

土地估价师考试：现场调查的内容土地估价师考试 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\\_542440.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/542/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_542440.htm)

现场调查的内容 1 .

查证核实的内容 查证地产基本项目，包括地产座落位置、街道、街坊、地号、门牌号、土地面积、建筑物、面积、用途等，看其是否与产权登记文件一致。 2 . 土地实体状况查勘

内容 土地实体状况查勘内容包括：土地的位置、四至、面积、形状、地势、临路情况、开发程度、地质水文状况及地上建筑物的面积、结构、平面布置、工程质量、新旧程度、装修情况、设施、设备、楼层、朝向等等。 例题：估价人员要了解的估价对象的状况，属于物质实体状况的有( )。 A.土地的位置、四至 B.土地的使用年限 C.地上建筑物的面积、结构 D.土地的性质、权属、来源 E.土地的开发程度、地质水文状况 解析：根据土地实体状况查勘内容，知道答案为ACE。 3

. 周边环境状况调查内容 待估地产区域因素条件和个别因素条件勘查。现场查证地产所在区域的商服繁华条件、交通状况、设施状况、人口状况、产业构成状况等区域条件和宗地形状、面积、临街条件、进深、amp.地质、地形条件等个别条件，并逐一详细记录。 例题：现场调查的内容不包括( )。

( 单选 ) A . 地产基本项目 B . 土地实体状况 C . 周边环境状况 D . 土地使用者 解析：根据现场调查的内容，知道应该是D . 土地使用者为错误答案。 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)