

土地估价师考试辅导：收集资料、实地踏勘土地估价师考试
PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/540/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_540175.htm 收集资料、实地踏勘
收集资料主要是收集社会、经济、政治、环境等一般资料及宗地所处地区的区域因素和个别因素资料，宗地自身条件、权利状况和利用状况及与待估宗地相关的土地和房地产交易实例资料等，一般包括：(1)产权登记资料 产权登记资料包括土地使用证、房屋所有证和土地管理部门的土地登记卡、表、册等。(2)地籍图或地形图、宗地图等(3)建筑平面位置图(4)地价、地租资料 查阅地价资料卡片，即事先查寻已有的相关地产交易或租赁资料及评估实例资料，以便对宗地所在的地产市场资料有初步认识。这一类资料可通过两个途径获得：一是查寻各估价机构和估价师原收集的地价资料和已有的估价实例资料，二是向土地管理机关申请查阅其登记的地产交易资料和各估价机构向其备案的估价实例资料。(5)市政管网图件及资料 市政管网和道路等基础设施决定了土地的位置和条件，也直接影响地价高低，因此必须收集此类资料。通过市政管网图件和相关资料，估价师可以详尽地了解影响宗地地价的各类设施规模、分布及设施状况等内容。(6)城镇规划图 通过城镇规划图，估价师可从中了解宗地所在地区的规划限制，如容积率、建筑物高度、覆盖率限制及用途和利用限制等内容。(7)现场踏勘 现场踏勘的主要内容包括：
：amp.待估宗地的坐落位置、形状、土地利用状况、基础设施条件、道路交通状况、周围环境及地上建筑物现状、装修等内容。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