

考试大整理宗地地价评估试题及答案 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__E8_80_83_E8_AF_95_E5_A4_A7_E6_c51_84680.htm (一)判断题 来源

: www.examda.com 1.宗地地价是指具体宗地在某一期日的土地价格。 () 2.基准地价系数修正法适用于已完成基准地价评估城镇中的土地估价。 () 3.从现实中，我们可以看到宗地地价在一段时期内可以不变，因此它可以反映土地某一时期的价格水平。 () 4.市政管网和道路等基础设施只是间接地影响地价的高低。 () 5.在宗地地价评估中，一般估价资料包括社会、经济、政治和环境等方面的资料。 () 6.估价师根据各个试算价格确定最后估价额时，可采用各个试算价格平均值。 () 7.宗地估价成果主要是宗地估价报告。 () 8.土地估价结果报告和土地估价技术报告都由土地估价机构存档和提交土地管理部门确认或备案。 () 9.宗地估价技术报告应重点说明宗地估价的技术方法和详细过程。 () 10.在非正常的土地市场中，具有相同使用价值的宗地，应该也具有相同的土地收益，使用者也应支付相同的地租。 () 11.在估价完成后，估价机构应向委托估价者提交土地估价结果报告。 () 12.基准地价系数修正法和路线价法都适用于多宗地估价，能够快速评估出大量宗地。 () 13.在土地使用权发生转移时，交易双方对土地价格的认知可以趋于一致，达到共同的价格标准。 () (二)单项选择题 1.宗地地价评估的基本原理是()。

A.地租理论 B.收益原理 C.替代原理 D.时效原理 2.根据不同的评估目的，宗地地价可分为()。 来源

: www.examda.com A.成交地价、标定地价、出让底价 B.

标定地价、出让底价、交易地价 c . 路线价、成交地价、出让底价 D . 基准地价、标定地价、交易地价 3 . 基准地价系数修正法是按照()原则评估宗地价格。 A . 收益 B . 最佳 C . 替代 D . 时效 4 . 基准地价是某一级别的或均质地域内分用途的土地使用权的()价格。 A . 最高 B . 最低 C . 中间 D . 平均 5 . 能在短时间内快速方便地对大批量宗地进行评估的方法是()。 A . 市场比较法 B . 剩余法 c . 基准地价系数修正法 D . 成本法 6 . 基准地价对应的使用年期是各用途土地使用权的()出让年期。 A . 最高 B . 最低 C . 平均 D . 估定 7 . 某待估宗地使用年限为40年，已知同一用途下的土地法定最高出让年期为50年，土地还原利率为8%，则该宗地使用年期修正系数为()。 A . 0 . 58 B . 0 . 67 C . 0 . 97 D . 1 . 09 8 . 下列估价方法中，评估对象只有土地的是()。 A . 市场法 B . 收益法 C . 成本逼近法 D . 基准地价系数修正法 9 . 估价结果一般不产生法律效力的是()。 A . 自有自估 B . 主动争取 C . 被动接受 D . 委托估价 10 . 宗地地价评估的实际程序，是从()开始到最后写出估价报告书结束。 A . 接受估价委托书 B . 确定估价项目 C . 拟定估价作业计划 D . 收集相关资料

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