

押题宝典房地产经纪协理之房地产经纪综合能力题库附答案（基础题）

单选题（共 45 题）

1、2018年4月，张某将房屋出租给李某并签订了房屋租赁合同，月租金3000元，租期3年。张某每年应缴纳房产税（ ）元。

A.1440

B.3600

C.4320

D.6000

【答案】 A

2、房屋租赁期内房屋所有权发生转移的，原租赁合同（ ）。

A.对承租人和新房主继续有效

B.对承租人和新房主无效

C.对承租人继续有效，对新房主无效

D.对承租人无效，对新房主继续有效

【答案】 A

3、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.房地产管理部门

- B. 甲某
- C. 丁某
- D. 房地产评估机构

【答案】 D

4、房地产经纪专业人员资格证书实行登记服务制度，登记服务的具体工作由（ ）负责。

- A. 工商局
- B. 人力资源社会保障部
- C. 中华人民共和国住房和城乡建设部
- D. 中国房地产估价师与房地产经纪人学会

【答案】 D

5、房地产具有独占性，是因为房地产具有（ ）特性。

- A. 不可移动
- B. 独一无二
- C. 价值较大
- D. 供给有限

【答案】 D

6、下列关于房地产抵押的说法中，正确的是（ ）。

- A. 已出租的房屋不能设定抵押
- B. 设定了抵押的房地产不能转让或者出租
- C. 同一宗房地产的建筑物和土地不可以分别抵押

D.设定了抵押的房地产，由抵押权人占用与管理

【答案】 C

7、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

8、下列房地产经纪机构向委托人报告相关事项的做法中，符合如实报告原则的是（ ）。

A.将未经审核的资料提交给委托人

B.夸大报告房屋优点

C.如实报告房屋产权核验结果

D.选择性报告有利于促成交易的信息

【答案】 C

9、下列属于登记机构对登记申请采取形式审查，登记权利的状态特点的登记制度的类型是（ ）。

A.契据登记制

B.产权登记制

C.权利登记制

D.托伦斯登记制

【答案】 A

10、王某购房的目的是改善二胎出生后的居住空间，则面积和户型是（ ）条件。

- A.附加
- B.自身限制
- C.弹性
- D.刚性

【答案】 D

11、抵押权的核心内容在于（ ）。

- A.转移占有权
- B.取得抵押物的使用价值
- C.取得抵押物的交换价值
- D.转移收益权

【答案】 C

12、不动产登记机构应当自受理登记申请之日起（ ）个工作日内办结不动产登记手续。

- A.15
- B.20
- C.25
- D.30

【答案】 D

13、临时管理规约由房地产开发企业制定，由（ ）签字确认。

- A. 买受人
- B. 房地产开发企业负责人
- C. 物业服务企业负责人
- D. 代理销售的房地产经纪机构负责人

【答案】 A

14、 买卖双方均具有房屋买卖合同签约主体资格的是（ ）。

- A. 买方： 本人， 9 岁； 卖方： 本人， 20 岁
- B. 买方： 本人， 9 岁； 卖方： 代理人， 无委托手续
- C. 买方： 本人， 精神病人； 卖方： 代理人， 有合法委托手续
- D. 买方： 父母代签， 5 岁， 能提供父母子女关系证明； 卖方： 本人， 18 岁

【答案】 D

15、 下列不属于房地产买卖市场中其他专业服务机构的是（ ）。

- A. 房地产经纪机构
- B. 金融机构
- C. 房地产估价机构
- D. 律师事务所

【答案】 A

16、 下列各项中， 属于非收益性房地产的是（ ）。

- A. 写字楼
- B. 停车场
- C. 未开发的土地

D.加油站

【答案】 C

17、下列房地产业的行业细分中，不属于房地产中介服务的是（ ）。

A.房地产经纪

B.房地产估价

C.物业管理

D.房地产咨询

【答案】 C

18、产权登记制的理论基础是（ ）。

A.成立要件主义

B.对抗要件主义

C.契约成立主义

D.合同要件主义

【答案】 A

19、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

D.3月23日

【答案】 A

20、经纪活动方式不包括（ ）。

- A.居间
- B.代理
- C.行纪
- D.包销

【答案】 D

21、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

22、在存量房经纪服务中，编制房屋状况说明书的主要依据是（ ）。

- A.房地产经纪人员实地查看房屋获取的信息
- B.房屋所有权人口述的信息
- C.房屋所在小区的物业服务企业告知的信息
- D.房地产开发企业告知的信息

【答案】 A

23、下列房地产服务活动中，不属于房地产经纪活动的是（ ）。

- A.尾盘销售代理

B.承接物业服务

C.房屋租赁代理

D.房屋买卖代理

【答案】 B

24、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

25、在存量商品房中，出卖人出卖房屋，应至少提前（ ）通知承租人。

A.7 日

B.15 日

C.30 日

D.60 日

【答案】 B

26、以房产为主的房地产价格评估费，一般按照房地产的价格总额采取（ ）计收。

A.等额定率

B.差额定率分档累进

C.超定额累进加价制

D.等额定率分档累进

【答案】 B

27、房屋查验时，房地产经纪人员应根据现场勘察情况，填写（ ）。

A.公用设备运行报告

B.住宅使用说明书

C.房屋交接单

D.房屋环境信息核查表

【答案】 C

28、贷款金额占抵押住宅价值的比例，称为（ ）。

A.贷款成数

B.贷款比例

C.偿还比率

D.贷款额度

【答案】 A

29、不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经（ ）发生法律效力。

A.依法公示

B.依法公证

C.依法登记

D.签订书面合同

【答案】 C

、使用面积应按房屋的（ ）水平投影计算。

- A.内墙面
- B.外墙面
- C.围护结构
- D.外围

【答案】 A

31、房地产经纪人在帮助客户制定贷款方案时，应充分考虑（ ）。

- A.客户的储蓄
- B.客户的单位性质
- C.客户的年龄
- D.客户的家庭组成

【答案】 A

32、2013年3月，张某预购建筑面积为45m²的普通用房，2014年4月，房屋竣工交付，张某办理了房屋所有权登记。2015年4月，张某将房屋出租给李某并签订了房屋租赁合同，月租金3000元，租期3年。2017年4月，张某将房屋出售给王某，但未告知李某。2017年8月，王某因与他人合开公司需要将该房屋入股，要求解除与李某的房屋租赁合同。对此，李某可以主张的权利为（ ）。

- A.拒交房租
- B.要求张某承担赔偿责任
- C.要求按租赁合同约定继续承租
- D.请求法院确认张某、王某的买卖行为无效

【答案】 C

、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合同，合同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.15

B.30

C.60

D.90

【答案】 D

34、房地产市场是地区性市场，其供求状况、价格水平及价格走势等都是地区性的，在不同地区之间可能不同，甚至是反向的，这主要源于房地产的（ ）。

A.独一无二性

B.不可移动性

C.相互影响性

D.供给有限性

【答案】 B

35、新建商品房销售中，对购买房屋有关事宜进行初步确认的文书是（ ）。

A.商品房买卖合同

B.商品房预售合同

C.商品房认购协议书

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/875011223143011212>