

答案：_____

65 （接案例五）刘志华出售名下住宅和购买期房的交易分别属于（ ）。

0.9分

- A、一级市场、二级市场
- B、二级市场、一级市场
- C、三级市场、二级市场
- D、二级市场、三级市场

答案：_____

66 案例五：1.孙刚，个人名下仅有一套2014年全款购买的雍和家园的商品房，建筑面积158平米，原值500万，原契税7.5万；配偶刘丽，个人名下仅有一套亦庄的商业用房。

0.9分

- 2.董军，配偶韩荣，育有一子董放，21周岁，北京户籍，大学在读，生活费为父母按月支付。三人名下均无房无贷款及记录。
- 3.董军通过经纪人周婷婷居间使用商业贷款购买孙刚名下房产，登记在董放个人名下。评估价1500万，网签价600万，核定价550万。（计算结果保留整数）由于董放在异地就读，所以周婷婷经常使用VR带董放看房，最终促成成交，那么VR带看给客户提供的便利有（ ）。
- A、不受天气、空间、时间、环境等客观因素限制，随时随地查看意向优质房源，先人一步
- B、全面了解房源信息，结构、尺寸、朝向、装修、配套，一览无余，随时复看回忆
- C、约好客户去看房，不料遇到坏天气：有VR，在家看房真方便
- D、多人同时VR线上看房，解决一家人时间约不齐的困扰

答案：_____

67 （接案例五）本次交易产生的税费错误的是（ ）元。

0.9分

- A、个税：55505
- B、契税：89243
- C、契税：89286
- D、增值税及附加50476

答案：_____

68 （接案例五）本次交易最高的贷款额度是（ ）。

0.9分

- A、390万
- B、360万
- C、240万
- D、120万

答案：_____

69 （接案例五）办理不动产转移登记手续时，孙刚无法到场，欲办理售房委托公证，那么办理该公证时需要提供的证件有（ ）。

0.9分

- A、孙刚的身份证
- B、契税票
- C、孙刚的结婚证
- D、董军的身份证复印件

答案：_____

70 （接案例五）签约完成后，孙刚以房价波动为由拒绝履行合同，经纪人告知孙刚可能面临的违约责任的承担方式有（ ）。

0.9分

- A、继续履行
- B、赔偿损失
- C、支付违约金
- D、采取补救措施

答案：_____

三、判断题（本类题共20小题，共10分）

1 客户郑浩通过经纪人罗燕全款购买了一套公司产权的住宅，原购房价350万，核定价230万，则罗燕可以按230万出网签。（ ）

0.5分

- A、正确
- B、错误