



GAYRİMENKUL DEĞERLEME UZMANLIĞI LİSANSLAMA SINAVI
İKİNCİ OTURUM

GENEL AÇIKLAMA

Bu soru kitapçığındaki testler şunlardır:

Modül Adı

1019 Gayrimenkul Mevzuatı

Soru Sayısı

25

Bu kitapçıkta yer alan testlerin her hakkı saklıdır.

1. Aşağıdakilerden hangisi tapuda şerh edilir?

- A) Yönetim planı
- B) Eklentiler
- C) Rehin hakları
- D) Yevmiye numarası
- E) Tasarruf yetkisi kısıtlamaları

2. Tapu kütüğünde 10.000 m² gözükten bir araziyi satın alan kişi, daha sonra bu arazinin 9.000 m² olduğunu öğrendiğinde hangi ilkeye dayanarak dava açabilir?

- A) Devletin sorumluluğu ilkesi
- B) Açıklık ilkesi
- C) İktisadilik ilkesi
- D) Kütüğe yazımın gerekliliği ilkesi
- E) Tapu kütüğüne güven ilkesi

3. Nüfusu aşağıdakilerden hangisini aşan yerleşmelerin imar planlarının yaptırılması mecburidir?

- A) 5 000
- B) 10 000
- C) 20 000
- D) 50 000
- E) 100 000

4. Aşağıdakilerden hangisinin kiralanmasından elde edilen gelirler gayrimenkul sermaye iratları kapsamına girmez?

- A) Voli mahalleri ve dalyanlar
- B) Döşemesiz olarak kiralananan binalar
- C) Telif haklarının üçüncü kişilerce kiraya verilmesi
- D) Ticari işletmeye dahil binalar
- E) Motorlu taşıtların kiralanması

5. Gayrimenkulün eklentileri tapu kütüğünün hangi bölümüne yazılır?

- A) Şerhler
- B) Mülkiyet
- C) Beyanlar
- D) Taşınmaz üzerindeki rehin hakları
- E) Eklentiler tapu kütüğüne kaydedilemez.

6. Kat mülkiyetine konu gayrimenkulün bütününe ne ad verilir?

- A) Ana gayrimenkul
- B) Bağımsız bölüm
- C) Ortak gayrimenkul
- D) Apartman
- E) Yapı

7. Taşınmazla ilgisini güven verir bir biçimde kanıtlayabilen kişilerin tapu kütüğünü inceleyebilmesi, bilgi ve belge örnekleri alınabilmesi ilkesi aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Açıklık ilkesi
- B) İktisadilik ilkesi
- C) Devletin sorumluluğu ilkesi
- D) Tapu kütüğüne güven ilkesi
- E) Kütüğe yazımın gerekliliği ilkesi

8. İvazsız şekilde iktisap edilen gayrimenkuller, hangi süre içinde satılırsa gelir vergisine tabi tutulur?

- A) İktisap tarihinden itibaren 5 yıl içerisinde
- B) İktisap tarihinden itibaren 4 yıl içerisinde
- C) İktisap tarihinden itibaren 3 yıl içerisinde
- D) İktisap tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde
- E) Ne zaman satılırsa satılsın vergiye tabi olmaz.

9. Göçmen olarak kabul edilenler, gerekli işlemlerin ilgili kuruluşlarca tamamlanmasından sonra aşağıdakilerden hangisinin kararı ile vatandaşlığa alınabilirler?

- A) Bakanlar Kurulu kararıyla
- B) TBMM kararıyla
- C) Başbakanın onayı ile
- D) Yargı kararlarıyla
- E) Cumhurbaşkanının onayı ile

10. Kat mülkiyeti olan gayrimenkuller için aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A) Bağımsız bölümün devri; eklenti ve ortak yerlerinde devrini içerir.
- B) Kat mülkiyetine veya kat irtifakına tabi olan gayrimenkullerde ortaklığın giderilmesi istenebilir.
- C) Ana gayrimenkulde kat mülkiyetine bağlanmamış arsa payı bırakılamaz.
- D) Bağımsız bölüm üzerinde kat mülkiyetiyle ve diğer maliklerinin hakkıyla bağdaşması mümkün olmayan irtifaklar kurulamaz.
- E) Bağımsız bölümün satılması halinde diğer maliklerin öncelikli alım hakkı vardır.

11. Kanun veya kanunda öngörülen sözleşmeler uyarınca oluşan topluluk dolayısıyla, ortakların belirlenmiş payları olmadan ortaklığa giren tüm mallara yaygın olacak şekilde birlikte malik olmaları şeklindeki mülkiyete ne ad verilir?

- A) İntifa hakkı
- B) Zilyetlik
- C) İrtifak hakkı
- D) Paylı mülkiyet
- E) Elbirliği mülkiyet

12. Emlak vergisi bildirimini aşağıdaki mercilerden hangisine verilir?

- A) Emlakın bulunduğu yerdeki vergi dairesine
- B) Emlakın bulunduğu yerdeki belediyeye
- C) Maliye bakanlığına
- D) Defterdarlığa
- E) Mal müdürlüğüne

13. Aşağıdakilerden hangisi gayrimenkulün devir hakkı kısıtlamalarından biridir?

- A) Kamu hukuku kısıtlamaları
- B) Komşu hakkı
- C) Önalım hakkı
- D) Kaynak hakkı
- E) Üst hakkı

14. Birden çok kimsenin, maddi olarak bölünmüş olmayan bir şeyin tamamına belli paylarla malik olmasına ne ad verilir?

- A) Mülkiyet hakkı
- B) Elbirliği mülkiyeti
- C) Zilyetlik
- D) Paylı mülkiyet
- E) İntifa hakkı

15. Tapu kütüğünde; taşınmaza ait pafta, ada, parsel, yüzölçümü gibi bilgilerin yer aldığı bölüm aşağıdakilerden hangisidir?

- A) Mülkiyet
- B) Taşınmaza ilişkin bilgiler
- C) İpotek hakları
- D) Bildirimler (şerhler)
- E) İrtifak hakları ve taşınmaz yükü

16. İktisadi işletmelere dahil gayrimenkullerin mütemmim cüzleri ve teferruatı, aşağıdakilerden hangisine göre değerlendirilir?

- A) Borsa rayici
- B) Emsal bedeli
- C) Mukayyet değer
- D) Tasarruf değeri
- E) Maliyet bedeli

17. Aşağıdakilerden hangisi, Türkiye Değerleme Uzmanları Birliği Genel Kurulun görevlerinden değildir?

- A) Birlik gelirlerinin tahsil edilmesini sağlamak ve bunların takibini yapmak.
- B) Birlik yönetim kurulu üyelerini seçmek.
- C) Birlik Denetleme Kurulu üyelerini seçmek.
- D) Birlik Disiplin Komitesi üyelerini seçmek.
- E) Yönetim kurulunu ibra etmek.

18. Ana gayrimenkulde birden fazla bağımsız bölüme sahip kat maliki, kat malikleri kurulunda kaç oya sahiptir?

- A) Sahip olduğu bağımsız bölüm sayısı kadar
- B) Sadece bir oy
- C) En fazla beş oy
- D) Bütün oyların en fazla üçte biri kadar
- E) Bütün oyların en fazla beşte dördü kadar

19. İntifa Hakkı Tapu Kütüğünde hangi sütuna yazılır?

- A) İrtifak hakları sütununa
- B) İntifa hakları sütununa
- C) Sükna hakkı sütununa
- D) Oturma hakkı sütununa
- E) Diğer irtifak hakları sütununa

20. Tapu kütüğünde ayrı ayrı yazılı ve birbirine bitişik taşınmazların tek tapu belgesine bağlanıp, tek parsel durumuna getirilmesine ne ad verilir?

- A) Tescil
- B) İfraz
- C) Cins değişikliği
- D) Tevhit
- E) Parselasyon

21. 4708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanun'a göre yapı denetimi kuruluşlarının sorumluluk süresiyle ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi doğrudur?

- A) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı 15 yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise 2 yıldır.
 B) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı 5 yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda 15 yıldır.
 C) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren yapının taşıyıcı sisteminde 10 yıl ve taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda 5 yıldır.
 D) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren yapının taşıyıcı sisteminde 20 yıl ve taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda 5 yıldır.
 E) Yapı kullanma izninin alındığı tarihten itibaren, yapının taşıyıcı sisteminden dolayı 10 yıl, taşıyıcı olmayan diğer kısımlarda ise 2 yıldır.

22. Büyükşehir belediye meclisi, üyeleri arasından seçilecek en az beş, en çok kişiden oluşan ihtisas komisyonları kurulabilir.

Aşağıdakilerden hangisi doğrudur?

- A) 14
 B) 15
 C) 10
 D) 9
 E) 11

23. Belediye Kanununa göre Belediye Meclisinin feshini aşağıdakilerden hangisi yapar?

- A) Belediye Başkanının bildirim üzerine Danıştay'ın kararı ile feshedilir.
 B) İçişleri Bakanlığının bildirim üzerine Danıştay'ın kararı ile feshedilir.
 C) İç işleri Bakanlığının bildirim üzerine Yargıtay'ın kararı ile feshedilir.
 D) Çevre ve Şehircilik bakanlığının bildirim üzerine Danıştay'ın kararı ile feshedilir.
 E) Belediye Mütevelli heyetinin bildirim üzerine Danıştay'ın kararı ile feshedilir.

24. Yapıya başlama müddeti ruhsat tarihinden itibaren iki yıldır. Bu müddet zarfında yapıya başlanmadığı veya yapıya başlanıp da her ne sebeple olursa olsun, başlama müddetiyle birlikte Süre içinde bitirilmediği takdirde verilen ruhsat hükümsüz sayılır.

Bu süre aşağıdakilerin hangisinde doğru olarak verilmiştir?

- A) 4 yıl
 B) 10 yıl
 C) 3 yıl
 D) 5 yıl
 E) 6 yıl

25. Kat mülkiyetiyle ilgili aşağıdaki ifadelerden hangisi yanlıştır?

- A) Yönetim planları kat maliklerinin 4/5 inin oyu ile değiştirilebilir.
 B) Yapı kullanma izni almış yapılar üzerinde kurulabilir.
 C) Kat mülkiyeti Çelik-karkas, betonarme karkas ve ahşap binalar üzerinde kurulur.
 D) Eklentiler yalnız tahsis edildikleri bağımsız Bölüm maliklerince kullanılır.
 E) Kat mülkiyeti tamamlanmış yapılarda kurulabilir.

Gayrimenkul Mevzuatı

2017 - Deneme Sınavı I

Cevap Anahtarı

- 1 E
- 2 E
- 3 B
- 4 D
- 5 C
- 6 A
- 7 A
- 8 E
- 9 A
- 10 E
- 11 E
- 12 B
- 13 C
- 14 D
- 15 B
- 16 E
- 17 A
- 18 D
- 19 A
- 20 D
- 21 A
- 22 D
- 23 B
- 24 D
- 25 C