一土地上建设了一栋办公楼，现将这座大楼抵押给银行，同时出租给乙企业，下列说法正确的是：A. 房屋租赁合同无效，甲企业应当先补交土地使用权出让金，已取得的租金予以没收 B. 房屋租赁合同有效，已取得的租金归甲企业，但甲企业应将租金中所含的土地收益上缴国家 C. 划拨取得的土地使用权不能单独设立抵押，土地上有房产的，可以抵押房产，房产所占的土地使用权一同抵押 D. 抵押合同有效，银行拍卖房产时，应从拍卖的价款中缴纳土地使用权出让金的价款 【答案】BCD

6. 2000年1月，甲公司投标取得一块土地的国有土地使用权，批准用途为房地产开发，已经支付了土地使用权出让金并取得土地使用权证书。但是甲公司取得土地后，由于业务缩减，该公司希望转让该土地使用权，以下说法不正确的是：A. 不可以转让，必须由国家收回该国有土地使用权，其他用地单位再通过国有土地出让取得国有土地使用权 B. 可以转让，但是甲公司必须完成25%以上的开发投资 C. 不可以转让，允许取得国有土地使用权的单位转让国有土地可能造成变相土地买卖，损害国家利益 D. 可以转让，因为甲公司已经缴纳了国有土地使用权出让金，国家作为所有者已经取得了收益，受让者只需再办理相关变更登记手续即可 【答案】ACD

7. 下列有关基本农田保护制度的说法正确的是：A. 只有经国务院有关主管部门批准确定的粮、棉、油生产基地内的耕地才应根据土地利用总体规划划入基本农田保护区 B. 只有经县级以上地方人民政府批准确定的蔬菜生产基地才应根据土地利用总体规划划入基本农田保护区 C. 农业科研、教学实验田一律应根据土地利用总体

规划划入基本农田保护区D。各省、自治区、直辖市划定的基本农田保护区应当占本行政区域内耕地的70%以上【答案】AC

案例1. 2002年1月，税务机关对某研究所专家张某2001年度个人收入进行调查，经检查核实张某2002年1-12月份个人所得情况如下：（1）每月取得工资收入1500元，1~12月份共计18000元；（2）5月份向某地矿局提供一项专有技术，一次取得特许权使用费50000元；（3）7月份出版一本专著，取得稿酬12000元；（4）9月份取得省政府颁发的科技发明奖20000元。在上述各项所得中，除工资收入已由研究所代扣代缴税款外，张某均未向税务机关申报纳税，有关单位也未履行代扣代缴税款义务。要求：正确计算张某2002年应补缴的个人所得税税款。【答案】（1）工资收入应纳的个人所得税不足1600元，免税；（2）特许权使用费应纳的个人所得税=50000×（1-20%）×20%=8000（元）（3）稿酬所得应纳的个人所得税=12000×（1-20%）×20%×（1-30%）=1344（元）（4）省政府颁发的科技发明奖20000元免税。

2. 竺某于2001年6月与上海万隆饭店签订了为期5年的劳动合同。合同明确规定其责任是负责饭店大堂的接待等全部工作，试用期8个月，月工资3000元。8个月试用期后万隆饭店表示满意，合同正式履行。2002年4月，因饭店餐饮部门负责人调离，饭店主管又认为大堂经理最好以女性为宜，于是在未与竺某协商的情况下，便安排竺某将大堂工作移交，接手餐饮部的工作。对此，竺某表示不同意，认为原合同规定是来做大堂部经理工作。饭店认为竺某与饭店已签了劳动合同，竺某已成为本饭店的职员，就应当服从饭店的安排，仍坚持由竺某去做餐饮部工作。竺某坚决不同意，并仍到大堂部上班。现

问：(1)竺某与上海万隆饭店签订的合同有什么错误？请指出。(2)上海万隆饭店硬行安排竺某去餐饮部工作的做法是否正确？为什么？(3)如果上海万隆饭店欲以此理由解雇竺某，是否符合法律规定？为什么？(4)竺某如被解雇，可采取什么方法维护自己的合法权益？(5)竺某如被解雇，工会可从哪些方面帮助竺某维护其合法权益？【答案】(1)试用期长达8个月，超过了法定的6个月限制。(2)不正确。因为饭店的行为违反了劳动合同，应承担违约责任。(3)不合法。因为饭店不具备单方面解除劳动合同的合法理由。(4)竺某如被解雇，他可以向本单位劳动争议调解委员会申请调解；调解不成，还可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。竺某也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁；对仲裁裁决不服的，还可以向人民法院提起诉讼，要求其承担违法解除劳动合同的赔偿责任。(5)工会可从以下两方面帮助竺某：就饭店解雇一事向饭店提出意见，要求重新处理。支持和帮助竺某申请仲裁或起诉。

3. 国营某市轧钢厂发生下列纠纷：(1)工人赵某因身体有病被辞退，与厂方发生争议；(2)技术员钱某因未被允许参加全省轧钢行业技术员培训与厂方发生争议；(3)助理工程师孙某因未晋升工程师职务与厂方发生争议；(4)副总工程师李某因工资调整与厂方发生争议。赵、钱、孙、李四人与厂方的争议经几次协商交涉均未能解决。[问题](1)钱某、钱某、孙某、李某中哪几个人与厂方发生的争议属于《企业劳动争议处理条例》所规定的劳动争议？(2)劳动争议可以通过哪几种方式解决？在运用这几种方式解决问题时，不同方式相互之间是什么关系？(3)解决劳动争议的各种方式的法律效力如何？【答案】(1)赵某、钱某、李某与厂方发生

的争议属于《企业劳动争议处理条例》所规定的劳动争议（2）四种方式。劳动争议后，当事人应当协商解决，但协商不是处理劳动争议的必经程序；不愿协商或者协商不成的，可以向本企业劳动争议调解委员会申请调解，调解也不是处理劳动争议的必经程序；调解不成的，可以向劳动争议仲裁委员会申请仲裁，当事人也可以直接向劳动争议仲裁委员会申请仲裁。仲裁是处理劳动争议的必经程序；对仲裁裁决不服的，可以向人民法院起诉，在起诉前必须先经过仲裁程序。

（3）协商与调解达成协议的，双方当事人应当自觉履行，协议没有强制执行力；对仲裁裁决无异议的，当事人必须履行。一方当事人在法定期限内不起诉又不履行仲裁裁决的，另一方当事人可以申请人民法院强制执行；劳动争议诉讼所产生的裁判，具有当然的强制执行力。

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