

2004 年

中国

注册房地产经纪人
执业资格考试

复习题集

张宝岭 编

FUXTIJI

中国建材工业出版社

2004 年中国注册房地产经纪人 执业资格考试复习题集

张宝岭 编

中国建材工业出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

2004 年中国注册房地产经纪人执业资格考试复习题集/
张宝岭编. —北京: 中国建材工业出版社, 2004.6
ISBN 7-80159-650-1

I. 2... II. 张... III. 房地产业—经纪人—资格考
核—中国—习题 IV. F299.233-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 052711 号

2004 年中国注册房地产经纪人执业资格考试复习题集
张宝岭 编

出版发行: **中国建材工业出版社**

地 址: 北京市西城区车公庄大街 6 号

邮 编: 100044

经 销: 全国各地新华书店

印 刷: 北京鑫正大印刷有限公司

开 本: 787mm×1092mm 1/16

印 张: 13

字 数: 325 千字

版 次: 2004 年 6 月第一版

印 次: 2004 年 6 月第一次

印 数: 1~3000 册

书 号: ISBN 7-80159-650-1/TU·336

定 价: 23.00 元

网上书店: [www. ecool100. com](http://www.ecool100.com)

本书如出现印装质量问题, 由我社发行部负责调换。联系电话: (010) 68345931

前 言

为了帮助广大房地产经纪人应考人员复习准备,我们编写了《2004年中国注册房地产经纪人执业资格考试复习题集》,此书按照《全国房地产经纪人执业资格考试大纲》和中国房地产估价师学会编写的《中国房地产经纪人执业资格考试指定辅导教材》所规定的内容编写。为了方便考生对基本概念、基本理论的理解和掌握,我们编写了针对性很强的单选题、多选题、综合分析题,并给出了正确答案,以利于应试者更好地抓住大纲的要领,提高学习效果。当然,习题终归是习题,希望应试的考生还是要认真通读教材,以便对教材有一个总体的认识和理解,习题只能作为考试前强化学习的手段,只有两者有机地结合起来,才能在考试中获得好成绩。由于时间仓促,加之编者水平有限,书中不当之处在所难免,恳请广大读者批评指正。

编 者

2004年5月

目 录

第一部分 房地产基本制度与政策

第一章	法律基础知识	3
第二章	建设用地制度与政策	7
第三章	城市房屋拆迁管理制度与政策	13
第四章	规划设计与工程建设管理制度与政策	17
第五章	房地产开发经营管理制度与政策	23
第六章	房地产交易管理制度与政策	28
第七章	房地产权属登记制度与政策	34
第八章	房地产税收制度与政策	39
第九章	住房公积金制度与政策	44
第十章	物业管理制度与政策	47
第十一章	房地产经纪活动相关法律	52

第二部分 房地产经纪概论

第一章	房地产经纪概述	59
第二章	房地产经纪人员	62
第三章	房地产经纪机构	66
第四章	房地产交易流程与合同	71
第五章	房地产代理业务	76
第六章	房地产居间业务	80
第七章	房地产经纪其他业务	83
第八章	房地产经纪信息	87
第九章	房地产经纪行业管理	90
第十章	中国港台地区房地产经纪业	95
第十一章	美国房地产经纪业	99

第三部分 房地产经纪实务

第一章	市场营销概述	105
第二章	房地产市场调研	109
第三章	房地产市场细分	114
第四章	房地产项目定位	119
第五章	房地产价格策略	124
第六章	房地产市场推广与营销渠道	129
第七章	房地产营销组织和销售管理	134
第八章	房地产居间业务的房源管理	139
第九章	房地产居间业务的客源管理	142
第十章	房地产居间业务的促成	145
第十一章	房地产经纪业务的风险管理	148

第四部分 房地产经纪相关知识

第一章	房地产市场和投资知识	153
第二章	房地产价格和估价知识	159
第三章	城市和城市规划知识	168
第四章	建筑知识	174
第五章	房地产测绘知识	178
第六章	金融知识	182
第七章	保险知识	187
第八章	统计知识	190
第九章	环境知识	194
第十章	心理学知识	198

- 1 房地产基本制度与政策
- 2 房地产经纪概论
- 3 房地产经纪实务
- 4 房地产经纪相关知识

1

房地产基本制度与政策

- ◆ 法律基础知识
- ◆ 建设用地制度与政策
- ◆ 城市房屋拆迁管理制度与政策
- ◆ 规划设计与工程建设管理制度与政策
- ◆ 房地产开发经营管理制度与政策
- ◆ 房地产交易管理制度与政策
- ◆ 房地产权属登记制度与政策
- ◆ 房地产税收制度与政策
- ◆ 住房公积金制度与政策
- ◆ 物业管理制度与政策
- ◆ 房地产经纪活动相关法律

第一章 法律基础知识

一、本章层次划分

1. 掌握民事权利及民事义务，民事法律行为，代理，民事责任。
2. 熟悉民事法律关系，民事诉讼时效和期限，所有权、用益物权，担保物权，物权的特点，房地产法律关系。
3. 了解民法的概念，物权的概念，物权与债权的区别。

二、单项选择题

1. () 是国家的根本大法。
A. 宪法 B. 法律 C. 行政法规 D. 地方性法规
2. 法律解释权属于 ()。
A. 国家最高权力机关 B. 全国人民代表大会
C. 全国人民代表大会常务委员会 D. 国务院
3. 中国的 () 具有最高的法律效力。
A. 宪法 B. 现行宪法 C. 法律 D. 行政法规
4. 民事法律关系构成中不包括 ()。
A. 主体 B. 客体 C. 形式 D. 内容
5. 无效的民事行为，从 () 起就没有法律效力。
A. 开始 B. 成立
C. 人民法院或者仲裁机关予以变更时 D. 人民法院或者仲裁机关予以撤销时
6. 《环境保护法》规定，因环境污染损害赔偿提起诉讼的时效期间为 () 年。
A. 0.5 B. 1 C. 2 D. 3
7. 《民法通则》规定，诉讼时效从知道或者应当知道权利被侵害时起计算。下列说法不正确的是 ()。
A. 如果权利人不知道或不应当知道权利被侵害，诉讼时效期间即不应当开始
B. 从权利人被侵害之日起超过 10 年的，人民法院不予保护
C. 从权利人被侵害之日起超过 20 年的，人民法院不予保护
D. 有特殊情况的，人民法院可以延长诉讼时效期间
8. 担保物权的特征不包括 ()。
A. 担保物权以确保债务的履行为目的
B. 担保物权是在债务人或第三人的财产上设定的权利，是一种自物权
C. 担保物权是以担保物的交换价值为债务履行提供担保的，是以对所有人的处分权能加以限制而实现这一目的
D. 担保物权具有从属性和不可分性

9. 关于物权和债权, 下列说法不正确的是 ()。
- A. 财产权的静止状态体现为债权, 在运动状态又表现为物权
 - B. 物权具有优先性, 债权具有平等性
 - C. 物权能够对第三人产生效力, 具有追及性; 债权只能在合同当事人之间发生效力
 - D. 物权设定时必须公示, 设立债权不需要公示
10. 自物权是权利人对自已的物享有的权利, () 属于自物权。
- A. 所有权
 - B. 抵押权
 - C. 地役权
 - D. 土地使用权
11. 关于物权的效力与特征, 下列说法不正确的是 ()。
- A. 物权的排他效力是指同一标的物, 不允许有性质不相容的两个物权同时存在
 - B. 就同一标的物, 物权和债权并存时, 物权优先于一般的债权
 - C. 物权的种类和内容可以由民事主体随意创设
 - D. 物权成立后, 无论其标的物辗转落入何人之手, 权利人可追及标的物行使其权利
12. 《民法通则》规定, 向人民法院请求保护民事权利的诉讼时效期间为 () 年, 法律另有规定的除外。
- A. 0.5
 - B. 1
 - C. 2
 - D. 3
13. 关于没有代理权、超越代理权或者代理权终止后的行为, 下列说法不正确的是 ()。
- A. 只有经过被代理人的追认, 被代理人才承担民事责任
 - B. 未经过被代理人追认的行为, 由行为人承担民事责任
 - C. 本人知道他人以本人名义实施民事行为而不作否认表示的, 视为同意
 - D. 本人知道他人以本人名义实施民事行为而不作否认表示的, 视为不同意
14. 关于合伙的法律特征, 下列说法不正确的是 ()。
- A. 合伙具有团体性
 - B. 合伙的团体性没有法人性强
 - C. 合伙人对合伙承担无限连带责任
 - D. 合伙人对合伙承担有限连带责任
15. 下列说法不正确的是 ()。
- A. 民事责任是违反民事义务的结果
 - B. 义务的发生或基于法律的约定, 或基于当事人的约定, 违反义务, 即应当承担责任
 - C. 民事责任与民事制裁紧密相连
 - D. 如果当事人拒不承担责任, 则权利人可请求人民法院或其他国家机关强制其承担, 此为民事责任

三、多项选择题

1. 现行的中国法律包括 ()、行政规章等。
- A. 宪法
 - B. 法律
 - C. 行政法规
 - D. 行业法规
 - E. 地方性法规
2. 中国民法的基本原则有 ()。
- A. 平等原则
 - B. 诚实信用原则
 - C. 公平原则
 - D. 公序良俗原则
 - E. 禁止滥用权利原则
3. 民事法律关系的客体是指民事主体间民事权利义务所共同指向的对象, 包括 ()。
- A. 物
 - B. 行为
 - C. 智力成果
 - D. 形式
 - E. 内容
4. 根据权利的作用, 民事权利可分为 ()。

- A. 支配权 B. 选择权 C. 请求权 D. 形成权 E. 抗辩权
5. 成为法人需要具备的条件有 ()。
- A. 依法成立 B. 有必要的财产或经费
C. 有自己的名称 D. 有自己的组织机构和场所
E. 能独立承担民事责任
6. 民事法律行为是指民事主体的 ()，民事权利和民事义务的合法行为。
- A. 设立 B. 转移 C. 变更 D. 取消 E. 终止
7. 民事法律行为的形式主要有 ()。
- A. 口头形式 B. 书面形式 C. 视听资料形式 D. 默示形式 E. 不包括默示形式
8. 属于无效民事行为的有 ()。
- A. 无民事行为能力人实施的
B. 一方以欺诈、胁迫的手段或者乘人之危，使对方在违背真实意思的情况下所为的
C. 违反法律或者社会公共利益的
D. 经济合同违反国家指导性计划的
E. 以合法形式掩盖非法目的的
9. 根据代理权发生的依据不同，可将代理分为 ()。
- A. 委托代理 B. 法定代理 C. 指定代理 D. 本代理 E. 复代理
10. 根据有关法律规定，属于滥用代理权的行为包括 ()。
- A. 自己代理 B. 双方代理
C. 与第三人恶意串通，损害被代理人的利益 D. 超越代理权限进行代理活动
E. 利用代理权从事违法活动
11. 书面委托代理的授权委托书应当载明 ()，并由委托人签名或者盖章。
- A. 代理人的姓名或者名称 B. 代理人的职务 C. 代理事项 D. 权限 E. 期间
12. 《民法通则》规定诉讼时效期间为1年诉讼包括 ()。
- A. 身体受到伤害要求赔偿的 B. 出售质量不合格的商品未声明的
C. 延付或拒付租金的 D. 寄存财物被丢失或损毁的
E. 因环境污染损害赔偿提起诉讼的
13. 承担民事责任的方式主要有 ()。
- A. 停止侵害、排除妨碍 B. 消除风险、返还财产
C. 恢复原状、修理重作、更换 D. 赔偿损失、支付违约金
E. 消除影响、恢复名誉、赔礼道歉
14. 完整的所有权包括 ()。
- A. 占有 B. 使用 C. 转让 D. 收益 E. 处分
15. 典权消灭的一般原因包括 ()。
- A. 回赎 B. 找贴 C. 作绝 D. 别卖 E. 灭失

四、综合分析题

我国房地产的法律法规体系构架由法律、行政法规、部门规章、政府规章、规范性文件和技术规范等构成。

1. 下列属于房地产法律的是 ()。
 - A. 《房地产管理法》
 - B. 《土地管理法》
 - C. 《城市规划法》
 - D. 《城市房屋拆迁管理条例》
2. 下列不属于房地产行政法规的是 ()。
 - A. 《城市房地产开发经营管理条例》
 - B. 《住房公积金管理条例》
 - C. 《外商投资开发经营成片土地暂行管理办法》
 - D. 《商品房销售管理办法》
3. 下列属于房地产部门规章的是 ()。
 - A. 《城市房地产转让管理规定》
 - B. 《城市房地产抵押管理办法》
 - C. 《房地产经纪人执业资格考试实施办法》
 - D. 《城市廉租住房管理办法》
4. 下列属于房地产规范性文件的是 ()。
 - A. 《城市房地产中介服务管理规定》
 - B. 《房地产经纪人员职业资格制度暂行规定》
 - C. 《房地产估价师执业资格考试实施办法》
 - D. 《房地产估价规范》

五、参考答案

(一) 单项选择题

- | | | | | | | |
|-------|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 1. A | 2. C | 3. B | 4. C | 5. A | 6. D | 7. B |
| 8. B | 9. A | 10. A | 11. C | 12. C | 13. D | 14. D |
| 15. D | | | | | | |

(二) 多项选择题

- | | | | | | | |
|----------|---------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| 1. ABCE | 2. ABDE | 3. ABC | 4. ACDE | 5. ABCDE | 6. ACE | 7. ABCD |
| 8. ABCE | 9. ABC | 10. ABCDE | 11. ACDE | 12. ABCD | 13. ACDE | 14. ABDE |
| 15. ABCD | | | | | | |

(三) 综合分析题

- | | | | |
|--------|------|--------|-------|
| 1. ABC | 2. D | 3. ABD | 4. BC |
|--------|------|--------|-------|

第二章 建设用地制度与政策

一、本章层次划分

1. 掌握土地使用权出让的概念及政策规定, 土地使用权划拨的概念及政策规定。
2. 熟悉农地征用补偿的范围和标准, 闲置土地的处置。
3. 了解现行土地所有制, 农地征用应遵守的原则, 农地征用的工作程序, 土地使用权出让合同及其管理。

二、单项选择题

1. 以下叙述不正确的是 ()。
A. 国家实行土地登记制度 B. 国家实行土地无偿无限期使用制度
C. 国家实行土地用途管制制度 D. 国家实行保护耕地的制度
2. 建设单位征用的集体土地, 其土地所有权属于 ()。
A. 集体经济组织 B. 国家 C. 建设单位 D. 用地单位
3. 一个建设项目需要征用的土地, 应根据总体设计一次申请批准, 不得化整为零。分期建设的项目, 应当 ()。
A. 分期征地 B. 先征待用 C. 一次征齐 D. 分期规划
4. 临时使用土地的期限, 最多不得超过 () 年。
A. 1 B. 2 C. 3 D. 4
5. 征用耕地的补偿费, 为该耕地被征用前三年平均年产值的 () 倍。
A. 4~6 B. 6~8 C. 6~10 D. 8~10
6. 每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准, 为该耕地被征用前三年平均年产值的 () 倍。
A. 2~4 B. 4~6 C. 6~8 D. 8~10
7. 每公顷被征用耕地的安置补助费, 最高不得超过被征用前三年平均年产值的 () 倍。
A. 8 B. 10 C. 15 D. 20
8. 在人均耕地特别少的地区, 可以增加安置补助费。但土地补偿和安置补助费之和不得超过土地被征用前三年平均年产值的 () 倍。
A. 20 B. 25 C. 30 D. 40
9. 城市郊区的菜地, 是指连续 () 年以上常年种菜或养殖鱼、虾的商品菜地和精养鱼塘。
A. 2 B. 3 C. 4 D. 5
10. 以划拨方式使用土地的, 向用地单位签发 ()。
A. 农用地转用意见书 B. 国有土地划拨决定书
C. 建设用地批准书 D. 国有土地划拨决定书和建设用地批准书

11. 土地使用权出让合同约定的使用期限届满，土地使用者需要继续使用土地的，应当至迟于期满前（ ）年向土地管理部门提出申请。
- A. 0.5 B. 1 C. 2 D. 3
12. 用地单位必须按合同约定开发使用土地，超过开工满一年未动工的，按地价款的（ ）%以下征收土地闲置费；满两年未动工的，可无偿收回土地使用权。
- A. 10 B. 15 C. 20 D. 25
13. 划拨土地转让，需报有批准权的人民政府审批同意，由（ ）办理土地使用权出让手续，并依据国家有关规定缴纳土地使用权出让金。
- A. 转让方 B. 受让方 C. 双方中的任意一方 D. 中介机构
14. 划拨土地转让可不办理出让手续，但（ ）应将所获得的收益中的土地收益上缴国家。
- A. 转让方 B. 受让方 C. 双方中的任意一方 D. 中介机构
15. 划拨土地使用权出租时，租赁时间超过（ ）的，应办理租赁合同。
- A. 3个月 B. 6个月 C. 1年 D. 2年
16. 土地的劳动群众集体所有制具体采用的是农民集体所有的形式。农民集体的范围不包括（ ）。
- A. 队农民集体 B. 村农民集体
C. 村内两个以上农村集体经济组织的农民集体 D. 乡（镇）农民集体
17. 国有土地使用权的出让方式不包括（ ）。
- A. 拍卖 B. 招标 C. 议标 D. 双方协议
18. 关于建制镇的土地所有权问题，下列说法正确的是（ ）。
- A. 建制镇属于《宪法》和《土地管理法》所说的城市范畴
B. 建制镇属于《宪法》和《土地管理法》所说的城市郊区范畴
C. 建制镇属于《宪法》和《土地管理法》所说的农村范畴
D. 建制镇的土地所有权问题，可以根据实际情况分别处理
19. 被征用土地所在地的市、县人民政府，在收到征用方案后，（ ）日内以书面或其他形式进行公告。
- A. 7 B. 10 C. 15 D. 30
20. 土地使用者只有（ ）后才能领取土地使用权证书。
- A. 向国家支付了全部土地使用权出让金
B. 征地方案获批准
C. 获《建设用地批准书》
D. 与市、县土地管理部门签订土地使用权出让合同

三、多项选择题

1. 以下叙述正确的是（ ）。
- A. 中华人民共和国实行土地的社会主义公有制
B. 土地的社会主义公有制分为全民所有制和劳动群众集体所有制两种
C. 土地的全民所有制具体采取的是国家所有制的形式

- D. 全民所有，即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使
E. 城市市区和郊区的土地全部属于国家所有
2. 下列自然资源可能属于国家所有，也可能属于集体所有的是（ ）。
A. 森林 B. 山岭 C. 水流 D. 荒地 E. 滩涂
3. 《土地管理法实施条例》所确定的国有土地的范围包括（ ）。
A. 城市市区的土地
B. 农村和城市郊区中已经依法没收、征收、征购为国有的土地
C. 国家依法征用的土地
D. 农村集体经济组织全部成员转为城镇居民的，原属于其成员集体所有的土地
E. 因国家组织移民、自然灾害等原因，农民成建制地迁移后不再使用的原属于农民集体所有的土地
4. 根据土地利用总体规划，将土地用途分为（ ）。
A. 农用地 B. 生产用地 C. 建设用地 D. 未利用土地 E. 非生产用地
5. 在现阶段，取得土地使用权的途径主要有（ ）。
A. 行政划拨 B. 国家出让 C. 房地产转让
D. 土地或房地产租赁 E. 土地或房地产抵押
6. 征用土地所具有的特点为（ ）。
A. 具有一定的强制性 B. 妥善安置被征地单位人员的生产和生活
C. 国家向被征地单位给予经济补偿 D. 被征用后的土地所有权发生转移
E. 被征用后的集体所有的土地变为国家所有的土地
7. 关于征用土地批准权限的规定，以下选项正确的是（ ）。
A. 征用土地实行两级审批制，即国务院和省级人民政府
B. 征用农地的，应先办理农用地转用手续，同时办理征地审批手续
C. 征用农地的，应先办理征地审批手续，同时办理农用地转用手续
D. 基本农田，基本农田以外的耕地超过 35 公顷的，其他耕地超过 70 公顷的，由国务院审批
E. 其他用地和已经批准农用地转用范围内的具体项目，由省级人民政府审批并报国务院备案
8. 关于征地补偿费的使用，下列叙述正确的是（ ）。
A. 耕地占用税用于土地开发和农业发展
B. 菜田基金用于菜田开发建设
C. 土地复垦费、土地荒芜费、防洪费用于土地的调整 and 治理
D. 征地管理费用于房地产管理部门的各种业务开支
E. 征地管理费用于土地管理部门的各种业务开支
9. 根据《土地管理法》的规定，征用耕地的补偿费用包括（ ）。
A. 土地补偿费 B. 安置补助费 C. 拆迁安置费
D. 地上附着物补偿费 E. 青苗补偿费
10. 县级以上人民政府土地行政管理部门负责建设用地的申请、审查、报批工作，对应受理的建设项目，在 30 日内拟订（ ），经同级人民政府审核同意后报上一级土地管理部

门审查。

- A. 农用地转用方案 B. 补充耕地方案 C. 征地方案
D. 供地方案 E. 编制建设项目用地呈报说明书

11. 经出让取得土地使用权的单位和个人, 在土地使用期内对土地拥有 ()。
A. 所有权 B. 使用权 C. 占有权 D. 收益权 E. 处分权
12. 经出让取得土地使用权可以 (), 但地下埋藏物归国家所有。
A. 进入市场 B. 进行转让 C. 买卖 D. 出租 E. 抵押
13. 土地使用权出让是国家以土地所有者的身份与土地使用者之间关于权利义务的经济关系, 具有 () 的特点。
A. 平等 B. 自愿 C. 有偿 D. 公平 E. 有限期
14. 土地使用权出让必须符合 ()。
A. 国民经济发展规划 B. 土地利用总体规划 C. 城市规划
D. 年度基本建设计划 E. 年度建设用地计划
15. () 用地出让, 有条件的必须采取拍卖、招标方式。
A. 商业 B. 工业 C. 旅游 D. 娱乐 E. 豪华住宅
16. 土地使用权出让最高年限为 () 年。
A. 居住用地 70 B. 工业用地 50 C. 商业、旅游、娱乐用地 40
D. 教育、科技、文化卫生、体育用地 40 E. 综合或其他用地 50
17. 土地使用权收回的原因有 ()。
A. 使用期限届满 B. 国家提前收回
C. 土地使用者在签约时应缴地价款的一定比例作为定金, 60 日内应支付全部地价款, 逾期未全部支付地价款的, 出让方依照法律和合同约定, 收回土地使用权并退还定金
D. 土地使用者未按合同约定的期限和条件开发和利用土地, 由县级以上人民政府土地管理部门予以纠正, 并根据情节给予警告、罚款, 直至无偿收回土地使用权
E. 司法机关决定收回土地使用权
18. 可由有批准权的人民政府依法批准, 划拨土地使用权的建设用地包括 ()。
A. 国家机关用地和军事用地 B. 城市基础设施和公用事业用地
C. 国家重点扶持的能源、交通、水利项目用地 D. 工业用地
E. 法律、行政法规规定的其他用地
19. 划拨土地使用权依法可以 ()。
A. 没有使用期限的限制 B. 转让 C. 出租 D. 抵押 E. 作价出资
20. 下列土地属于闲置土地的是 ()。
A. 未按建设用地批准书和土地使用权出让合同规定的期限开发利用土地的
B. 核准使用的土地, 自土地使用权出让合同生效或建设用地批准书颁布之日起满一年未动工建设的
C. 已动工开发, 但开发建筑面积不足应开发建筑面积 1/3, 或投资额不足总投资 25% 且未经批准终止开发建设连续一年的
D. 已动工开发, 但开发建筑面积不足应开发建筑面积 1/3, 或投资额不足总投资 20%

- 且未经批准终止开发建设连续一年的
- E. 法律、行政法规有其他规定的

四、综合分析题

土地使用权划拨是指有批准权的人民政府依法批准，在用地者缴纳补偿、安置等费用后将该幅土地交其使用，或者将土地使用权无偿交给土地使用者使用的行为。

1. 划拨土地使用权的含义包括 ()。
 - A. 划拨土地使用权包括土地使用者缴纳拆迁安置、补偿费用和无偿取得两种形式
 - B. 划拨土地使用权未经许可不得进行转让、出租、抵押等经营活动
 - C. 取得划拨土地使用权，必须经有批准权的人民政府核准并按法定的工作程序办理手续
 - D. 在国家没有法律规定之前，在城市范围内的土地和城市范围以外的国有土地，除出让以外的土地，均按划拨土地进行管理
2. 国有企业改革中的划拨土地，应采取土地出让或出租方式的情况有 ()。
 - A. 国有企业改造或改组为有限责任公司或股份有限公司以及组建企业集团的
 - B. 国有企业改组为股份合作制的
 - C. 国有企业租赁经营的
 - D. 非国有企业兼并国有企业的
3. 国有企业改革中的划拨土地，应采取保留划拨土地使用权方式的情况有 ()。
 - A. 继续作为城市基础设施用地，公益事业用地和国家重点扶持的能源、交通、水利等项目用地，原土地用途不发生改变，企业改造或改组为公司制企业的
 - B. 国有企业兼并国有企业、非国有企业及国有企业合并后的企业是国有企业的
 - C. 在国有企业兼并、合并中，一方属于濒临破产企业的
 - D. 国有企业改造或改组为国有独资公司的
4. 国有企业改革中的划拨土地，属于国有企业改造或改组为国有独资公司情况的，保留划拨土地方式的期限 () 年。
 - A. 不少于 2
 - B. 不超过 2
 - C. 不少于 5
 - D. 不超过 5
5. 国家无偿收回划拨土地使用权的情况包括 ()。
 - A. 土地使用者因迁移、解散、撤销、破产或其他原因而停止使用土地的
 - B. 土地使用者自动放弃土地使用权
 - C. 未经原批准机关同意，连续五年未使用
 - D. 铁路、公路、机场、矿场等核准报废的土地

五、参考答案

(一) 单项选择题

- | | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 1.B | 2.B | 3.A | 4.B | 5.C | 6.B | 7.C |
| 8.C | 9.B | 10.D | 11.B | 12.C | 13.B | 14.A |
| 15.B | 16.A | 17.C | 18.D | 19.B | 20.A | |

(二) 多项选择题

- | | | | | | | |
|--------|--------|---------|-------|--------|--------|--------|
| 1.ABCD | 2.ABDE | 3.ABCDE | 4.ACD | 5.ABCD | 6.ABDE | 7.ABDE |
|--------|--------|---------|-------|--------|--------|--------|