


中国十大品牌教育集团 中国十佳网络教育机构



- 自考名师全程视频授课，图像、声音、文字同步传输，享受身临其境的教学效果；
- 权威专家在线答疑，提交到答疑板的问题在 24 小时内即可得到满意答复；
- 课件自报名之日起可反复观看，不限时间、地点、次数，直到当期考试结束后一周关闭；
- 付费学员赠送 1G 超大容量电子信箱；及时、全面、权威的自考资讯全天 24 小时滚动更新；
- 一次性付费满 300 元，即可享受九折优惠；累计实际交费金额 500 元或支付 80 元会员费，可成为银卡会员，购课享受八折优惠；累计实际交费金额 1000 元或支付 200 元会员费，可成为金卡会员，购课享受七折优惠（以上须在同一学员代码下）；

英语/高等数学预备班：英语从英文字母发音、国际音标、基本语法、常用词汇、阅读、写作等角度开展教学；数学针对有高中入学水平的数学基础的同学开设。通过知识点精讲、经典例题详解、在线模拟测验，有针对性而快速的提高考生数学水平。[立即报名！](#)

基础学习班：依据全新考试教材和大纲，由辅导老师对教材及考试中所涉及的知识进行全面、系统讲解，使考生从整体上把握该学科的体系，准确把握考试的重点、难点、考点所在，为顺利通过考试做好知识上、技巧上的准备。[立即报名！](#)

真题串讲班：教育部考试中心已经启动了自考的国家题库建设，熟练掌握自考历年真题成为顺利通过考试的保障之一。自考 365 网校与权威自考辅导专家合作，推出真题串讲班网上辅导课程。通过对课程的整体情况分析及近 3 次考试的真题讲解，全面梳理考试中经常出现的知识点，并对重点难点问题配合典型例题扩展讲解。串讲班课程在考前一个月左右开通。[立即报名！](#)

习题班：自考 365 网校与北大燕园合作推出，每门课程均涵盖该课程全部考点、难点，在线测试系统按照考试难度要求自动组卷、全程在线测试、提交后自动判定成绩。我们相信经过反复练习定能使您迅速提升应试能力，使您考试梦想成真！[立即报名！](#)

自考实验班：针对高难科目开设，签协议，不及格退还学费。全国限量招生，报名咨询 010-82335555 [立即报名！](#)

浙江省 2008 年 10 月高等教育自学考试 物业管理试题 课程代码：00176

一、单项选择题（本大题共 16 小题，每小题 1 分，共 16 分）

在每小题列出的四个备选项中只有一个是符合题目要求的，请将其代码填写在题后的括号内。错选、多选或未选均无分。

1. 物业是指各类房屋、相关场地和（ ）
A. 干道
B. 附属的设备设施
C. 构筑物
D. 市政公共设施
2. 业主是物业所有人，业主对自己财产负责，拥有占有权、使用权、受益权和（ ）
A. 所有权
B. 处分权
C. 继承权
D. 租赁权
3. 物业管理起源于 19 世纪 60 年代的（ ）
A. 美国
B. 英国
C. 法国
D. 中国
4. 物业管理企业最经常、最持久、最基本的工作内容是（ ）
A. 以人为本
B. 全面服务

- C.日常管理
D.日常综合服务与管理
- 5.物业管理设立申请经市房地产局审查批准,核发《物业管理资质证书合格证书》后,物业管理企业应持证到所在地工商行政管理机关申请办理()
- A.营业执照和税务登记
B.注册登记,领取营业执照
C.开业登记
D.公章登记和刻制
- 6.资质三级的物业管理企业参加物业管理招投标,只限于本省(自治区、直辖市)区域内()
- A.100 万平方米以下的物业管理项目
B.30 万平方米以下的物业管理项目
C.15 万平方米以下的物业管理项目
D.10 万平方米以下的物业管理项目
- 7.物业管理企业经理、部门经理和管理员开始实行持证上岗时间从()
- A.1998 年 1 月 1 日起
B.1999 年 1 月 1 日起
C.2000 年 1 月 1 日起
D.2001 年 1 月 1 日起
- 8.物业使用人与物业所有人(业主)在物业管理中拥有权利上的最大区别就是物业使用人不具有对物业的()
- A.占有权
B.受益权
C.最终处分权
D.使用权
- 9.对建成后以销售为主的物业,在物业建成和出售前,根据物业产权,负责首次聘选物业管理企业的是()
- A.政府部门
B.房地产开发企业
C.街道办、居委会
D.社区
- 10.物业管理房屋建筑共用部位中的内外墙体的日常维修养护费由()
- A.物业维修基金开支
B.业主平均分担
C.物业管理服务费中开支
D.物业管理公司与业主共同承担
- 11.不属于物业安全管理中车辆道路管理的是()
- A.交通设备管理
B.道路管理
C.交通管理
D.车辆管理和停车场管理
- 12.承租人无正当理由拖欠房屋租金,出租人要求终止租赁合同,收回房屋。拖欠房租的时限为()
- A.3 个月以上
B.4 个月以上
C.6 个月以上
D.12 个月以上
- 13.受业主和用户的委托,代理与保险公司办理保险业务,故物业管理企业一般情况下是()
- A.投保人
B.被保险人
C.保险代理人
D.保险经纪人
- 14.业主委员会成立后,经业主委员会同意,维修基金交给()
- A.物业管理公司代管
B.业主委员会代表代管
C.当地街道或居委会代管
D.当地房地产行政主管部门代管
- 15.属于物业管理企业其他业务收入的是()

- A.商业用房经营收入
B.公共性服务费收入
C.特约服务收入
D.物业大修收入

16.公共商业物业营销管理在确定承租人整体组合形式时，第一步是（ ）

- A.确定各承租人对商业场地空间位置的安排上
B.确定各承租人对租期的合理安排上
C.确定主要承租人类型
D.确定主要承租人

二、多项选择题（本大题共 14 小题，每小题 2 分，共 28 分）

在每小题列出的五个备选项中至少有两个是符合题目要求的，请将其代码填写在题后的括号内。错选、多选、少选或未选均无分。

1.根据使用功能的不同，物业可以分为：居住物业、（ ）

- A.楼宇物业
B.工业物业
C.商业物业
D.房产物业
E.其他用途物业

2.物业管理档案资料的建立主要抓住下列环节：（ ）

- A.收集
B.整理
C.归档
D.装订
E.利用

3.按规定，物业管理企业资质等级有（ ）

- A.一级
B.二级
C.三级
D.四级
E.临时资质

4.按规定，物业管理企业经理、部门经理与管理员实行岗位培训持证上岗制度，建设部人事教育劳动司和住宅与房地产业司统一印制、加盖公章的有（ ）

- A.岗位合格证书
B.岗位资格证书
C.岗位培训合格证书
D.岗位证书
E.资格证书

5.物业管理业主委员会委员有下列义务（ ）

- A.遵守业主公约
B.遵守业主委员会章程
C.执行业主委员会决议，完成交办的工作
D.参加业主委员会组织的会议、活动和公益事业

- E.向业主委员会的工作提供有关资料和建议
- 6.物业管理招标文件通常包括（ ）
- A.招标公告
B.招标书
C.投标须知
D.投标项目技术资料
E.投标书编制要求
- 7.根据各类房屋完好和损坏程度，房屋的完损可分（ ）
- A.完好房
B.基本完好房
C.一般损坏房
D.严重损坏房
E.危险房
- 8.给排水设备的维修保养分为（ ）
- A.日常保养
B.维护保养
C.突击保养
D.故障保养
E.修理保养
- 9.社会治安管理工作可概括为以下层次：（ ）
- A.国家政府部门
B.公安机关
C.物业管理区域内的治安管理服务
D.企事业单位的自我安全防范
E.街道社区居委会安全组织系统
- 10.申请房屋租赁登记备案应当提交的证明文件包括：城市人民政府规定的其他文件（ ）
- A.户口本
B.书面租赁合同
C.房屋所有权证
D.土地使用权证
E.当事人的合法证件
- 11.物业风险管理整个过程可分步骤：（ ）
- A.风险识别
B.风险评估
C.风险控制
D.风险调整
E.风险消除
- 12.政府对物业管理经费上的扶持主要体现在（ ）
- A.加强物业管理财税管理
B.物业管理服务费实行政府定价或政府指导价
C.给予一定的资金支持
D.特困户可免交物业管理服务费
E.制定相关政策，享受第三产业优惠政策，适当减免部分税费
- 13.信息在物业管理中的作用有（ ）
- A.信息的求知作用
B.信息的认识作用

- C.信息的控制作用
D.信息的心理作用
E.信息的预测作用
- 14.量测写字楼面积时所涉及的重要面积概念有（ ）
- A.建筑面积
B.使用面积
C.可出租面积
D.出租单元内建筑面积
E.可出租使用面积

三、名词解释（本大题共 5 小题，每小题 4 分，共 20 分）

- 1.物业管理社会化
- 2.业主
- 3.物业基础管理
- 4.物业包租转租
- 5.收益性物业

四、简答题（本大题共 4 小题，每小题 6 分，共 24 分）

- 1.物业管理的含义是什么？
- 2.加强物业管理企业资质管理具有哪些作用？
- 3.业主承担哪些义务？
- 4.物业保险区别于其他经济形式的本质特征有哪些方面？

五、论述题（本大题 12 分）

试述现代物业管理与传统的房地产管理的区别。