

## 三级物业管理师试题库含参考答案

### 一、单选题（共 60 题，每题 1 分，共 60 分）

1、商誉和商号作为企业的无形资产, ( ) 可以质押

- A、不知道
- B、不可以
- C、可以

正确答案：C

2、申请省市优, 精神文明建设一项不符合扣( ) 分

- A、0.5
- B、0.1
- C、0.3
- D、0.4

正确答案：A

3、留置权人负有妥善保管留置财产的( ); 因保管不善致使留置财产损毁、灭失的, 应当承担赔偿( )

- A、责任; 义务
- B、概念; 责任
- C、义务; 责任
- D、权利; 义务

正确答案：C

4、不属于物业管理服务的是( )

- A、物业装饰装修管理服务
- B、代收代交各项公用事业费用
- C、专项维修资金的代管服务
- D、物业区域内公共秩序、消防、交通等协管事项服务

正确答案：C

5、质权人( ) 放弃质权

- A、不可以
- B、允许
- C、可以

正确答案：C

6、质权人放弃质权, 是指质权人放弃其因享有质权而( ) 就质物受清偿的权利的行为

- A、相当于普通债权人

- B、优先于普通受全人
- C、相当于普通受权人
- D、优先于普通债权人

正确答案：D

7、对于设立动产质押合同未采用书面形式的,如果乙方已经履行主要义务,对方接受的,该合同( )

- A、视情况双方协商
- B、寻求第三方公平协商
- C、依然成立
- D、不成立

正确答案：C

8、( )是指县级以上地方人民政府根据需要,在一定期限内对本行政区域内的房屋进行统一的权属登记。

- A、变更登记
- B、转移登记
- C、总登记
- D、初始登记

正确答案：C

9、物业服务企业应依照( )提供物业管理服务。

- A、物业管理条例
- B、临时公约
- C、物业服务合同约定
- D、用户手册

正确答案：C

10、《条例》中,有关前期物业管理招投标的强制性规定,下面表述不正确的是( )。

- A、不强制性要求非住宅物业以招投标方式选聘物业管理企业
- B、对于规模较小的住宅物业,建设单位可以采用协议的方式选聘物业管理企业
- C、投标人少于5个的,也可以采用协议的方式选聘物业管理企业
- D、住宅物业的建设单位,应当以招投标的方式选聘物业管理企业

正确答案：C

11、下列关于物业服务合同的表述中,不正确的是( )

- A、物业服务合同确立了业主和物业管理企业之间被管理者和管理者的关

系

B、物业服务合同是业主和物业管理企业订立的关于双方在物业管理活动中的权利义务的协议

C、物业服务合同是物业管理活动产生的契约基础

D、物业服务合同明确了业主与物业管理企业是平等的民事法律关系

正确答案：A

12、征地补偿方案确定后,有关地方人民政府应当公告,并听取被征地的农村集体经济组织和农民的意见( )

A、对

B、错

C、可以参考

D、不知道

正确答案：D

13、根据房屋的结构、装修和设备等组成部分的完损程度,房屋的完损等级可分为( )

A、三类

B、五类

C、两类

D、四类

正确答案：B

14、小修工程的综合平均费用为所管房屋现时总造价的( )。

A、3%以下

B、1%以下

C、10%以下

D、5%以下

正确答案：B

15、抵押期间,抵押人经抵押权人同意转让抵押财产的,应当将转让所得的价款向抵押权人提前清偿债务或者提存。转让的价款超过债权数额的部分归抵押人所有,不足部分由( )清偿。

A、当事人

B、债务人

C、抵押权人

D、抵押人

正确答案：B

16、在物业的接管验收中,物业管理企业与开发企业之间的关系( )

- A、供需关系
- B、监管关系
- C、责任关系
- D、利益关系

正确答案: C

17、被担保的主债权数额变更的,当事人可以持不动产权属证书、不动产登记证明等必要材料,申请( )

- A、抵押权变更登记
- B、债务数额变更登记
- C、抵押物变更登记
- D、债务变更登记

正确答案: A

18、( )应当按照国家有关规定和商品房买卖合同约定,向物业服务企业移交权属明确,资料完整、质量合格、功能完备、配套齐全的物业。

- A、政府部门
- B、施工单位
- C、业主大会
- D、建设单位

正确答案: D

19、住宅小区物业管理的主要对象是( )

- A、设备
- B、业主
- C、房屋
- D、环境

正确答案: C

20、( )应当在主债权诉讼时效期间行使抵押权;未行使的,人民法院不予保护。

- A、抵押人
- B、当事人
- C、债务人
- D、抵押权人

正确答案: D

21、住宅专项维修资金应当专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修

期满后的( ),不得挪作他用。

- A、养护
- B、装修
- C、维修
- D、维修和更新、改造

正确答案: D

22、前款规定的孳息应当先充抵收取( )

- A、利息的费用
- B、余额的费用
- C、孳息的费用
- D、孳息的押金

正确答案: C

23、物业管理公司应及时清运管理区域内的各种垃圾,一般要求垃圾收集后( )清除

- A、隔日
- B、当日
- C、三日内
- D、当时

正确答案: B

24、下列四种方法中不属于防治苍蝇的方法是( )。

- A、挖巢法
- B、环境治理法
- C、诱杀法
- D、药杀法

正确答案: A

25、下列说法不正确的是( )

- A、质权人收取孳息的权利非所有权而是质权
- B、质权人对孳息进行变卖时,不是在行使所有权
- C、如果孳息是金钱,则质权人可以 direct 以金钱充抵收取孳息的费用
- D、如果是金钱以外的孳息,必须由质权人拍卖,当事人不可以协商

正确答案: D

26、我国对房地产实行( D )管理方式。

- A、合同
- B、契约

C、租赁

D、权证

正确答案：D

27、耕地的承包期为( )年。草地的承包期为( )年。林地的承包期为( )年;特殊林木的林地承包期,经国务院林业行政主管部门批准可以延长。

A、三十、三十年至七十、三十年至五十

B、三十年至五十、三十年至七十、三十

C、三十、三十年至五十、三十年至七十

D、三十年至七十、三十、三十年至五十

正确答案：C

28、物业开发商可以通过与物业管理公司签订( ),委托其介入物业的前期管理和销售工作

A、临时委托合同

B、永久性合作协议

C、合作备忘录

D、托管合同

正确答案：A

29、我国有《城市区域环境噪声标准》规定,一般居住区和文教区的昼夜噪声标准分别是( )分贝

A、55, 45

B、40, 30

C、65, 66

D、50, 40

正确答案：D

30、程控交换机房的温度和湿度应严格控制在极限条件之内,极限相对湿度应控制在( )范围之内。

A、10%-50%

B、50%-100%

C、20%-80%

D、20%-50%

正确答案：C

31、管理规约由( )制订。

A、业主大会

B、物业建设单位

- C、业主委员会
- D、物业服务企业

正确答案：A

32、下列财产可以抵押()

- A、耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的土地使用权,但法律规定可以抵押的除外;
- B、所有权、使用权不明或者有争议的财产;
- C、依法被查封、扣押、监管的财产;
- D、正在建造的建筑物、船舶、航空器;

正确答案：D

33、基金份额和股权出质转让是( )

- A、出质人违反合同则质权人有权随意转让
- B、违反法律规定的
- C、出质人与质权人协商一致即可转
- D、两个人都抓走

正确答案：C

34、物业服务收费形式包括( A )

- A、包干制收费形式和酬金制收费形式
- B、包干制收费形式
- C、酬金制收费形式
- D、以上都不是

正确答案：A

35、物业服务收费应遵循( )的原则。

- A、质价相符
- B、公平公开
- C、合理诚信
- D、以上全部

正确答案：D

36、写字楼的客务服务主要指( )

- A、保洁服务
- B、软件服务
- C、硬件服务
- D、前台服务

正确答案：D

37、主出入口及关键岗位实行( )小时值班、巡视,并记录完整

A、12

B、24

正确答案: B

38、市级购物中心的建筑规模一般在( )。

A、1-10 万

B、3-10 万

C、1-5 万

D、1-3 万

正确答案: B

39、提供适合业主需求的( )服务项目

A、专项

B、特约 D 、重点

C、普通

正确答案: B

40、公告栏信息模板统一,信息发布及时有效,粘贴规范,每发现一条不符合扣( )分

A、0.2

B、0.3

C、0.5

D、0.1

正确答案: A

41、当住用人因特殊原因希望花钱买方便时,物业管理企业应创造条件满足其要求,提供( )

A、特约性服务

B、一般性服务

C、公共性服务

D、公众代办性服务

正确答案: A

42、新建房屋在保修期内由施工单位负责,室外上下水和道路的保修期为( )

A、两年

B、半年

C、三年

D、一年

正确答案：D

43、如果要以基金份额、股权出质,那么应该( )

A、先找质权人谈话

B、订立书面合同

C、找第三方先做财产价值评估

D、以上都可以

正确答案：B

44、债权人留置的动产,应当与债权属于同一法律关系,但企业之间留置的除外,下列不是“企业”的是:( )

A、非公司化国有企业

B、合伙企业

C、个体工商户

D、公司化国有企业

正确答案：C

45、最高额抵押担保的债权确定前,部分债权转让的,最高额( )不得转让,但当事人另有约定的除外。

A、担保财产

B、抵押权

C、债权

D、担保权

正确答案：B

46、债务履行期限变更的,当事人可以持不动产权属证书、不动产登记证明等必要材料,申请( )

A、债权变更登记

B、抵押权变更登记

C、债务权变更登记

D、抵押人变更登记

正确答案：B

47、一个有序的物业管理资料库是一个完整的( )

A、矩形图

B、菱形图

C、环形图

D、树形图

正确答案：D

48、装修审核标准严格,未出现违规,合格是 2 分,发现一处违规装修扣( )分

A、0.3

B、0.2

C、0.1

D、0.5

正确答案：D

49、《条例》为保护业主与物业管理企业的合法权益,维护市场交易原则和企业经营规则,对物业管理企业代收代交各项公用事业费用,作出明确规定:“物业管理区域内,供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位应当向( )收取有关费用。物业管理企业接受委托代收钱款费用的,不得向( )收取手续费等额外费用。”

A、最终用户 业主

B、业主 最终用户

C、最终用户 最终用户

D、业主 业主

正确答案：A

50、物业管理区域划定后需调整的,应当征得专有部分占建筑物总面积过( )的业主且占总人数过半数的业主同意。

A、1/2

B、1/3

C、2/3

D、3/5

正确答案：A

51、客户来电、来访使用规范礼貌用语,声音( )

A、适中

B、洪亮 D、超大

C、轻微

正确答案：A

52、主债权消灭的,当事人可以持不动产权属证书、不动产登记证明等必要材料,申请( )

A、抵押权变更登记

B、债务变更登记

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/046041024202010110>