

《土地估价理论与方法》模拟题宗地地价评估土地估价师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/524/2021\\_2022\\_\\_E3\\_80\\_8A\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_c51\\_524703.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/524/2021_2022__E3_80_8A_E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_c51_524703.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) 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、标底地价、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.确定宗地估价值 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。 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](http://www.100test.com)