

估价理论与方法模拟题-宗地地价评估 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/168/2021_2022__E4_BC_B0_E4_BB_B7_E7_90_86_E8_c51_168490.htm [判断题] 1、自由自估的估价结果对外一般不具有法律效率。（ V ）来源

：www.examda.com 2、从报告格式上看，宗地估价报告可分为书信式和文字式两种。（ X ） 3、宗地估价报告必须由实际参加评估工作的人员编写。（ V ） [单选题] 1、根据评估目的不同，宗地地价可分为（ C ）。 A . 基准地价、标底价、交易底价等 B . 基准地价、成交地价、标定地价等 C . 标定地价、出让底价、交易地价等 D . 成交地价、标定地价、交易底价等 2、进行标定地价评估时，首先要（ B ）。 A . 确定影响地价的因素 B . 确定估价方案 C . 选择估价方法，估算土地价格 D . 确定宗地估价额 3、宗地估价的一般程序为（ A ）。 A . 确定估价基本事项； 拟订估价作业计划； 收集资料实地踏勘； 分析整理相关资料； 选定方法试算价格； 确定宗地估价结果； 撰写估价报告书 B . 收集资料实地踏勘； 拟订估价作业计划； 确定估价基本事例； 分析整理相关资料； 选定方法试算价格； 确定宗地估价结果； 撰写估价报告书 C . 确定估价基本事项； 收集资料实地踏勘； 分析整理相关资料； 拟订估价作业计划； 选定方法试算价格； 确定宗地估价结果； 撰写估价报告书 D . 收集资料实地踏勘； 确定估价基本事项； 拟订估价作业计划； 分析整理相关资料； 选定方法试算价格； 确定宗地估价结果； 撰写估价报告书 4、宗地地价评估的程序，是以（ A ）开始到最后提交估价报

告书止的全过程。来源：www.examda.com

A . 接受估价委托书
B . 确定估价基本项目
C . 拟定估价作业计划
D . 收集资料

5、对同一宗地进行评估，一般要求应用估价方法不少于（ B ）种。
A . 一 B . 二 C . 三 D . 四

6、以下（ B ）不属于宗地价格评估中的复审工作内容。
A . 分析方法与技巧是否恰当
B . 分析各试算价格的可用程度如何
C . 所选用的最高最佳用途是否正确
D . 估价过程所用程度是否符合逻辑

7、宗地估价报告按内容和目的不同，可分为（ D ）。
A . 工作报告和技术报告
B . 表格式报告、书信式报告和文字说明式报告
C . 阶段性评估报告和正式报告 [多选题]

1、通过对某宗以出让方式取得土地的使用权证的调查，土地估价师可以了解到该宗土地（ ABCD ）等信息。
A . 四至 B . 面积 C . 用途 D . 取得价格

2、编制宗地估价报告时，土地估价师对待估宗地的地价定义应涉及（ ABC ）等内容。
A . 估价基准日 B . 土地现状或规划利用条件
C . 设定的土地开发程度 D . 法定最高出让年限

3、编制宗地估价时，所考虑的基本事项包括（ ABD ）等。
A . 出让年期修正 B . 估价目的
C . 交易时间修正 D . 容积率修正

4、在宗地估价报告的价格定义中，必须明确的内容主要有（ ABD ）等。
A . 土地使用权年限 B . 土地用途
C . 评估日期 D . 土地开发程度

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com