

2012年土地估价理论与方法考试辅导试题及答案解析 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/645/2021\\_2022\\_2012\\_E5\\_B9\\_B4\\_E5\\_9C\\_9F\\_c51\\_645790.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/645/2021_2022_2012_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_645790.htm)

本节内容为2012年土地估价理论与方法考试辅导试题及答案解析，希望能为考生明年的考试做好充分准备。

判断题 1、由政府价格主管部门或其他有关部门，按照定价权限和范围，规定基准价和浮动幅度，指导经营者制定的价格，是政府定价。（ ）标准答案：正确 解析：政府指导价是指由政府价格主管部门或其他有关部门，按照定价权限和范围，规定基准价和浮动幅度，指导经营者制定的价格；政府定价是指政府价格主管部门或其他有关部门，按照定价权限和范围制定的价格。

2、物理折旧、功能折旧、经济折旧这三类因素对建筑物折旧的影响是相互独立作用的。（ ）标准答案：错误 解析：这三类因素对建筑物折旧的影响并不是相互独立作用的，物理的折旧会引起功能的折旧，功能折旧又会反映到经济的折旧，可见三者互为因果关系。

3、无形资产的拥有者可以通过自身保密、合同约定、社会认可的方式，并借助法律和行政等手段来保证对该资产的专有性和收益权，他人无权随意取得。（ ）标准答案：正确

4、注册土地估价师变换从业单位的，应在15日内到省、自治区、直辖市土地估价行业协会办理变更注册手续。（ ）标准答案：错误 解析：应是30日。

5、为了不断提高土地估价师业务素质，保证执业质量，促进土地估价行业的持续发展，执业土地估价师必须接受继续教育培训。（ ）标准答案：正确

6、申请在中国土地估价师协会注册的土地估价中介机构除符合土地估价机构工商设立的基本条件外，该机构

还需5名以上执业土地估价师在册。（ ）标准答案：错误  
解析：应为7名以上。 7、土地的需求曲线和供给曲线的交点决定了土地的均衡价格。（ ）标准答案：正确  
8、外部效应是指一个经济主体的行为不通过市场交易而直接对其他经济主体的经济环境和经济利益产生的影响。（ ）标准答案：正确  
9、城市用地评定是在调查分析自然环境条件的基础上，按照城市规划与建设的需要，对影响城市用地自然环境条件进行综合评价，从而确定城市规划范围内用地的适用程度。（ ）标准答案：正确  
10、在计算折旧中，定率法与年数合计法两者都属于加速折旧的方法。（ ）标准答案：正确

编辑推荐：  
#0000ff>2011年土地估价师考后真题及答案交流专区  
#0000ff>2011年土地估价师管理基础与法规部分真题（网友回忆）  
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)