

(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. 我国土地用途管制的核心是 ()。
- A. 实行土地有偿有限期使用制度
- B. 经营土地有偿使用
- C. 不能随意改变农用地的用途
- D. 不能随意改变建设用地的用途
2. 征收集体土地的补偿费归 () 所有。
- A. 县级以上人民政府土地管理部门
- B. 乡(镇)人民政府
- C. 土地使用者
- D. 农村集体经济组织
3. 某游乐场按土地法定最高出让年限取得土地使用权, 经营 15 年后转让, 则取得该土地使用权的剩余使用年限是 () 年。
- A. 15
- B. 25
- C. 35
- D. 55
4. 房地产估价机构应当自收到拆迁当事人书面复核估价申请之日起 () 日内给予答复。

A . 3

B . 5

C . 7

D . 10

5 . 超过土地使用权出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的，最高可以征收相当于土地使用权出让金（ ）以下的土地闲置费。

A . 5%

B . 10%

C . 15%

D . 20%

6 . 转让房地产开发项目，转让人和受让人应当自土地使用权变更登记手续办理完毕之日起 30 日内，持转让合同到（ ）土管部门备案。

A . 规划

B . 土地

C . 房地产开发

D . 建设

7 . 修建性详细规划应当符合（ ）规划。

A . 控制性详细

B . 区域

C . 近期建设

- D . 分区
- 8 . 施工单位签署质量合格的文件上 , 必须有 () 的签字盖章。
- A . [注册建筑师](#)
- B . [注册结构工程师](#)
- C . 注册建造师
- D . [注册监理工程师](#)
- 9 . 商品房预售合同登记备案的申请人是 () 。
- A . 商品房销售代理机构
- B . 商品房预售人
- C . 商品房购买人
- D . 商品房购买人和商品房预售人
- 10 . 抵押房屋订立抵押合同前已出租的 , 原房屋租赁合同 () 。
- A . 不受该抵押权影响
- B . 应当解除
- C . 没有效力
- D . 不得对抗抵押权
- 11 . 人民法院在裁定设定抵押的被执行人及其所扶养家属居住的房屋拍卖后 , 应当给予被执行人的宽限期是 () 个月。
- A . 1
- B . 3

C . 6

D . 12

12 . 房屋预告登记后, 债权消灭之日起 () 内未申请登记的, 预告登记失效。

A . 30 日

B . 3 个月

C . 1 年

D . 2 年

13 . 下列登记中, 房屋登记机构应当进行实地查看的情形是 () 登记。

A . 预购商品房预告

B . 房屋转移

C . 在建工程抵押权

D . 房屋抵押权

14. 关于建筑区划内依法属于全体业主共有的房屋办理登记的说法，错误的是（ ）。
- A. 由房地产开发企业申请房屋所有权初始登记时，一并申请登记
 - B. 申请业主与房屋所有权主体不一致
 - C. 在房屋登记簿上予以记载，不颁发房屋权属证书
 - D. 在房屋登记簿上作记载，并颁发房屋权属证书
15. 房地产估价机构评估一宗土地，评估价2000万元人民币，按国家规定收取的评估费最高不超过（ ）万。
- A. 3.00
 - B. 3.80
 - C. 4.00
 - D. 6.00
16. 房地产估价机构的不良行为也作为该机构（ ）的不良行为记入其信用档案。
- A. 法定代表人或者执行合伙人
 - B. 全体股东或全体合伙人
 - C. 全体注册房地产估价师
 - D. 全体董事
17. 申请房地产估价师初始注册的，申请人应向（ ）提交申请材料。
- A. 人力资源和社会保障部
 - B. 住房和城乡建设部
 - C. 所在地省级人事行政主管部门
 - D. 所在地省级房地产行政主管部门
18. 住房置业担保公司应当从其资产中按照借款人借款余额的一定比例提留担保（ ）。
- A. 风险基金
 - B. 保证金
 - C. 预留金
 - D. 周转金
19. 住宅专项维修资金的使用须经（ ）同意。
- A. 房产管理部门
 - B. 物业服务企业
 - C. 业主委员会

D . 业主大会

20 . 实施加成征税，加二成等于加正税的（ ）。

A . 10%

B . 20%

C . 30%

D . 40%

21 . 甲公司的自营地下商场原价 2000 万元，当地类似物业的年租金为 200 万元，若税务机关课征房产税时适用最利于业主的规定，则应缴纳的房产税是（ ）万元。

A . 8.00

B . 11.76

C . 16.80

D . 24.00

22 . 耕地占用税的计税依据是纳税人（ ）面积。

A . 经批准占用的耕地

B . 经批准占用的土地

C . 实际占用的耕地

D . 实际占用的建设用地

23 . 个人出售自住房并拟在出售 1 年内重新购房，其应缴纳的个人所得税税款，应当在办理房屋转移登记前，以纳税（ ）形式向税务机关缴纳。

A . 预交款

B . 预订金

C . 订金

D . 保证金

24 . 关于个人住房公积金的说法，正确的是（ ）。

A . 个人住房公积金的利息所得免征个人所得税

B . 住房公积金的缴存比例一般不得低于 5%，原则上不得超过 15%

C . 个人购买商铺时，可以提取本人住房公积金账户内的存储余额

D . 每年的 1 月 1 日为职工住房公积金的结息日

25 . 在城市用地经济评价中，确定各种地价修正系数基础的区位条件是（ ）。

A . 宏观区位

B . 中观区位

C . 微观区位

D . 其他区位

26 . 通常是构成居住区的基本单位是（ ）。

A . 居住小区

B . 居住组团

C . 独栋住宅楼

D . 分户家庭

27 . 根据国家《城市区域环境噪声标准》，3 类标准适用于（ ）。

A . 疗养区

B . 居住区

C . 工业区

D . 大学区

28 . 框架结构厂房的柱下基础一般采用的基础形式是 () 。

A . 独立基础

B . 条形基础

C . 整体式筏式基础

D . 箱形基础

29 . 在建筑构造中，按照建筑物的层数来设置缝宽的变形缝是 () 。

A . 沉降缝

B . 伸缩缝

C . 温度缝

D . 防震缝

30 . 假设某建设项目建设期 4 年，各年计划投资额分别为：第一年 3600 万元，第二年 4800 万元，第三年 3800 万元，第四年 3400 万元，年平均价格上涨率为 5%，则该项目建设期间涨价预备费为 () 万元。

A . 1130.00

B . 1165.43

C . 1910.00

D . 2003.70

31 . 在工程建设定额中，分项最细、定额子目最多的是（ ）。

A . 概算指标

B . 概算定额

C . 预算定额

D . 施工定额

32 . 下列房地产图中，用作房地产产权证书附图的是（ ）。

A . 地籍图和房产分户图

B . 宗地图和房产分户图

C . 地形图和房产分户图

D . 宗地图和房产分丘图

33 . 下列房地产市场调控政策中，属于财政政策的是（ ）。

A . 提高贷款利率

B . 提高购房最低首付款比例

C . 提高法定存款准备金率

D . 提高房地产交易环节税收

34 . 某国的现金流通量为 4000 万亿元，单位和个人的活期存款为 1000 万亿元，单位和个人的定期存款为 2000 万亿元，其他存款为 500 万亿元，则该国的狭义货币为（ ）亿元。

A . 4000

B . 5000

C . 7000

D . 7500

35 . 下列股东权利中，属于自益权的是（ ）。

A . 股票过户的权利

B . 表决权

C . 查询公司经营状况的权利

D . 出席股东大会的权利

36 . 房地产估价机构为转移由于其房地产估价师工作过失造成的经济赔偿风险，向保险公司投保的险种是（ ）。

- A. 人身保险
- B. 责任保险
- C. 财产损失保险
- D. 信用保证保险

37 . 某房地产估价机构调查了所在城市2009年12个新建楼盘的平均销售价格调查结果见下表。

楼盘	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
价格/元/M ²	4500	1800	2400	1980	1980	2800	2800	3000	5880	1980	2460	1980

则该数据的中位数市口众数分别是（ ）。

- A. 2460和1980
- B. 2460和5880
- C. 2746.67和1980
- D. 2746.67和5880

38 . 下列引起资产和负债同时减少的经济业务是（ ）。

- A. 将现金存入银行
- B. 购进一批材料，货款暂欠
- C. 以银行存款购买设备
- D. 以银行存款偿还银行借款

39 . 张某购买刘某的住房，两人签订了二手房买卖合同，约定总价款为 260 万元，双方约定违约金 26 万元，张某向刘某支付定金 70 万元，价款于半年后一

次付清。5 个月后，该住房价格上涨为 400 万元，若刘某违约，张某可获得的最
高违约责任价款是（ ）万元。

- A . 96
- B . 104
- C . 140
- D . 166

40 . 在强制拍卖中，拍卖的主体是（ ）。

- A . 人民法院和拍卖公司
- B . 竞买人和买受人
- C . 人民法院和拍卖标的的所有权人
- D . 拍卖公司和拍卖标的的所有权人

(二)多项选择题(共 15 题，每题 2 分。每题的备选答案中有 2 个或 2 个以上符合题意，请在答题卡涂黑相应的编号。全部选对的，得 2 分;错选或多选的，不得分;少选且选择正确的每个选项得 0.5 分)

1.下列用地，法定出让年限为 50 年的有()。

- A.居住用地
- B.工业用地
- C.体育用地
- D.娱乐用地
- E.旅游用地

2.建设用地使用权出让合同附件的主要内容包括()。

- A.当事人的名称和住所
- B.土地界址、面积
- C.宗地平面界址图
- D.开发投资强度
- E.市县规划管理部门确定的宗地规划条件

3.房地产估价专家委员会对估价报告的鉴定内容包括()。

- A.估价方法选用
- B.估价结果确定方式
- C.估价师的职业道德
- D.估价技术路线
- E.估价参数选取

4.根据《房地产广告发布暂行规定》，房地产广告不得()。

- A.涉及贷款服务
- B.出现融资的内容
- C.承诺为入住者办理户口
- D.利用其他项目的形象、环境作为本项目的效果
- E.使用建筑设计效果图

5.商品房销售中，禁止的行为包括()。

- A.返本销售

B.实名制购房

C.未取得商品房预售许可证收取定金

D.成套住宅分割拆零销售

E.预购人将购买的期房再行转让

6.关于拍卖、变卖抵押房地产所得价款清偿顺序的说法，正确的有()。

A.抵押权未登记的，按照债权先后清偿

B.抵押权未登记的，按照债权比便清偿

C.抵押权已登记的，按照登记的先后顺序清偿

D.抵押权未登记的，经过公证的优先清偿

E.抵押权登到顺序相同的，按照债权比例清偿

7.根据《房屋登记办法》可以办理预告登记的有()。

A.预购商品房设定抵押

B.在建工程设定抵押

C.房屋所有权转让

D.房屋所有权设定抵押

E.购买预售商品房

8.根据《[注册房地产估价师](#)管理办法》，下列人员中不符合房地产估价师注册条件的有()。

A.缓刑期未满的人员

B.现职[公务员](#)

- C.年龄超过 65 周岁的人员
- D.具有完全民事行为能力的人员
- E.申请在 2 个房地产估价机构执业的人员
- 9.城市范围内的下列房地产中，属于应缴纳房产税的有()。
- A.名胜古迹自用的房产
- B.寺庙出租的经营用房产
- C.校办工厂的房产
- D.房地产开发企业建造未售但自用的房产
- E.地下停车场
- 10.下列污染类型中，属于辐射污染的有()。
- A.灯光污染
- B.视觉污染
- C.高压输电线污染
- D.垃圾臭气污染
- E.医疗照射
- 11.建设项目各阶段中，影响工程造价的因素有()。
- A.确定项目合理规模
- B.确定功能分区
- C.选择建设地点
- D.工程变更

E. 设计方案评价

12. 房产分户图的主要内容有()。

A. 房屋权界线

B. 房屋建筑面积

C. 用地面积

D. 四面墙体的归属和楼梯走道等部位

E. 房屋边长

13. 在测定长期趋势值时,能剔除季节变动的统计方法主要有()。

A. 众数法

B. 最小二乘法

C. 时距扩大法

D. 中位乘数法

E. 移动平均法

14. 在借贷记账法下,末期结账后,一般有余额的账户有()。

A. 资产类账户

B. 负债类账户

C. 期间成本费用账户

D. 期间收入账户

E. 所有者权益账户

15. 拍卖买受人主张瑕疵请求权遇到障碍的情形有()。

- A . 委托人、拍卖人由于疏忽而没有将拍卖标的瑕疵告知竞买人
- B . 委托人、拍卖人能够证明其就拍卖标的瑕疵没有过错
- C . 拍卖人、委托人在拍卖前声明不能保证拍卖标的真伪或者品质
- D . 买受人的疏忽可能导致其未能注意到已告知的瑕疵
- E . 买受人的误解可能直接导致拍卖标的瑕疵

(三) 判断题 (共 40 题, 每题 0.5 分。请根据判断结果, 在答题卡上涂黑其相应的符号, 用“√”表示正确, 用“×”表示错误, 不答不得分, 判断错误扣 0.5 分, 本题总分最多扣至 0 分)

- 1 . 房地产中介服务业可分为房地产咨询业、房地产估价业、房地产经纪业和物业服务业。()
- 2 . 工业生产用地和普通商品住宅用地, 应当以招标、拍卖或者挂牌方式出让。()
- 3 . 国家对集体土地实行征收或者征用后, 土地所有权发生转移。()
- 4 . 城市房屋拆迁估价是评估被拆迁房屋的公开房地产市场价格, 应当考虑房屋租赁、查封等影响。()
- 5 . 拆迁公益事业房屋时, 如不能优先选取用市场比较法估价, 则主要选用收益法估价。()
- 6 . 以出让方式取得土地使用权, 在交付全部土地使用权出让金, 并取得十地使用权证后, 房地产开发项目即可转让。()
- 7 . 房地产开发企业转止房地产开发项目时, 尚未完成房屋拆迁安置补偿的, 原拆迁安置补偿合同中有关的权利、义务随之转移给受让人。()

8. 城市供水设施用地的界线由城市黄线控制。()
9. 单位建设面积为 240 m²的健身房, 可以不申请办理《施工许可证》。()
10. 地上房地产抵押人不一定就是债权人。()
11. 地上无建筑物的划拨土地使用权不能单独设定抵押。()
12. 订立房地产抵押合同, 未办理抵押权登记的, 不影响合同效力。()
13. 公告是房屋登记的必经程序。()
14. 构筑物登记也属于《房屋登记办法》的调整范围。()
15. 二、三级资质房地产估价机构不得设立分支机构, 但可承接外地业务。()
16. 王某 2006 年取得[房地产估价师](#)资格, 如在 2010 年申请初始注册时应提供继续教育合格证明。()
17. 注册房地产估价师撤销注册可由利害关系人提出请求。()
18. 物业共用设施的更新、改造费用, 可计入物业服务成本。()
19. 加成只对特定的纳税人征收, 附加是对所有纳税人征收。()
20. 学校兴办的招待所用房可免征房产税。()
21. 土地增值税的正税范围包括通过继承、赠与等方式无偿转让房地产的行为。
()
22. 某经营性房地产转让后, 出售方获得了现金 100 万元, 有价[证券](#)若干, 计算土地增值税时的房地产所得收入应为 100 万元。()
23. 住房公积金的缴存基数不包括加班加点工资及特殊情况下支付的工资。
()

24. 房租超出家庭工资收入规定的比例，职工可以提取住房公积金支付房租。
()
25. 住房层高的确定是否合理，不仅影响建筑工程造价，也和节约用地有关。
()
26. 城市生活污水不是酚类污染物的来源 ()。
27. 结构施工图一般不注比例尺，允许一个图形使用两种比例尺。()
28. 钢混结构单层厂房的骨架由屋盖结构、起重机梁、外墙围护系统、基础四大部分组成。()
29. 计算工程量，分部分项工程计算顺序可以按“先横后竖、先下后上、先右后左”计算法。()
30. 房产图的测绘，是在房产平面控制测量及房地产调查完成后，对房屋和土地使用状况进行的细部测量。()
31. 对房地产开发而言，房地产估价成本中的开发成本是一种经济成本。()
32. 证券公司属于非银行金融机构，主要业务包括有价证券的自营买卖、委托买卖、认购业务和销售等四种。()
33. 在存单二级市场上，决定存单转让价格的主要因素是利率、期限和本金。转让时市场利率低于原定利率，转让价格就低。()
34. 债券的短期市场是指发行和买卖2年期内的短期政府债券活动的总称。()
35. 保险单、保险凭证是保险合同双方确定权利义务关系和索赔理赔的主要依据。()
36. 在收集统计数据的形式中，重点调查和典型调查都属于判断抽样。()

37. 编制资产负债表，对未分配利润项目，应根据“利润”账户借方金额减去“利润分配”账户借方余额后的差额填列。（ ）

38. 损益表的内容包括销售收入、销售成本、销售税金、销售利润，以及其他业务利润、投资收益、营业外收入、营业外支出、所得税和净利润等项目。（ ）

39. 要约原则上是特定人发出的，因此承诺必须由要约人做出。（ ）

40. 王某承租李某的住房，并办理了房屋租赁登记备案，若该住房因李某偿还债务被拍卖，则王某享有优先购买权。（ ）

（四）综合分析题（共3大题，15小题，每小题2分，每小题的各选答案中有1个或1个以上符合题意，请在答题卡涂黑其相应的编号。全部选对的，得2分；错选或多选的，不得分；少选且选择正确的，每个选项得0.5分）

（一）

某市2009年底进行棚户区改造。房屋拆迁补偿方式，棚户区业主可以选择房屋产权调换或货币补偿。选择房屋产权调换方式的，被拆迁房屋与调换房屋面积相等部分不补差价，超面积按单价2800元/m²补交房款。刘某将其在该棚户区的房屋出租给李某，房屋登记簿上记载的该房屋建筑面积50 m²，实际建筑面积为60 m²，其中10 m²建筑面积为刘某3年前搭建的违章建筑。刘某选择房屋产权调换方式，调换的房屋建筑面积为80 m²，其被拆迁房屋的市场价格为13.85万元。

1. 刘某应补交房款为（ ）万元。

A. 5.60

B. 8.40

C . 8.55

D . 22.40

2 . 关于安置李某的说法，正确的为（ ）。

A . 应由拆迁人负责安置

B . 应由刘某负责安置

C . 如果房屋租赁合同及时解除，无安置义务

D . 如果房屋租赁合同未解除，在未实行安置的情况下，临时过渡房屋应由李某居住

3 . 关于刘某申请安置房的房屋登记的说法正确的为（ ）。

A . 签订房屋买卖合同后，房地产开发企业应当申请预告登记

B . 签订房屋买卖合同后，刘某应当申请商品房预售合同登记备案

C . 房地产开发企业未按约定与刘某申请预告登记，刘某可以单方申请预告登

D . 房屋竣工交付后，刘某应当申请房屋初始登记

4 . 关于刘某取得安置房应缴纳税费的说法，正确的为（ ）。

A . 应缴纳房屋所有权登记费 80 元

B . 免征营业税

C . 免征契税

D . 无须交纳土地增值税

(二)

甲房地产开发企业(以下简称甲企业)实施旧城改造项目,办理相关手续后对赵某住房实施拆迁,双方对评估结果未达成一致意见,甲企业取得《商品房预售许可证》后开始预售。同时在媒体上发布广告,张某预购了该项目的一套住宅,商品房买卖合同中约定房屋建筑面积为 80 m²。在施工中,甲企业发现原图纸客厅设计不合理,经规划和设计部门同意,将客厅宽度和面积做了修正,并立即由销售人员通过手机短信群发方式通知各预购人,要求在 15 日内提出意见。房屋竣工后房屋权属登记的房屋建筑面积为 83 m²,商品房买卖合同对面积误差未作约定。

5. 赵某对房屋评估结果有异议,可以采取的救济方式为()。

- A. 向人民法院提出行政诉讼
- B. 另行委托房地产估价机构评估
- C. 要求房屋拆迁管理部门指定房地产估价机构重新评估
- D. 申请房屋拆迁行政裁决

6. 甲企业在媒体上发布广告,可选用的广告词为()。

- A. 风水好,上等人居
- B. 位置优越,距市中心仅一分钟车程
- C. 设施配套绝佳,升值在即
- D. 提供前期物业服务

7. 关于甲企业中途变更设计的说法,正确的为()。

- A. 张某无权退房

- B. 张某有权退房
- C. 张某退房，甲企业应承担违约责任
- D. 张某退房应承担违约责任
8. 甲企业对张某所购房屋的保修期，从（ ）起计算。
- A. 房屋竣工之日
- B. 验收合格之日
- C. 开发商通知交房之日
- D. 商品房交付之日
9. 张某购买该房屋应缴纳的税为（ ）。
- A. 房产税
- B. 城镇土地使用税
- C. 契税
- D. 营业税

(三)

甲房地产咨询公司（以下简称甲公司）设立于 1998 年，购买了位于某居住区配套的商业用房作为经营用房，注册资本为 200 万元。甲公司根据相关法律按税后利润的 10% 提取法定公积金，至 2008 年年底累积提取 100 万元，2009 年甲公司税后利润为 120 万元，当年分配 70 万元，与甲公司相同规模同类公司税后平均利润为 90 万元。2008 年以前，甲公司为员工缴纳了社保、失业保险、统筹医疗保险。为了保证员工福利和稳定员工，2009 年开始为全体员工投保劳

动工伤保险和意外伤害保险。2010 年甲公司为了发展需要，将公司拥有的房地产进行抵押，并就自己的信用向乙保险公司投保，取得期限为 3 年的银行贷款。贷款银行委托了丙房地产估价机构对甲公司抵押房产的价值进行评估。

10. 甲公司商业用房所在居住区的用地构成可能为 ()。

A. 公共服务设施用地

B. 住宅用地

C. 市政公用设施用地

D. 绿化用地

11. 甲公司 2009 年实际获得的超额利润为 () 万元。

A. 30

B. 90

C. 120

D. 120

12. 甲公司取得贷款种类为 ()。

A. 担保贷款

B. 信用贷款

C. 中期贷款

D. 短期贷款

13. 甲公司 2009 年底所有者权益总额最多为 () 万元。

A. 338

B . 350

C . 362

D . 420

14 . 甲公司 2009 年为员工投保的险种为 () 。

A . 社会保险

B . 政策保险

C . 人身保险

D . 财产保险

15 . 贷款银行签订合同后，属于从合同的为 () 。

A . 借款合同

B . 抵押合同

C . 保险合同

D . 委托估价合同

参考答案

(一)单项选择题

1-10 : C D B B D C A C B A

11-20 : C B C D B A D B D B

21-30 : B C D A C B C A A D

31-40 : D B D A A B A D B A

(二)多项选择题

1.BC 2.CE 3.ABDE 4.BCD 5.ACDE 6.BCE 7.ACDE 8.ABCE 9.BCDE 10.ABCE
11.ACDE 12.BDE 13.CE 14.ABD 15.BCDE

(三)判断题

1.× 2.√ 3.× 4.× 5.× 6.× 7.√ 8.√ 9.√ 10.× 11.× 12.√ 13.× 14.√ 15.√ 16.√
17.√ 18.× 19.√ 20.× 21.× 22.× 23.× 24.√ 25.√ 26.× 27.√ 28.× 29.× 30.√
31.√ 32.√ 33.× 34.× 35.√ 36.√ 37.× 38.√ 39.× 40.√

(四)综合分析题

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

解析

(一)单项选择题

3. 《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》规定，商业、旅游、娱乐用地国有土地使用权出让最高年限为40年。以房地产转让方式取得出让土地使用权的权利人，其实际使用年限不是出让合同约定的年限，而是出让合同约定的年限减去原土地使用者已经使用年限后的剩余年限。 $(40-15)$ 年=25年。

15. 房地产估价采用差额定率累进计费，即按房地产价格总额大小划分计费率档次，分档计算各档次的收费，各档收费额累计之和为收费总额，根据宗地地价评估收费标准， $100 \times 4\% + 100 \text{万元} \times 3\% + 800 \text{万元} \times 2\% + 1000 \text{万元} \times 1.5\% = 3.80 \text{万元}$ 。

21. 自用的地下建筑中，商业和其他用途房产，以房屋原价的70%~80%作为应税房产原值。应纳税房产的税额=应税房产原值 $\times [1 - (10\% \sim 30\%)] \times 1.2\%$ 。若税务机关课征房产税时适用最利于业主的规定： $2000 \text{万元} \times 70\% \times [1 - 30\%] \times 1.2\% = 11.76 \text{万元}$ 。

30. 涨价预备费=3600万元 $\times [(1+5\%)^1 - 1] + 4800 \text{万元} \times [(1+5\%)^2 - 1] + 3800 \text{万元} \times [(1+5\%)^3 - 1] + 3400 \text{万元} \times [(1+5\%)^4 - 1] \approx 2003.696 \text{万元}$ 。

37. 众数是分布数列中出现频率最大的标志值。1980出现4次，且是出现频率最大的标志值，为众数。中位数是指分布数列中总体各单位标志值按大小顺序排列，处在中间位置的标志值。上述标志值按大小顺序排列：1800、1980、2400、2460、2800、3000、4500，2460处存中间位置，为中位数。

39. 《中华人民共和国担保法》规定定金的数额不得超过主合同标的额的20%。这一比例为强制性规定，当事人不得违反。如果当事人约定的定金比例超过了20%，并非整个定金条款无效，而只是超过部分无效。即260万元 $\times 20\% = 52 \text{万元}$ 的定金条款有效，适用“收受定金的一方不履行约定的债务的，应当双倍返还定金”，也即双倍返还定金104万元。当事人既约定违约金，又约定定金的，一方违约时，对方可以选择适用违约金或者定金条款。因此，此题最高违约责任价款是104万元。

(四)综合分析题

1. $(80-50)m^2 \times 2800 \text{ 元}/m^2 = 84000 \text{ 元}$ 。

11. 所有者权益包括实收资本、资本公积、盈余公积和未分配利润四个项目，其中，盈余公积和未分配利润合称为留存收益。《中华人民共和国公司法》规定，公司当年的税后利润，先应提取 10% 列入法定公积金(当公司法定公积金累计额达到公司注册资本的 50% 后可不再提取)。甲公司 2009 年底所有者权益总额 $= [200 + 100 + (120 - 70)] \text{ 万元} = 350 \text{ 万元}$ 。

