

# 2024 年房地产经纪协理之房地产经纪综合能力通关题库(附带答案)

## 单选题（共 40 题）

1、根据房地产经纪活动所促成的房地产交易类型，可将房地产经纪业务分为房地产租赁经纪业务和（ ）。

- A. 房地产买卖经纪业务
- B. 房地产贷款代办业务
- C. 房地产代理业务
- D. 房地产登记代办业务

**【答案】 A**

2、带领客户实地看房后，房地产经纪人员应当（ ）。

- A. 让其交意向金
- B. 逼迫客户购买
- C. 及时回访客户
- D. 让其交看房费

**【答案】 C**

3、法律行为的核心要素是（ ）。

- A. 意思表示
- B. 权利表示
- C. 行为表示
- D. 行为结果

**【答案】 A**

4、业主转让房屋时，已交存的住宅专项维修资金应（ ）。

- A. 退还给业主
- B. 随房屋所有权同时转移
- C. 上交给业主大会
- D. 上交给业主委员会

**【答案】 B**

5、出租人知道或者应当知道承租人转租，但在（ ）个月内未提出异议，其以承租人未经同意为由请求解除合同或者认定转租合同无效的，人民法院将不予支持。

- A. 1
- B. 3
- C. 6
- D. 9

**【答案】 C**

6、关于房屋租赁合同备案的说法，正确的是（ ）。

- A. 房屋租赁合同签订后 10 天内应当到市、县人民政府房地产管理部门办理备案手续
- B. 备案时应当提交的证明文件中包括房屋租赁合同和房屋所有权证书等
- C. 备案时只需要提供承租人的身份证件
- D. 房屋租赁当事人不得委托他人代为办理房屋租赁登记备案

**【答案】 B**

7、按照（ ）划分，不动产登记可分为所有权登记和他项权利登记。

- A. 业务类型
- B. 登记主体
- C. 登记物类型
- D. 登记物权类型

【答案】 D

8、新建商品房查验和交接时，房地产经纪人员应准备的材料不包括（ ）。

- A. 查验记录表
- B. 空白的查验报告书
- C. 房屋交接单
- D. 建设工程规划许可证

【答案】 D

9、某房地产经纪人协理办理了下列业务，其中，不属于房地产转让的是（ ）。

- A. 房地产互换
- B. 房地产赠与
- C. 房地产入股
- D. 所有权人名称变更

【答案】 D

10、下列不可以自行作为不动产申请人的是（ ）。

- A. 限制民事行为能力人

- B. 自然人
- C. 法人
- D. 非法人组织

【答案】 A

11、当房地产的房屋门牌号码发生改变时，应进行（ ）。

- A. 房屋抵押权登记
- B. 地役权登记
- C. 变更登记
- D. 房屋预告登记

【答案】 C

12、（ ）是房地产所有者将其所有的房地产交给消费者使用，并向消费者收取租金的行业。

- A. 房地产开发经营业
- B. 房地产咨询业
- C. 房地产经纪业
- D. 房地产租赁经营业

【答案】 D

13、依据房地产的（ ），可将房地产分为居住房地产、办公房地产、零售商业房地产等。

- A. 面积
- B. 外观
- C. 用途

D. 价格

【答案】 C

14、（ ）是指某种房地产在市场上的平均交易价格。

A. 挂牌价

B. 成交价

C. 贷款评估价

D. 市场价

【答案】 D

15、王某于 2017 年 12 月将一套自有房屋出租给张某，双方签订了房屋租赁合同。合同约定租期为 1 年，年租金为 20000 元。此时张某应当办理（ ）。

A. 房屋他项权利登记

B. 房屋变更登记

C. 房屋转移登记

D. 房屋租赁登记备案

【答案】 D

16、以集体所有制企业的房地产抵押的，必须经集体所有制企业（ ）通过，并报其上级主管机关备案。

A. 董事会

B. 股东大会

C. 监事会

D. 职工代表大会

【答案】 D

17、房地产价格影响因素中的区域因素包括（ ）。

- A. 社会因素
- B. 新旧程度
- C. 周围环境和景观因素
- D. 用途

【答案】 C

18、按份共有人处分共有房屋时，须经（ ）按份共有人同意。

- A. 全体
- B. 占份额 1/2 以上的
- C. 占份额 2/3 以上的
- D. 占份额 1/3 以上的

【答案】 C

19、在成熟的房地产市场中，（ ）居于房地产业的主体地位。

- A. 房地产租赁经营业
- B. 房地产开发经营业
- C. 房地产经纪业
- D. 房地产咨询业

【答案】 C

20、按资金来源划分，可以将房地产交易资金支付方式分为（ ）。

- A. 自有资金支付和贷款支付

- B. 一次性支付和分期支付
- C. 现金支付和转账支付
- D. 自有资金支付和转账支付

【答案】 A

21、王某承租李某的住房，房屋租赁合同约定的租期为 3 年。租期届满前 1 年，经李某同意，王某将该住房转租给张某。王某可将住房转租给张某（ ）年。

- A. 1
- B. 2
- C. 3
- D. 4

【答案】 A

22、按构筑形式，对于地基承载力较低的软弱地基尤为合适的基础是（ ）。

- A. 条形基础
- B. 独立基础
- C. 筏板基础
- D. 箱形基础

【答案】 D

23、2017 年 3 月，张某预购建筑面积为 45m<sup>2</sup> 的普通用房，总价 50 万元，契税税率为 1%。张某购买普通用房，应缴纳契税（ ）元。

- A. 0

- B. 500
- C. 4500
- D. 5000

【答案】 D

24、对建造普通标准住宅出售的，增值额未超过扣除项目金额（ ）的，免征土地增值税。

- A. 20%
- B. 30%
- C. 50%
- D. 60%

【答案】 A

25、购买经济适用住房不满（ ）年，不得直接上市交易。

- A. 5
- B. 7
- C. 8
- D. 10

【答案】 A

26、买卖共有房屋，应提交（ ）同意出售的证明。

- A. 共有人的证明人
- B. 其他共有人
- C. 共有人的委托人

D. 其他承租人

【答案】 B

27、 公共租赁住房合同的租赁期限一般为（ ）年。

A. 1 至 2

B. 5

C. 6 至 8

D. 10 至 20

【答案】 B

28、 房屋产权人甲某，委托房地产中介服务机构丙公司将其房屋一次性出租，经丙公司联系甲某与承租人乙某签订了租赁合同，进行了租赁登记备案，租期自 2014 年 5 月 1 日开始，为期两年，实际成交月租金 500 元。2016 年 3 月，甲某欲出售该房屋，又委托丙公司销售，经丙公司联系，甲某与客户丁某签订了房屋买卖契约，契约中载明的成交价格为 160 万元，向当地房地产管理部门申报价格时，房地产管理部门认为其成交价格明显低于市场价格，遂通知交易双方按房地产管理部门确认的评估价格 180 万元缴纳税费，房屋产权人甲某与客户丁某均表示不服。

A. 申报的成交价格

B. 重新评估的价格

C. 更改后的成交价格

D. 市场价格

【答案】 A

29、 房地产经纪人员对委托房屋的电梯配置情况与性能的检查，属于房屋（ ）实地查看。

A. 区位状况

B. 物业管理状况

C. 实物状况

D. 交易状况

【答案】 C

30、下列（ ）情形，不适用于申请不动产预告登记。

A. 预售

B. 抵押

C. 租赁

D. 买卖

【答案】 C

31、经纪活动方式不包括（ ）。

A. 居间

B. 代理

C. 行纪

D. 包销

【答案】 D

32、李某父亲于 2018 年 3 月 5 日死亡；3 月 20 日登记机构受理李某的继承房屋登记申请，3 月 22 日将申请登记事项记载于登记簿；3 月 23 日李某领取不动产权证书。李某取得该房屋所有权的时间是 2018 年（ ）。

A. 3 月 5 日

B. 3 月 20 日

C. 3 月 22 日

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/015324114132011242>