

土地估价师资格考试试卷（二）土地估价基本知识(4) PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/84/2021\\_2022\\_\\_E5\\_9C\\_9F\\_E5\\_9C\\_B0\\_E4\\_BC\\_B0\\_E4\\_c51\\_84375.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84375.htm) 75．根据路线价的基本原理，特定街道上使用价值相近的各宗土地价格随其\_\_\_\_\_。

A．用途的改变而升降 B．土地开发成本的高低而升降 C．经营管理水平的好坏而升降 D．与临街线距离的增大而降低

76．里地线远离道路一侧的区域通常称作\_\_\_\_\_。 A．标准地 B．标准宗地 C．表地 D．里地 77．四、三、二、一法则是将标准深度100英尺4等分，各等分价值占路线价的比率，将随其与道路距离的增加而\_\_\_\_\_，分别为\_\_\_\_\_。

A．提高；10%、20%、30%、40% B．不变；25%、25%、25%、25% C．降低；40%、30%、20%、40% D．降低；50%、30%、15%、5%

78．四、三、二、一法则又称\_\_\_\_\_。

A．慎格尔法则 B．霍夫曼法则 C．苏马斯法则 D．哈柏法则

79．根据路线价法的评沽程序，第一步的工作应为\_\_\_\_\_。

A．计算宗地价格 B．划分地价区段 C．编制深度修正系数表 D．划分路线价调查区段。

80．若同一商业区段两侧的繁华程度有明显差异，则应将区段两侧作为\_\_\_\_\_。 A．一个路线价区段 B．两个路线价区段 C．三个路线价区段 D．四个路线价区段

81．形状为平行四边形的宗地，其临街深度应按平行四边形的\_\_\_\_\_确定。 A．与街平行的边长 B．不与街平行的边长 C．高度 D．对角线

82．路线价是指\_\_\_\_\_。 A．临街道路的地价 B．临路宗地的平均价格 C．临街多数宗地的平均价 D．以上说法都不对

83．建筑物及构筑物中由承重构件梁、柱、墙、基础板、桁架等组成的体系，一般称之为

为\_\_\_\_\_。 A . 建筑墙体 B . 建筑结构 C . 建筑基础 D . 基础结构

84 . 建筑物的墙、柱等用砖砌筑，楼板、楼梯和屋顶用钢筋混凝土制作的建筑物结构属于\_\_\_\_\_结构。 A . 砖木 B . 混合 C . 钢筋混凝土 D . 钢

85 . \_\_\_\_\_是按照原建筑物的结构、式样和设备配置，采用其所用的材料、技术及工艺，重新建造一幢与之完全相同的新建筑物而现在所需支付的费用。 A . 重建成本 B . 重置成本 C . 新建成本 D . 综合成本

86 . 建筑物耐用年限的长短一般与该建筑物的\_\_\_\_\_无关。 A . 建筑结构 B . 实际用途 C . 外部装饰 D . 内部装饰

87 . 评定房屋成新度，应根据房屋结构与楼地面、房屋装饰及房屋设备三部分的完损程度确定。若各部分的评定结构不一致时，应以\_\_\_\_\_的完损程度为主要依据。 A . 房屋结构与楼地面部分 B . 装饰部分 C . 设备部分 D . 其它

88 . 在定额折旧法中，建筑物折旧率的大小取决于\_\_\_\_\_。 A . 耐用年限和残值率 B . 耐用年限、残值、重置价格和已使用年限 C . 耐用年限、残值 D . 残值和重置价格和已使用年限

89 . \_\_\_\_\_是一种评估建筑物价格的常用方法 A . 重置价格折旧法 B . 路线价法 C . 基准价格法 D . 基准地价系数修正法

90 . 房屋的新旧程度，一般根据房屋尚余使用年限与耐用年限的比值，并参与房屋\_\_\_\_\_确定。 A . 实际完好程度 B . 主体结构的完好程度 C . 装修部分的完好成变 D . 设备部分的完好程度

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)