

土地估价师考试：土地估价结果及其使用土地估价师考试

PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/542/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_542439.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/542/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_542439.htm)

一、估价依据 [说明该项估价所依据的国家有关法律、法规、行政规章以及估价对象所在省市的有关法律规定，采用的技术规程，委托方提供的有关资料，受托估价方掌握的有关资料和估价人员实地勘察、调查所获取的资料等] [上述估价依据应与估价过程相一致，对估价过程中方法选择、有关参数确定 (如选用基准地价、征地费用、有关税费等)所依据的主要文件应列出] 二、土地估价 1．估价原则[简要说明该项估价所遵循的主要原则。各项原则的具体内容参见《城镇土地估价规程》(以下简称《规程》)] [上述估价原则可根据估价对象特点与估价目的有所选择] 2．估价方法[简要说明估价中采用的主要方法(成本逼近法、amp.收益还原法、市场比较法、剩余法、基准地价系数修正法等)、方法选择的依据。这里估价方法应根据估价目的和估价对象特点等选定，并与估价原则和估价依据衔接一致][要求所选估价方法不少于两种] 3．估价结果[说明每种估价方法的估价结果、最终估价结果的确定方法及依据、以人民币表示的单位地价及总地价] 三、估价结果和估价报告的使用 1．估价的前提条件和假设条件 [说明进行本次估价及估价报告与估价结果成立的前提条件(如估价依据的可靠性、市场的客观性、地价内涵、土地的持续利用等)、假设条件(如估价对象的用途设定、年期设定、估价基准日设定等)] 2．估价结果和估价报告的使用 [包括以下内容：(1)估价报告和估价结果发生效力的法律依据。说明进行本次估价所依据的主

要法律、法规，注明估价报告和估价结果的作用依照法律、法规的有关规定发生法律效力。(2)本报告和估价结果使用的方向与限制条件。说明估价报告和估价结果在一定评估目的下使用，注明土地估价报告仅供委托方和送交土地管理部门审查用，土地估价技术报告不提供给委托方。(3)土地估价结果的有效期。说明估价报告与估价结果的有效期限。(4)申明估价报告和估价结果的使用权归委托方所有，估价机构对估价结果有解释权。(5)违规使用土地估价报告和估价结果的法律  
责任。] 3．需要特殊说明的事项 [说明：1．有关资料来源及未经实地确认或无法实地确认的资料和估价事项；2．对估价结果和估价工作可能产生影响的变化事项(如地价指数、开发程度、设定用途等)以及采取的相应措施；3．估价对象的特殊性、估价中未考虑的因素及采取的特殊处理，必要时说明原因或依据；4．其它需要特殊说明的问] 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)