

## 09年土地估价理论与方法内部试题（四）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\\_ti2020/538/2021\\_2022\\_09\\_E5\\_B9\\_B4](https://www.100test.com/kao_ti2020/538/2021_2022_09_E5_B9_B4)

[\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_c51\\_538305.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/538/2021_2022_09_E5_B9_B4_E5_9C_9F_E5_9C_c51_538305.htm) 判断题: 1、 垄断地租是指土地所有者凭借土地所有权垄断所取得的地租。（）标准答案

: 错误 解析：垄断地租的形成，除了土地所有权垄断这个前提外，还因某些土地具有的特殊的自然条件。具有特殊自然条件的土地能够生产某些特别名贵而又非常稀缺的产品。这些商品的生产者凭借垄断经营形成垄断价格，便可获得垄断价格与生产价格之间的差额，即垄断利润。这部分利润经由租地资本家转交给土地所有者后形成垄断地租。因此，垄断地租是由产品的垄断价格带来的超额利润而转化成的地租。 2

、 估价上的折旧注重的是价值的减损，而会计成本上的折旧注重的是原始取得价值的摊销与收回，两者有本质的区别。（）

标准答案：正确 3、 城市规划与建设充分选择利用有利的自然条件，是城市规划布局的一项重大经济原则。（）标准答案

: 正确 4、 一般情况下，采用双方协议方式出让土地使用权的出让金不得低于按国家规定所确定的最低价，但国家级重点工程除外。（）标准答案：错误 解析：采用双方协议方式出让土地使用权的出让金不得低于按国家规定所确定的最低价，是城市房地产管理法的规定。 5、 在城市规划中，对用途、容积率和建筑密度的规定，对地价有重要的影响。（）

标准答案：正确 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)