

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_ti2020/576/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_576964.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