

土地估价理论方法精讲班答疑集（1）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_ti2020/554/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_554453.htm 学员问题：第1讲的在线作业中第2道选择题，标准答案为什么是A，我觉得应该是B。 []一般是征收土地增值税和征用土地补偿的依据 A.申报地价 B.公告(示)地价 C.基准地价 D.交易底价 老师回复：对征收土地增值税和征用土地补偿的依据不能简单去理解。依据不能等同于具体标准，它还含有参考依据的意思。实际上，基准地价、标定地价(公示地价)交易评估价以及成交地价都有可能成为土地增值税的征收依据。所谓基准地价是指城镇土地分区域、分用途测算出的平均价格。而公示地价是国有土地使用权出让所有者权益应收部分(土地出让金)价格和划拨国有土地使用权的土地收益价格。至于征用集体土地补偿的依据就更复杂一些，大家详细可看《土地管理法》及其实施细则。 学员问题：阿兰索的地租模型理论认为买价曲线斜率最大的用户将取得最靠近市中心的土地。这句话应是正确的，可答案是错误的 老师回复：买价曲线斜率最大的用户将取得市中心的土地，而不是靠近市中心的土地。做判断题要注意对细节的把握。 学员问题：垄断地租与绝对地租一样，其实质和来源都是农业工人创造的剩余价值。百考试题土地估价师站点，值得您收藏！ 你的答案：错误 标准答案：正确 老师回复：呵呵，如果采用你的标准答案，得分才真的为0。书中26页第二段已经表述很清楚了：垄断地租不是来自农业雇佣工人创造的剩余价值，而是来自社会其他部门工人创造的价值。建议在复习过程中应反复研读辅导教材，另外

，要多相信辅导老师哦! 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