

09年土地估价理论与方法精选试题（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_ti2020/539/2021_2022_09_E5_B9_B4

[_E5_9C_9F_E5_9C_c51_539018.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/539/2021_2022_09_E5_B9_B4_E5_9C_9F_E5_9C_c51_539018.htm) 判断题: 1、 建筑物与构筑物价格有交换代价的价格，没有使用代价的租金。（ ）标准

答案：错误 解析：建筑物与构筑物的价格同时有两个价格，一个是其本身有一个价格，经济学上称为源泉价格，即交换代价的价格，另一个是使用它一定时间的价格，经济学上称为服务价格，即使用代价的租金。这两者的关系，就如同本金与利息的关系。

2、 建筑物估价结果应是估价对象在估价时点时的客观合理价格或价值。（ ）标准答案：正确 解析：

影响建筑物价格的因素是不断变化的，在不同的时间上，建筑物往往会有不同的价格。实际上建筑物本身价值也会随着时间发生变化。因此估价通常是求取估价对象在某个特定的时间上的amp.价值，而且这个特定的时间既不是委托人也不是估价人员随意假定的，而是必须根据估价目的来确定。

3、 土地附着物的估价一般发生在土地所有权或者使用权发生转移之后。（ ）标准答案：错误 解析：

土地附着物的估价发生在土地所有权或者使用权发生转移的过程中，例如土地征用、拆迁等，需要对土地附着物进行估价。

4、 任何一项专利只在其授权范围内才有法律效力，在其他地域范围内不具有法律效力。（ ）标准答案：正确

5、 注册土地估价师在执业期间连续三年未通过年检的，注销其注册。（ ）标准答案：错误 解析：应是两年 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