

2024 年房地产经纪协理之房地产经纪综合能力通关 试题库(有答案)

单选题（共 40 题）

1、下列关于房屋租赁的表述中，错误的是（ ）。

- A. 共有产权的房屋出租必须征得共有人同意
- B. 已出租的房屋可以设定抵押
- C. 已出租的房屋发生房屋所有权转让，其租赁关系也随之解除
- D. 承租人可以将承租的房屋再出租

【答案】 C

2、在存量房租赁居间业务的签约阶段，房地产经纪人员除协助签订房屋租赁合同外，还需要协助（ ）。

- A. 签订房屋装修合同
- B. 签订房屋买卖合同
- C. 签订房屋资产托管合同
- D. 办理房屋租赁登记备案

【答案】 D

3、关于存量房买卖中买方向卖方支付定金的说法，错误的是（ ）。

- A. 如果合同按约定履行，定金可以抵作价款
- B. 如果买方违约，卖方应返还定金
- C. 如果卖方违约，买方可以要求双倍返还定金
- D. 定金数额不得超过购房款的 20%

【答案】 B

4、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

5、下列房地产抵押贷款中，属于按照贷款用途分类的是（ ）。

- A. 公积金贷款
- B. 商业贷款
- C. 组合贷款
- D. 个人住房贷款

【答案】 D

6、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

7、《合同法》规定，房屋租赁合同期限不得超过（ ）年，超过此年限超过部分无效。

- A. 10
- B. 15
- C. 20
- D. 30

【答案】 C

8、 下列墙体中，不属于按照构造方式进行的分类的是（ ）。

- A. 实体墙
- B. 承重墙
- C. 空心墙
- D. 复合墙

【答案】 B

9、 防范贷款风险的重要手段是指（ ）。

- A. 选择合适担保机构
- B. 正规办理贷款手续
- C. 客观公正地评估房地产抵押的价值
- D. 律师事务所的选择

【答案】 C

10、 自受到损害之日起超过（ ）年的，人民法院不予保护。

- A. 5
- B. 10
- C. 15

D. 20

【答案】 D

11、 房地产买卖市场的特点不包括（ ）。

- A. 完全竞争性
- B. 区域性
- C. 周期性
- D. 易于形成泡沫

【答案】 A

12、 办理组合贷款， 申请人须提供的活期储蓄卡或存折（ ）个。

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

【答案】 B

13、 通常情况下， 出租房屋及其设施设备的维修责任由（ ）承担。

- A. 出租人
- B. 承租人
- C. 物业服务企业
- D. 房地产经纪机构

【答案】 A

14、签订房地产经纪服务合同的主体是（ ）。

- A. 房屋买卖双方
- B. 房屋租赁双方
- C. 房地产经纪机构和委托人
- D. 房地产经纪机构和房地产经纪人员

【答案】 C

15、住宅专项维修资金不能用于（ ）。

- A. 电梯的维修
- B. 路灯照明的维修
- C. 业主下水道维修
- D. 走廊通道维修

【答案】 C

16、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

17、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，出租人与承租人之间的《租赁合同》依然有效。

- A. 6

B. 7

C. 8

D. 9

【答案】 A

18、下列关于房地产居间与房地产代理的表述中，错误的是（ ）。

A. 房地产居间与房地产代理是两种不同的经纪服务方式

B. 房地产居间是房地产经纪人与委托人签订房地产交易合同的行为

C. 房地产居间向委托人收取佣金

D. 房地产代理以委托人的名义与第三人进行房地产交易

【答案】 B

19、土地和房屋抵押权登记的类别不包括（ ）。

A. 首次登记

B. 变更登记

C. 注销登记

D. 异议登记

【答案】 D

20、楼宇智能化的基础是（ ）。

A. 综合布线系统

B. 计算机系统

C. 现代控制系统

D. 现代通信系统

【答案】 A

21、转让新建商品房并取得收入的单位和个人，应当缴纳（ ）。

- A. 土地增值税
- B. 契税
- C. 印花税
- D. 城市维护建设税

【答案】 A

22、房地产抵押是抵押人以其合法的房地产以（ ）的方式向抵押权人提供债务履行担保的行为。

- A. 不转移占有
- B. 转移使用权
- C. 转移占有
- D. 转移所有权

【答案】 A

23、在不动产登记的类型中，异议登记申请的有效期是（ ）。

- A. 10 日
- B. 15 日
- C. 20 日
- D. 30 日

【答案】 B

24、签订房地产经纪服务合同的作用主要是（ ）。

- A. 节约时间
- B. 多收佣金
- C. 约束交易双方的行为
- D. 明确房地产经纪机构和委托方的权利与义务

【答案】 D

25、（ ）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

26、不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经（ ）发生效力。

- 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

27、（ ）是房地市场价值链中不可或缺的环节，在一、二、三级市场均存在。

- A. 房地产开发经营业

- B. 物业管理业
- C. 房地产中介服务业
- D. 房地产租赁经营业

【答案】 C

28、下列关于不动产登记簿发证的说法中，错误的是（ ）。

- A. 登记事项自记载于不动产登记簿时完成登记
- B. 不动产登记机构可以结合地方实际，对登记簿做相应调整，减少登记簿的内容
- C. 不动产登记簿由不动产登记机构按照统一的登记簿样式自行制作使用
- D. 任何人不得损毁不动产登记簿，除依法予以更正外不得修改登记事项

【答案】 B

29、房地产损毁、灭失的风险在交付之前由（ ）承担。

- A. 买受人
- B. 出卖人
- C. 代理人
- D. 中间人

【答案】 B

30、2016年2月，新调整的个人住房信贷政策规定，在不实施“限购”措施的城市，对居民家庭首次购买普通住房的商业性个人住房贷款，原则上最低首付款比例为（ ），各地可向下浮动5个百分点。

- A. 20%
- B. 15%

C. 30%

D. 25%

【答案】 D

31、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

32、A省B县人民政府为加快城镇住房制度改革进程，根据我国《城市房地产管理法》、A省人民代表大会出台的《A省城镇房地产开发经营管理条例》及A省政府颁布实施的《A省商品房销售管理办法》等法律、法规，出台了《B县城城镇职工住房补贴管理暂行办法》、《B县城镇商品房预售管理办法》、《B县城镇商品房销售管理办法》等一系列规定，全面完善了以经济适用住房为主的住房供应体系，并建立了城镇低收入家庭住房保障制度。为加快经济适用住房建设，2015年3月，该市采取招标方式，选定C房地产开发公司开发建设园林小区经济适用住房建设项目，该经济适用住房项目每平方米成本价中，征地和拆迁补偿费100元，勘察设计和前期工程费200元，建安工程费600元，住宅小区基础设施建设费（含小区非营业性配套公建费）100元，贷款利息30元。

A. 《城市房地产管理法》

B. 《A省城镇房地产开发经营管理条例》

C. 《A省商品房销售管理办法》

D. 《B县城镇职工住房补贴管理暂行办法》

【答案】 A

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/898072116061006050>