

[建筑]注册评估师练习(12)：建筑物的损耗 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/80/2021_2022__5B_E5_BB_BA_E7_AD_91_5D_E6_B3_c47_80985.htm 第十二章 建筑物的损耗

一、单项选择题 (一) 大纲内容 1 . 建筑物的损耗的概念的有关表述下列选择项中表述不全或不正确的选择项是 () 。 A . 建筑物的损耗是指建筑物在使用过程中，由于各种原因造成建筑物效用递减，从而引起的价值上的损失 B . 建筑物的损耗具体表现为有形损耗和无形损耗两种类型 C . 有形损耗是指由于使用或功能以及经济上的因素而导致的 D . 无形损耗是指由于经济上或功能引起的 2 . 造成建筑物损耗的因素是很多的但下列选择项是不属于建筑物损耗的因素的是 () A . 物质因素 B . 功能因素 C . 经济因素 D . 国家相关政策 3 . 建筑物损耗的确定方法具体包括多方面的，下列选择项中不属于建筑物损耗的确定方法的是 () A . 使用年限法 B . 观察法 C . 综合法 D . 分析法 4 . 为了确定我们工作能顺利进行，而在工程建设中我们为了确定建筑物损耗示例下列不属于的示例是 () 。 A . 观察法示例 B . 分析法示例 C . 综合法示例 D . 年限法示例 5 . 有关确定建筑物损耗的现场勘察工作的内容下列选项选择项不是上述包含在内的是 () 。 A . 现场勘察工作程序 B . 现场勘察要点 C . 钢筋混凝土结构的勘察是要点的包含内容 D . 钢筋混凝土结构的勘察是不属于的 6 . 有关建筑物损耗率的计算表述不正确的 () ； A . 修复费用法通过估算建筑物恢复原有全新功能所需要的修复费用占该建筑物的重置价值 (再生产价值) 的百分比确定损耗率 B . 他的计算公式的表达式为：损耗率 = 修复费

用 / 重置价值 100 % C . 建筑物的主体和附属设备 , 因为它们的使用年限相差不多 , 所以损耗都基本上是相同的 D . 在损耗率计算过程中 , 主体、附属设施、装饰部分的费用应分别计算 , 同时分别测算各部分的损耗值 7 . 有关建筑物新旧程度评定参考标准的表述不正确的是 () 。 A . 该标准是市房屋管理部门发布的地方性标准 , 适用于房产管理部门经营管理的房屋不包括工业建筑 B . 建筑物新旧程度标准是鉴定当地房屋新旧程度的依据 C . 可供评估该类房产时设定成新 (损耗率评定标准使用) D . 该标准是国家房产管理下达的统一标准 , 它包括工业和民用建筑 8 . 建筑物新旧程度评定中的参考依据下列选择项中不属于的是 () 。 A . 框架结构、剪力强结构、大板结构的房屋新旧程度鉴定 B . 砖混结构的房屋新旧程度鉴定和砖木结构的房屋新旧程度鉴定的内容两部分构成 C . 简易结构的房屋新旧程度鉴定 D . 以上所有叙述都是错误 9 . 房屋完损等级评定标准的有关叙述不正确的选项是 () 。 A . 《房屋完损等级评定标准》是原国家城乡建设 , 环境保护部颁标准 B . 该标准是结合现有房屋的质量情况 , 按其完好及损坏程度评定其完好等的依据 C . 该标准是一个房屋标准过程的附属程序 , 有没有毫无重要性的 D . 该标准也是鉴定现有房屋质量的一种评定标准 10 . 有关危险房屋鉴定标准的有关表述下列错误的表述是 () 。 A . 《危险房屋鉴定标准》是原国家工业部颁布的标准 B . 该标准是鉴定危险房屋的依据 C . 该标准适用于房产管理部门经营管理的房屋不适用于工业建筑、公共建筑、高层建筑及文物保护建筑 D . 该标准共分引言、危险构件鉴定以及危险房屋鉴定三个部分 , 对单位有自有和私有房屋的鉴定 , 可供

参考使用 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