

2024 年房地产经纪协理之房地产经纪综合能力综合 练习试卷 A 卷附答案

单选题（共 45 题）

1、物业管理业是（ ）的行业。

- A. 知识密集和资金密集
- B. 资金密集和劳动密集
- C. 知识密集和管理密集
- D. 知识密集和劳动密集

【答案】 D

2、房屋继承权利人应该到登记机关办理（ ）。

- A. 转移登记
- B. 变更登记
- C. 首次登记
- D. 总登记

【答案】 A

3、房屋租赁当事人应将房屋租赁合同向（ ）主管部门办理登记备案。

- A. 税务
- B. 工商
- C. 房地产
- D. 规划

【答案】 C

4、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

5、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

6、下列不属于不动产登记目的的是（ ）。

- A. 保护不动产权利人的合法权益
- B. 保障不动产交易安全
- C. 减少交易成本
- D. 利于国家对不动产进行宏观调控

【答案】 C

7、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

8、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

9、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

10、 房地产转让时，当事人应当持有关文件向所在地（ ）提出申请，并申报成交价格。

- A. 县级以上地方人民政府建设部门
- B. 房地产管理部门
- C. 县级以上地方人民政府规定的部门

D. 房地产交易协会

【答案】 B

11、新建商品房预售应达到的条件不包括（ ）。

A. 已交付全部土地使用权出让金，取得土地使用权证书

B. 持有建设工程规划许可证和施工许可证

C. 供水、供电、供热、燃气、通信等配套基础设施具备交付使用条件

D. 按提供预售的商品房计算，投入开发建设的资金达到工程建设总投资的 25% 以上，并已经确定施工进度和竣工交付日期

【答案】 C

12、集体土地所有权转移登记中，提交的申请材料需经本集体经济组织（ ）以上成员或村民代表同意。

A. 1/4

B. 1/2

C. 2/3

D. 3/4

【答案】 C

13、下列申请报考房地产经纪人协理职业资格考试本条件中，错误的是（ ）。

A. 遵守国家法律、法规和行业标准规范

B. 秉承诚信、公平、公正的基本原则

C. 恪守职业道德

D. 初中学历的可以报名经纪人协理职业资格考试

【答案】 D

14、赵某来到甲房地产经纪机构的门店，想把自己的房子以 3000 元/月的价格出租。房地产经纪人员田某代表甲机构同赵某签订了居间合同。赵某同甲机构所签订的合同属于（ ）。

- A. 新建商品房经纪合同
- B. 房地产租赁经纪合同
- C. 房地产租赁代理合同
- D. 房屋租赁合同

【答案】 B

15、人口数量的增加对房地产价格的影响因素是（ ）。

- A. 人口因素
- B. 经济因素
- C. 行政因素
- D. 社会因素

【答案】 A

16、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

17、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

18、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

19、2016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。2018年4月，张某将房屋出售给王某，但未告知李某。2018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。李某可以主张的权利为（ ）。

A. 拒交房租

B. 要求张某承担损害赔偿责任

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

20、国有建设用地使用权出让的最高年限为 70 年的是（ ）。

- A. 工业用地
- B. 居住用地
- C. 体育用地
- D. 娱乐用地

【答案】 B

21、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

22、不动产登记时，应发放登记证明的是（ ）。

- A. 不动产首次登记
- B. 预告登记
- C. 更正登记
- D. 转移登记

【答案】 B

23、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

24、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

25、有效房源信息的构成要素通常包括房地产权利人资料、房地产状况和（ ）。

- A. 房屋的历史使用情况
- B. 卖方的心理价位
- C. 房源的挂牌要求
- D. 房屋的历史成交价格

【答案】 C

26、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

27、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

28、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

29、在存量房房源信息发布的渠道中，具有信息量大、便于查询、更新快、内容全面直观等优点的渠道是（ ）。

- A. 报纸
- B. 宣传单
- C. 互联网
- D. 经纪门店

【答案】 C

30、当房源委托人与买方签订了定金协议，房源状态的变化是（ ）。

- A. 从有效状态转为无效状态
- B. 从有效状态转为定金状态
- C. 从有效状态转为签约状态
- D. 从定金状态转为签约状态

【答案】 B

31、“没有只涨不跌或者只跌不涨的房地产价格，没有永远火爆的房地产市场”描述的是房屋买卖市场的（ ）特点。

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

【答案】 C

32、委托机构代理销售的新建商品房项目，房地产预售广告必须载明的事项不包括（ ）。

- A. 房地产开发企业名称
- B. 代理销售的房地产经纪机构名称
- C. 预售许可证书号
- D. 承办销售业务的房地产经纪人员姓名

【答案】 D

33、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

34、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

35、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

36、（ ）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

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/927022133022006136>