

2009年土地估价案例与报告练习题（十）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_ti2020/525/2021_2022_2009_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_525114.htm

一、单选题：1、房屋面积预算必须独立进行（ ），其较差应在规定的限差以内。 A.2次 B.3次 C.4次 D.5次

标准答案：a 解析：房屋面积预算必须独立进行两次，其较差应在规定的限差以内，取简单算术平均作为最后结果。

2、用来说明和反映地籍调查区域内各宗土地的分布、境界、位置和面积的，经过土地登记具有法律效力的专业地图是。（ ） A.地形图 B.土地状况图 C.地籍图 D.房产图

标准答案：c 解析：地籍图：地籍测量绘制的图件，用来说明和反映地籍调查区域内各宗土地的分布、境界、位置和面积的，经过土地登记具有法律效力的专业地图。

3、误差可以分为（ ）。 A.系统误差、人为误差 B.粗差、人为误差 C.粗差、系统误差、偶然误差 D.偶然误差、人为误差、粗差

标准答案：c 解析：误差的分类：粗差、系统误差和偶然误差。

4、下列不属于地形图的内容的是（ ）。 A.地下电缆分布 B.水系 C.地貌 D.居民地

标准答案：a 解析：地形图主要内容：水系、地貌、居民地、交通线、境界线和土质植被等。

5、测量房屋面积时，房屋外墙的长度要精确到（ ）。 A.m B.dm C.cm D.mm

标准答案：c 解析：房屋外墙的长度以米为单位，取至0.01米；

二、多选题：6、房屋面积的种类有（ ）。 A.建筑面积和使用面积 B.套内建筑面积和公用建筑面积 C.预测面积和实测面积 D.平房面积和高层面积

标准答案：a, b, c 解析：房屋面积种类 1.建筑面积和使用面积（1）建筑面积：房屋外墙勒脚以上各层的外围水平投影

面积。（2）使用面积：房屋户内全部可供使用的空间面积。

2.套内建筑面积：由套内房屋使用面积、套内墙体面积、套内阳台建筑面积三部分组成。

3.公用建筑面积、分摊公用建筑面积。（1）公用建筑面积：指各产权人共同占有或共同使用的建筑面积。（2）分摊公用建筑面积：某个产权人在公用建筑面积中所分摊的面积。

4.预测面积、实测面积（1）预测面积。按图纸预测的面积是指在商品房预售时商品房建筑设计图上尺寸计算的房屋面积。按已完工部分结合图纸预测的面积是指对商品房已完工部分实际测量后，结合商品房建筑设计图，测算出的房屋面积。（2）实测面积。实测面积是指房屋竣工后房产测绘单位实际测量后出具的房屋面积实测数据。

5.合同约定面积、|百考试题|产权登记面积。（1）合同约定面积。合同约定面积是指商品房出卖人和买受人在商品房预（销）售合同中约定的所买卖商品房的面积。（2）产权登记面积。产权登记面积是指房产测绘单位测算，标注在房屋权属证书、记入房屋权属档案的房屋的建筑面积。

7、房屋面积测算内容有（ ）。A.住宅面积和写字楼面积 B.房屋建筑面积和公用建筑面积 C.产权面积和使用面积 D.预测面积和实测面积 标准答案：b，c 解析：房屋面积的测算内容（1）房屋建筑面积（2）公用建筑分摊面积（3）房屋产权面积（4）房屋使用面积

8、房产图主要包括（ ）。A.房产分幅图 B.房产分丘图 C.房产面积分布图 D.房产分户图 标准答案：a，b，d 解析：房产图是房产产权、|百考试题|产籍管理的重要图件，房产图分为三类：（1）房产分幅图：全面反映房屋及其用地的位置和权属等状况的基本图。（2）房产分丘图：以丘为单位绘制，房产分幅图的局部图，绘制

房屋产权证附图的基本图。（3）房产分户图：以产权登记户为单位绘制，是在房产分丘图基础上绘制的细部图。9、土地面积的测算方法主要有（ ）。 A.分析法 B.图解法 C.估算法 D.解析法 标准答案：b，d 解析：土地面积测算方法：|百考试题| 1.图解法：凡是从图上直接量算面积或由图上采集数据计算面积的测算方法。 2.解析法：凡是由实地采集计算元素，用数学公式或模型计算面积的测算方法。 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