

<<2009全国房地产经纪人执业资>>

图书基本信息

书名：<<2009全国房地产经纪人执业资格考试考点采分>>

13位ISBN编号：9787560952284

10位ISBN编号：7560952283

出版时间：2009-5

出版时间：华中科技大学出版社

作者：王国力 编

页数：359

字数：608000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## 前言

随着执业资格制度的日益完善，参加房地产经纪人执业资格考试的人数不断增多，考试难度亦不断增大。

为了让更多的考生熟练掌握考试大纲要求的内容。

顺利通过考试，我们编写了这本《全国注册房地产经纪人执业资格考试考点采分》。

本书依据最新考试大纲编写而成，可作为2009年全国房地产经纪人执业资格考试复习用书，方便考生在短时间内既能掌握考试大纲中要求掌握的重点内容，又能了解基本培训教材中的一般知识。

本书内容包括房地产基本制度与政策、房地产经纪概论、房地产经纪实务和房地产经纪相关知识四部分。

本书具有以下几个特点。

1，知识考点化；考点作为大纲要求知识的基本元素，逐个讲解，全面突破。

2，考点习题化：选择题贯穿于考点之中，提示重点内容，让考生了解考题的要点，准确把握考试精髓。

3，考试真题：提供部分历年考试真题，以帮助考生尽快熟悉考试形式、特点及方法。

4，重点等级：重点等级的星数表示考试大纲要求掌握的程度，星数越多，考点重要程度越高，考生应给予更多重视。

由于本书涉及内容广泛，虽经全体编者反复修改，但由于水平和能力有限，难免有不妥之处，恳请广大读者多提宝贵意见。

## <<2009全国房地产经纪人执业资>>

### 内容概要

为了配合全国房地产经纪人执业资格考试，我们组织编写了这本《全国注册房地产经纪人执业资格考试考点采分》。

本书内容包括四部分：第一部分为房地产基本制度与政策；第二部分为房地产经纪概论；第三部分为房地产经纪实务；第四部分为房地产经纪相关知识。

本书为2009年全国房地产经纪人执业资格考试用书。

紧紧围绕考试大纲划分考点，选用部分历年真题，采用填空式考点的形式突出重点。有助于考生利用最短时间掌握知识脉络，提高学习效率，帮助考生顺利通过考试。

<<2009全国房地产经纪人执业资>>

书籍目录

第一部分 房地产基本制度与政策	第一章 法律基础知识	考点1：法的渊源	考点2：
法的分类	考点3：民法的基本原则	考点4：民事法律关系的要素和内容	
考点5：民事权利和民事义务	考点6：自然人	考点7：法人和合伙	
考点8：民事法律行为	考点9：代理的分类	考点10：代理权和代理行为	考
点11：诉讼时效期间	考点12：诉讼时效的中止、中断与延长	考点13：民事责任	
考点14：行政行为	考点15：行政许可的概念及其设定权	考点16：行政处	
罚的概念及种类	考点17：行政处罚的设定	考点18：行政复议的概念与管辖	
考点19：行政诉讼	考点20：行政诉讼证据规则	第二章 房地产法律法规概述	
考点1：房地产法律体系	考点2：物权的特征	考点3：所有权	考点4：
用益物权	考点5：担保物权	考点6：城市房地产管理法	考点7：合同
的分类	考点8：合同的效力	考点9：合同的履行	考点10：违约责
任	考点11：消费者权利及消费争议解决途径	考点12：不正当竞争的行为	
考点13：对不正当竞争的处罚	第三章 建设用地制度与政策	考点1：中国现行土地制	
度概述	考点2：征收集体土地的政策规定	考点3：征收集体土地补偿的范	
围和标准	考点4：建设用地审查报批程序	考点5：国有建设用地使用权出让的概念	
和特征	考点6：国有建设用地使用权出让合同	考点7：国有土地使用权划	
拨的概念及划拨土地的管理	考点8：闲置土地的处理	第四章 房地产开发建设经营管理制度与政策	
度与政策	考点1：城乡规划的基本概念	考点2：建设工程规划许可管理的主要内容	
考点3：城市房屋拆迁的概念	考点4：拆迁工作程序	考点5：城	
市房屋拆迁补偿的对象、补偿方式及补偿标准	考点6：产权调换房屋差价的结算	考点7：特殊情况的拆迁补偿、安置	考点8：拆迁估价报告
考点7：特殊情况的拆迁补偿、安置	考点8：拆迁估价报告	考点9：建设工程招标投标的	
范围	考点10：对建设工程投标的管理	考点11：建筑工程施工许可管理的范围	
考点12：房屋建筑工程质量保修期限	考点13：建设工程竣工验收的条件	考点14：房地产开发企业的设立条件	考点15：房地产开发项目资本金制度
考点14：房地产开发企业的设立条件	考点15：房地产开发项目资本金制度	考点16：	
对质量不合格的房地产开发项目的处理方式	考点17：《住宅质量保证书》	考	
点18：项目手册制度	考点19：房地产项目转让的程序	考点20：房地产广告	考
点21：房地产广告的概念	考点22：房地产广告的要求	第五章 房地产交易管理制度与政策	
策	考点1：房地产交易的基本制度	考点2：房地产转让的概念	考点3：房
地	考点4：房地产转让的程序	考点5：以出让方式取得建设用地使用权	
的	考点6：以划拨方式取得建设用地使用权的房地产转让	考点7：已购公有	
房	考点8：商品房预售的概念及条件	考	
和	考点9：商品房预售许可及商品房预售合同登记备案	考点10：商品房现售	考点11：商品房
经济	考点12：商品房销售中途变更规划、设计及保修责任	考点13：商品	
适用	考点14：房屋租赁的概念	考点15：房屋租赁的条件	考
住房	考点16：房屋租赁合同的概念及内容	考点17：房屋租赁期限	考点18：房屋租赁合
上市	考点19：房屋租金	考点20：房屋转租	考点21：房地产抵押的概念
的	考点22：房地产作为抵押物的条件	考点23：房地产抵押的一般规定	
有	考点24：房地产抵押权的效力	第六章 房地产登记制度与政策	考点1：土地初始
关	考点2：土地注销登记	考点3：房屋登记的基本要求	考点4：房屋登记的
注	考点3：房屋登记的基本要求	第七章 房地产中介服务管理制度与政策-	
册	考点4：房屋登记的	考点1：房地产估价机构资质等级分类	
程	考点2：房地产中介服务收费一	考点3：房地产中介业务管理	考点4：房地
序	考点3：房地产中介业务管理	考点5：房地产经纪人注册	考点6：
产	考点4：房地	考点7：房地产中介服务行业信用档案的构成和内容	第八章
经	考点5：房地产经纪人注册	考点6：	
纪	考点6：	考点7：房地产中介服务行业信用档案的构成和内容	
人	考点7：房地产中介服务行业信用档案的构成和内容	第八章	
的	第八章	考点1：税收的概念及特征	考点2：房产税
权	考点1：税收的概念及特征	考点2：房产税	考点3
利	考点2：房产税	考点3	
和	考点3	考点4：土地增值税	考点5：契税
义	考点4：土地增值税	考点5：契税	考点6：营业税
务	考点5：契税	考点6：营业税	
房	第八章		
地			
产			
税			
收			
制			
度			
与			
政			
策			
：			
城			
镇			
土			
地			
使			
用			
税			

<<2009全国房地产经纪人执业资>>

、城市维护建设税和教育费附加 考点7：个人出售、购买住房税收优惠政策 考点8：  
住房租赁税收优惠政策 第九章 住房公积金制度与政策 考点1：住房公积金的性质 考  
点2：住房公积金管理的基本原则 考点3：住房公积金归集的主要内容 考点4：职工个  
人住房公积金的提取 考点5：住房公积金的使用 考点6：利率政策 考  
点7：税收政策 考点8：住房公积金会计核算 第十章 物业管理制度与政策 考  
点1：物业管理的含义 考点2：物业管理的主要环节 考点3：物业管理的实施原则  
考点4：业主大会及其职责 考点5：业主委员会的性质、地位和职责 考点6：公开  
招标 考点7：物业管理经费的来源 第十一章 房地产违法行为和查处 考点1：违反房  
地产开发经营管理规定的行为表现形式 考点2：违反房地产开发经营管理规定的行为查  
处法律依据与处罚标准 考点3：违反房地产交易管理规定的行为表现形式 考点4：违  
反房地产交易管理规定的行为查处法律依据与处罚标准 考点5：违反房地产权属登记管理规  
定的行为查处法律依据与处罚标准 第二部分 房地产经纪概论 第一章 房地产经纪概述  
考点1：经纪的内涵和特征 考点2：经纪的分类 考点3：佣金与信息费  
考点4：经纪的作用 考点5：经纪的起源 考点6：房地产经纪的内涵和必要性  
考点7：房地产居间与房地产代理 考点8：房地产居间与房地产代理的区别  
考点9：房地产经纪业的性质 ..... 第二章 房地产经纪人员 第三章 房地产经纪机构 第四章  
房地产交易 第五章 房地产经纪基本业务 第六章 房地产经纪相关业务 第七章 房地产经纪信息 第八章  
房地产经纪合同 第九章 房地产经纪企业管理 第十章 房地产经纪职业规范与诚信体系 第十一章 房  
地产经纪行业管理与发展 第三部分 房地产经纪实务 第一章 市场营销概述 第二章 房地产市场调研 第  
三章 房地产市场细分 第四章 房地产项目定位 第五章 房地产市场推广 第六章 新建商品房经济实务  
第七章 二手房经纪实务 第八章 房地产经纪人综合素质与礼仪技巧 第四部分 房地产经纪相关知识 第一  
章 建筑知识 第二章 房地产测绘知识 第三章 城市和城市规划知识 第四章 环境知识 第五章 房地产市  
场和投资知识 第六章 房地产价格和估价知识 第七章 金融知识 第八章 保险知识 第九章 统计知识 第  
十章 心理学知识

章节摘录

第一部分 房地产基本制度与政策 第一章 法律基础知识 考点1：法的渊源 2.

法律 这里指狭义的法律，是指由全国人民代表大会及其常务委员会制定的，规定和调整国家、社会和公民生活中某一方面根本性的社会关系或基本问题的一种法。

其地位和效力低于宪法而高于其他法、法律解释权属于 【 A.全国人民代表大会常务委员会 B.国务院 C.最高人民法院 D.相关行政管理机构】。

法律有以下情况之一的，由全国人民代表大会常务委员会解释：二是法律的规定需要进一步明确具体含义的；二是法律制定后出现新的情况，需要明确适用法律依据的。

3.行政法规 行政法规是由国务院依法制定的，有关行政管理和管理行政事项的规范性文件的总称。

行政法规的效力低于宪法、法律，高于地方性法规、规章。

4.地方性法规、自治条例、单行条例’， 地方性法规是由省、自治区、直辖市的人民代表大会及其常务委员会根据本行政区域的具体情况和实际需要，在不同宪法、法律、行政法规相抵触的前提下制定的，效力不超出本行政区域范围的规范性文件的总称。

5.行政规章 行政规章是有关行政机关依法制定的事关行政管理的规范性文件的总称。分为部门规章和政府规章两种。

国务院各部、委员会、中国人民银行、审计署和具有行政管理职能的直属机构，可以根据法律和国务院的行政法规、决定、命令，在本部门的权限范围内，制定规章。

政府规章是指省、自治区、直辖市和省、自治区人民政府所在地的市、经济特区所在地的市以及国务院批准的较大市的人民政府根据法律、行政法规和地方性法规，按法定程序制定的规范性文件，亦称地方政府规章。

在法律适用上，宪法具有最高的法律效力，一切法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章都不得同宪法相抵触。

法律的效力高于行政法规、地方性法规、规章。

行政法规的效力高于地方性法规、规章。

地方性法规的效力高于本级和下级地方政府规章。

省、自治区的人民政府制定的规章的效力高于本行政区域内较大的市的人民政府制定的规章。

部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间的效力关系为 【 A.部门规章高于地方政府规章 B.部门规章低于地方政府规章 C.部门规章与地方政府规章具有同等效力 D.两者不可比】，在各自的权限范围内施行。

同一机关制定法律、行政法规、地方性法规、自治条例和单行条例、规章，特别规定与一般规定不一致的，适用特别规定；新的规定与旧的规定不一致的，适用新的规定。

地方性法规与部门规章之间对同一事项的规定不一致的，不能确定如何适用时，由国务院提出意见，国务院认为应当适用地方性法规的，应当决定在该地方适用地方性法规的规定；国务院认为应当适用部门规章的，应当提请全国人民代表大会常务委员会裁决。

部门规章之间、部门规章与地方政府规章之间对同一事项的规定不一致时，由国务院裁决。

根据授权制定的法规与法律规定不一致，不能确定如何适用时，由全国人民代表大会常务委员会裁决。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介, 请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>