

土地估价师考试基本知识考试试题(5) 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\\_84396.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/84/2021_2022__E5_9C_9F_E5_9C_B0_E4_BC_B0_E4_c51_84396.htm) 95．目前，宗地地价评估\_\_\_\_\_的技术途径。 A．只采用路线价估价法评估 B．只能采用基准地价系数修正 C．只采用市场比较法评估 D．可采用基本估价方法评估，也可采用基准地价系数修正法评估

96．运用级差收益法评估基准地价时一般将每级土地的商业、住宅、工业等土地类型的\_\_\_\_\_作为每级土地的基准地价。 A．平均基准地价 B．最高基准地价 C．加权平均基准地价 D．综合基准地价

97．小城市开展基准地价评估时，基准地价的工作底图应采用\_\_\_\_\_的比例尺。 A．1:2000—1:5000 B．1:5000 - 1:10000 C．1:1000—1:5000 D．1:500—1:5000

98．若评估对象为城市商业区中的空地，目前未加利用，也无收益，则以下观点正确的是\_\_\_\_\_。 A．不能用市场比较法评估 B．不能用剩余法评估 C．不能用收益还原法评估 D．可用收益还原法评估

99．根据我国现有政策规定，在土地使用权转移活动中，土地转让者应交纳与地价有关的税费是\_\_\_\_\_。 A．原行政划拨土地转让时要补交出让金 B．营业税和契税 C．市场管理费 D．以上全部税费

100．政府对单位和个人的土地使用权实行提前收回的原因是\_\_\_\_\_。 A．土地大幅增值 B．土地利用不断变化 C．国家经济和城市建设的需要 D．以上答案均不对

101．就征收土地增值税的作用而言，以下答案中\_\_\_\_\_是不正确的。 A．保证土地增值收归政府，促进企业平等竞争 B．防止土地交易双方虚报、瞒报交易价 C．保证政府垄断土地市场 D．防止土地投机

102．根据国

家有关地价管理制度，凡独立从事土地估价的人员，都必须取得\_\_\_\_\_证书。 A . 工程师 B . 高级经济师 C . 注册会计师 D . 土地估价师 资格 103 . 均质地域是指 A . 商业中心区 B . 在土地利用上同质的区域 C . 集中连片的建成区 D . 成片开发区 104 . 以下答案中，\_\_\_\_\_为城市中的结节点。 A . 主要交通干道 B . 工业区与居住区的交接处 C . 居委会驻地 D . 影剧院 105 . 权重测常用的方法可分为\_\_\_\_\_。 A . 数理统计法 B . 成对比较法 C . 人为定义法 D . 特尔斐测定法、因素成对比较法、层次分析法等 106 . 以下答案中\_\_\_\_\_是错的。 A . 权重值的大小与因素对土地质量的影响大小成正比 B . 权重值的取值范围在0 - 1之间 C . 各因素权重值之和可以不等于1 D . 在特尔斐测定法中，方差值越小，说明专家评判越集中 107 . 市级商品中心 A . 只具有市级商服中心的功能 B . 具有各级商服中心商服的功能 C . 只经营高档商品 D . 位于城市的几何中心 108 . 某评价单元，市级、区级、小区级商服中心对其均多有影响，影响分值分别为60、18、5，但同时又受另一区级中心的影响，影响分值为20，则该评价单元的商服繁华度作用分值为\_\_\_\_\_。 A . 83 B . 85 C . 80 D . 78

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)