

1998年土地估价师考试《土地管理基础与制度》真题 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_1998_E5_B9_B4_E5_9C_9F_c51_84744.htm

一．判断题（共10题，每小题1分，在各小题后的括号内填入判断结果，用"√"表示正确，用"×"表示错误。不答不得分，判断错误扣1分，本题总分最多扣至0分）

1．由于在物理形态上房屋不能离开土地而存在，因此房屋产权和土地产权是不可分的。 2．一切形态的地租都是土地所有权在经济上的实现，都是剩余劳动的产物。 3．当某类用地的地价上升或下降时，会引起该类用地经济供给量的增加或减少。 4．我国目前主要开展国有土地所有权，集体土地所有权和集体土地使用权三种土地登记。 5．土地使用权转让后，土地使用权出让合同和登记文件中所载的权力，义务，对新的土地使用权人不具有法律效力。 6．国有企业改组为股份合作制涉及的国有划拨土地使用权，可以采取出让或租赁方式处置。 7．土地使用权转让价格明显低于市场价格的，县级人民政府有优先购买权。 8．土地使用税以纳税人实际占用的土地面积为计税依据。 9．非农建设经批准占用耕地的，由批准占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地。 10．上一级土地利用总体规划应当依据下一级土地利用总体规划进行编制。

二．填空题（共10小题，每小题1分，请在括号内填入最恰当的内容）

1．（ ）是地籍管理的核心。 2．我国实行土地的社会主义公有制，分为全民所有制和（ ）两种形式。 3．土地登记可分为（ ）和变更土地登记。 4．国家实行土地（ ）管制制度。 5．十分珍惜，合理利用土地和（ ）是我国的基本国策。 6．

()，标定地价和各类房屋的重置价格应当定期确定并公布。

7. 国有企业破产或出售的，企业原划拨土地使用权应当以()方式处置。

8. 国家所有土地的所有权由()代表国家行使

9. 建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理()审批手续。

10. 级差地租(I)形成的条件是土地肥力或()的差别。

三. 单项选择题(共25小题，每小题1分。每小题的备选答案中只有一个最符合题意，请将答案对应的字母填入相应的括号内)

1. 在农业中，土地主要发挥()的作用。 A.生产资料 B.生产基础 C.生产场所 D.生产工具

2. 地产交易是在()空间位置的情况下进行交易的。 A.很少改变 B.改变 C.不改变 D.以上三者都不对

3. 土地具有数量有限，稀缺和()等特征。 A.不可替代 B.难以替代 C.可以替代 D.以上都不对

4. 按照马克思的地租理论，地租可以分为绝对地租，级差地租和()三种基本形式。 A.独占地租 B.垄断地租 C.准地租 D.矿山地租

5. 依据马克思的劳动价值理论，土地物质是没有价值的，而()具有价值。 A.土地资源 B.土地资本 C.土地 D.资源

6. 土地自然供给是()的。 A.无弹性 B.弹性较小 C.有弹性 D.弹性较大

7. 土地所有权是土地()的法律表现形式。 A.制度 B.产权制度 C.所有制 D.使用制度

8. 土地所有权的让渡和转移，是土地所有者()权能的体现。 A.占有 B.收益 C.处分 D.使用

9. 新修订的《土地管理法》规定：征用耕地的土地补偿费，为该耕地被征用前三年平均年产值的()倍。 A.3至6倍 B.3倍 C.6倍 D.6至10倍

10. 对于商业，旅游，娱乐和豪华住宅用地，有条件的必须采取()方式出让。 A.拍卖和招标 B.拍卖和协议 C.招标和协议 D.拍卖

11. 新修订的《土地管理法》规定，征用基本农田以外的耕

地超过（ ）的，须经国务院批准。 A. 35公顷 B. 35亩 C. 500亩 D. 1000亩

12. 土地使用权转让后，受让人需要改变原土地使用权出让合同约定的土地用途的，必须取得（ ）和市人民政府城市规划行政主管部门的同意。 A. 房产管理部门 B. 转让方 C. 原出让方 D. 建设管理部门

13. 未按土地使用权出让合同规定的（ ）和条件投资开发，利用土地的，土地使用权不得出租。 A. 要求 B. 范围 C. 期限 D. 标准

14. 土地关系中最核心，最重要的问题是（ ）关系。 A. 土地法律 B. 土地经济 C. 土地产权 D. 土地使用

15. 依据《城市房地产管理法》的规定，采取双方协议方式出让土地使用权的出让金（ ）按国家规定所确定的最低价。 A. 可以低于 B. 特殊情况下可以低于 C. 不得低于 D. 可以高于

16. 房地产抵押，应当凭（ ），房屋所有权证书办理。 A. 土地所有权证书 B. 土地使用权证书 C. 土地他项权利证明 D. 建设用地规划许可证

17. 城镇土地使用税由土地所在地的（ ）征收。 A. 土地管理部门 B. 财政部门 C. 税务机关党委 D. 建设管理部门

18. 耕地占用税税额的确定要考虑县（ ）的占有量。 A. 人均土地 B. 人均农地 C. 人均耕地 D. 人均基本农田

19. 我国实施的土地增值税的税率为（ ）。 A. 30%~60% B. 30%~50% C. 20%~60% D. 20%~50%

20. 依照国家法律的规定，处分抵押财产时，（ ）有优先受偿权。 A. 抵押人 B. 抵押权人 C. 银行 D. 政府

21. 新修订的《土地管理法》强化了对（ ）的特殊保护。 A. 土地 B. 农地 C. 耕地 D. 园地

22. 新修订的《土地管理法》将土地用途分为农用地，（ ）和未利用地。 A. 建设用地 B. 非农用地 C. 城市用地 D. 非农建设用地

23. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例》规定：纳税人建造普通标准住宅出售，增值额未超过扣除项目

金额之和（ ）的，免征土地增值税。 A. 20% B. 30% C. 40% D. 50%

24．房地产抵押合同签订后，土地上新增的房屋（ ）抵押财产。 A. 属于 B. 部分属于 C. 不属于 D. 可以属于

25．改建或新设上市公司，必须选择具有（ ）土地估价资质的评估机构进行地价评估。 A. A级 B. A级或准A级 C. A级或B级 D. 准A级

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