

2024 年房地产经纪协理之房地产经纪综合能力题库 练习试卷 A 卷附答案

单选题（共 45 题）

1、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

2、因房屋改建致使部分房屋拆除的，房屋所有权人应当申请（ ）登记。

- A. 更正
- B. 注销
- C. 变更
- D. 撤销

【答案】 C

3、房地产经纪的基本业务主要发生在（ ）阶段。

- A. 代办登记
- B. 代办贷款
- C. 缴纳税费
- D. 从提供交易信息到促成交易合同签订

【答案】 D

4、房地产出租代理是指房地产经纪机构及经纪人员按照房地产经纪服务合同的约定，以（ ）的名义出租房屋。

- A. 房地产经纪人员
- B. 房地产经纪机构
- C. 出租人
- D. 承租人

【答案】 C

5、下列不属于房地产专业服务机构的是（ ）。

- A. 金融机构
- B. 房地产估价机构
- C. 行政主管部门
- D. 律师事务所

【答案】 C

6、在个人住房贷款中，下列关于贷款额度的说法正确的是（ ）。

- A. 贷款金额可以超过某一最高金额
- B. 贷款金额可以超过按照最高贷款成数计算出的金额
- C. 贷款金额不得超过按照最高偿还比率计算出的金额
- D. 当借款人的申请金额不超过以上所有限额的，以其中的最低限额作为贷款金额

【答案】 C

7、李某向银行申请期限为 20 年的个人住房抵押贷款，银行给出的贷款条件是首付 50%，贷款利率上浮 10%。则李某申请的个人住房贷款的性质是（ ）。

- A. 商业性个人住房贷款
- B. 住房公积金贷款
- C. 个人住房组合贷款
- D. 贴息贷款

【答案】 A

8、下列属于影响房地产价格因素中的行政因素的是（ ）。

- A. 社会治安状况
- B. 政治安定状况
- C. 城市化
- D. 城市发展战略

【答案】 D

9、下列关于房地产居间与房地产代理的表述中，错误的是（ ）。

- A. 房地产居间是房地产经纪人与委托人签订房地产交易合同的行为
- B. 房地产居间与房地产代理是两种不同的经纪服务方式
- C. 房地产拍卖可以看做是房地产代理的一种特殊形式
- D. 新建商品房销售代理是目前房地产代理活动的主要类型

【答案】 A

10、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

11、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

12、如果买卖双方坚持自行交割房地产交易资金，房地产经纪人员应杜绝的做法是（ ）。

A. 提醒双方自行交割存在的风险

B. 告知双方交易资金监管的要求

C. 要求双方签署交易资金自行划转声明

D. 收取自行交割风险担保金

【答案】 D

13、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

14、土地增值税的扣除项目不包括（ ）。

- A. 建筑物的评估价格
- B. 建房贷款超期支付的利息
- C. 房地产开发成本
- D. 与转让房地产有关的税金

【答案】 B

15、出卖人（非居民企业）转让存量房以其收入额减除财产原值和合理费用后的余额为应纳税所得额的，按（ ）税率缴纳个人所得税。

- A. 5%
- B. 10%
- C. 20%
- D. 25%

【答案】 C

16、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

17、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. 法律
- B. 地方性政府规章
- C. 地方性法规
- D. 规范性文件

【答案】 C

18、在新建商品房交易中，定金合同或定金条款生效的前提是（ ）。

- A. 实际交付订金
- B. 实际交付定金
- C. 交付了首付款
- D. 进行了交易资金监管

【答案】 B

19、登记机构予以异议登记的，申请人在异议登记之日起（ ）日内不起诉的，异议登记失效。

- A. 7
- B. 10
- C. 15
- D. 30

【答案】 C

20、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

21、房屋出租人将房屋提供给承租人使用需要签订房屋租赁合同，下列不属于房屋租赁合同特征的是（ ）。

- A. 房屋租赁合同是不动产租赁合同
- B. 合同的相对性会受到法律的一定限制
- C. 期限最长不得超过二十年
- D. 期限最长不得超过七十年

【答案】 D

22、新建商品房买卖中，土地增值税实行（ ）级超率累进税率。

- A. 三
- B. 四
- C. 五
- D. 六

【答案】 B

23、已购公房是城镇职工按照（ ）购买的公有住房。

- A. 协议价
- B. 市场价
- C. 成本价
- D. 最低价

【答案】 C

24、前期物业管理合同的签订主体是（ ）。

- A. 房地产开发企业和物业服务企业
- B. 房屋买受人和物业服务企业
- C. 房地产经纪人员和物业服务企业
- D. 房屋买受人和房地产开发企业

【答案】 A

25、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

26、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

27、个人住房贷款，采用等额本金还款法时，还款特点为（ ）。

- A. 各期还款压力相同
- B. 初期还款压力较小，然后增大，到还款后期又减小
- C. 初期的还款压力较大，以后依次递减
- D. 初期的还款压力较小，以后依次递增

【答案】 C

28、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

29、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

30、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

31、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

32、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

33、王某预购了某项目的一套住宅，并通过某房地产经纪机构的协助，申请了个人住房组合贷款。一年后，该项目竣工并交付使用，王某办理了入住手续，

并通过由开发企业代缴的方式，交纳了产权登记相关税费、住宅专项维修资金等。王某购房过程中应缴纳的税金为（ ）。

- A. 契税
- B. 土地增值税
- C. 个人所得税
- D. 印花税

【答案】 A

34、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。2018 年 5 月王某因个人融资需要，将该套房进行抵押。王某将该套房屋抵押应当办理房屋抵押权（ ）。

- A. 设立登记
- B. 变更登记
- C. 转移登记
- D. 更正登记

【答案】 C

35、2017 年 1 月，李某将其一套自有住房出租给王某，双方签订了房屋租赁合同。合同约定租期为 3 年。2018 年 1 月，王某将该套住房转租给刘某，并签订了转租合同。则下列关于转租的说法中，不正确的是（ ）。

- A. 王某与刘某签订的转租合同应当办理登记备案手续
- B. 王某转租该套住房，应当经李某同意
- C. 转租合同有效期间，即使李某与王某的租赁合同终止，转租合同仍然有效
- D. 刘某承租该住房的期限最长为 3 年

【答案】 D

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/306030010150010204>