

2006 年土地估价师《土地管理基础知识》试题

1. 土地 的供给可分为_____。
A. 弹性供给和元弹性供给； B. 国家供给和社会供给； C. 自然供给和经济供给； D. 划拨和征用
2. 土地资源的总供给受_____能提供的总量限制。
A. 地球表层陆地 B. 地球表层空间 C. 地球表层空气 D. 地球总面积。
3. 土地关系是指社会发展的某一阶段上人们在利用土地过程中发所生的_____之间的关系。
A. 人与人 B. 人与地 C. 地与地 D. 土地使用者与所有者
4. 社会主义条件下，实行土地有偿使用制度是完全符合马克思主义的_____理论的。
A. 土地使用 B. 地租 C. 价值
5. 地价税是以_____为课征对象。
A. 土地 B. 地价 C. 土地所有者 D 基准地价
6. 田赋是以_____为课征标准，按年定期征收的一种土地税。
A. 田地面积 B. 田地 C. 土地收益 D. 田上赋税
7. 《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》是_____在 1987 年 4 月 1 日发布的。
A. 国务院 B. 农业部 C. 国家土地 管理 局 D. 国家 税务 总局
8. 报酬递减规律所指的报酬递减是指_____递减。
A. 平均报酬 B. 总报酬 C. 边际报酬 D. 临界报酬
9. 在资本主义社会中，土地所有权和土地使用权是
A. 均不受限制的 B. 均受一定限制的 C. 所有权不受限制，使用权受一定限制 D. 以上答案都不对
10. 我国土地制度改革主要是_____改革。
A. 土地所有制度和土地使用制度 B. 土地所有制度和土地管理制度
C. 土地所有制度 D. 土地使用制度和土地管理制度
11. 地籍最早是为_____而建立的一种田赋清册或簿册。
A. 产权 B. 不同用途 C. 征税 D. 土地估价
12. 地籍调查包括土地权属调查和_____两部分工作。
A. 土地利用现状调查 B. 土地条件调查 C. 地籍测量
13. 全国土地利用现状分类中一级地类共有_____个。
A. 10 B. 6 C. 8 D. 7
14. 土地权属调查的内容包括：宗地权属状况调查和_____调查，以及土地使用状况调查。
A. 界址认定 B. 权源 C. 权属性质 D. 土地面积
15. 土地登记的主要内容中的"土地位置"是指土地的_____。
A. 座落 B. 四至 C. 座落和四至 D. 土地所处地段的优劣
16. 土地登记的主要内容中的"分摊面积"是指土地使用者在_____面积中应分摊的面积。
A. 共有使用权 B. 土地使用 C. 土地所有 D. 建筑总
17. 土地使用权和地上建筑物、其他附着物抵押，应当依照规定办理_____登记。
A. 变更 B. 抵押 C. 换押变更 D. 以上答案都不对
18. 凡不按规定如期 申请 变更土地登记的，除按违法占地处理外，视情节轻重报经政府批准注销_____。
A. 土地登记 B. 土地登记申请 C. 土地证书 D. 土地使用证
19. 初始土地登记又称_____。
A. 变更土地登记 B. 经常土地登记 C. 土地总登记 D. 首次取得土地的登记

20. 土地登记发证必须达到三条标准, 即_____。
- A. 合法、合理、合情 B. 权属合法、界址清楚、面积准确
C. 进行了权属调查和面积丈量, 且四邻签字认可
D. 权属合法、等级价格适当、面积合乎规定
21. _____是土地利用总体规划中确定各部门、各行业用地数量的依据。
- A. 土地适宜性评价 B. 土地需求量预测 C. 土地面积计算
22. 乡级土地利用总体规划由_____主持技术验收。
- A. 县级政府 B. 县级土地管理部门 C. 乡级政府 D. 县级规划管理部门
23. 从市场角度来看, 土地利用总体规划的核心问题是解决好土地_____。
- A. 利用 B. 如何进入市场问题 C. 总供给和总需求 D. 在各行业中如何分配
24. 根据规划范围和任务的不同, 土地利用规划可分为_____。
- A. 土地利用总体规划和专项规划 B. 国家土地利用总体规划和地方土地利用总体规划
C. 土地利用总体规划和城镇规划 D. 城镇规划、农田保护区规划和土地开发规划
25. _____是土地使用权出让的方式之一。
- A. 继承 B. 拍卖 C. 赠与 D. 出租
26. 铁路、公路和输油、输水管线等建设项目用地, 应当根据建设项目总体设计, 一次申请批准, _____办理征用、划拨土地手续。
- A. 可以分段 B. 一次 C. 分期 D. 以上答案都不对
27. 教育、科技、文化、卫生、体育用地土地使用权出让最高年限为_____年。
- A. 四十 B. 五十 C. 七十 D. 四十五
28. 未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的, 土地使用权_____。
- A. 可以转让 B. 可以出租 C. 不得转让、出租 D. 应予收回
29. 城市规划区内的集体所有的土地_____进入土地市场交易
- A. 可以直接 B. 付清有关税费后方可 C. 经依法征用转为国有土地后方可 D. 以上答案都不对
30. 外商投资企业用地_____方式取得。
- A. 必须通过出让 B. 必须通过划拨 C. 应通过出让或划拨 D. 以上答案都不对
31. 集体所有的土地由_____登记造册, 核发证书, 确认所有权。
- A. 人大常委会 B. 县级人民政府 C. 乡政府 D. 县级土地管理部门
32. _____土地可以依法确定给全民所有制单位或者集体所有制单位使用。
- A. 国有 B. 集体所有 C. 城镇集体所有 D. 个人所有
33. 征用耕地的补偿费, 为该耕地被征用前三年平均年产值的_____倍。
- A. 2—4 B. 3—6 C. 5—7 D. 4—6
34. 每亩被征用耕地的安置补助费, 最高不超过被征用前三年平均年产值的_____倍。
- A. 五 B. 七 C. 八 D. 十
35. 农村居民建住宅, _____政府不予批准。
- A. 使用原有的宅基地 B. 使用村内的空闲地
C. 出租住房后再申请宅基地 D. 使用耕地的
36. 某国家建设项目需同时征用耕地 600 亩和荒地 1500 亩, 该项建设征地应由_____批准。
- A. 省级人民政府 B. 国务院 C. 省级人民政府土地管理部门 D. 国家土地管理局
37. 对违法用地罚款必须在规定的期限内缴纳, 逾期不缴纳的, 每日加收相当于缴款数额_____的滞纳金。
- A. 5% B. 2.5% C. 3% D. 2%

38. 中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即_____。
- A. 全民所有制 B. 劳动群众集体所有制 C. 全民所有制和劳动群众集体所有制
39. 全民所有制单位之间、集体所有制之间、全民所有制单位和集体所有制单位之间的土地所有权和使用权争议，由_____人民政府处理。
- A. 县级单位 B. 乡级以上 C. 省级 D. 县级
40. 国家建设所征用的集体所有土地，所有权属于_____。
- A. 用地单位 B. 集体 C. 国家 D. 另行确定
41. 被征地单位的土地被全部征用的，经省、自治区、直辖市人民政府审查批准，原有的农业户口可以转为_____户口。
- A. 城市 B. 非农业 C. 城镇
42. 乡（镇）村公共设施、公益事业建设，需要使用土地的，经乡级人民政府审核，向县级人民政府土地管理部门提出申请，按照省（区）、直辖市规定的批准权限，由_____地方政府批准。
- A. 省（区）、直辖市 B. 县级以上 C. 乡级 D. 乡镇
43. 单位和个人依法使用的国有土地，由县级以上地方人民政府登记造册，核发_____，确认使用权。
- A. 国有土地使用证 B. 集体土地使用证 C. 国有土地所有证
44. 土地证书式样由_____统一制定。
- A. 国家土地管理局 B. 国务院 C. 县级以上人民政府 D. 省级土地管理部门
45. 农村和城市郊区的土地，除法律规定属于国家所有的以外，属于_____所有。
- A. 集体 B. 个人 C. 城镇集体 D. 以上答案都不对
46. 在保证和开发土地资源、全理利用土地以及进行有关的科学研究等方面成绩显著的单位和个人，由_____给予奖励。
- A. 人民政府 B. 土地管理部门 C. 农业部门 D. 国务院
47. 开发国有荒山、滩涂用于农、林、牧、渔业生产的，由_____批准，可以确定给开发单位使用。
- A. 乡镇人民政府 B. 县级林业管理部门
- C. 县级以上土地管理部门 D. 县级以上人民政府
48. 使用国有土地，有_____情形的，应由土地管理部门报县级以上人民政府批准，收回用地单位的土地使用权，注销土地使用证
- A. 不按批准用途使用的 B. 未经原批准机关同意，连续一年未使用的
- C. 用地单位改变隶属关系的 D. 需要复垦的土地
49. 农村居民建住宅使用原有的宅基地，村内空闲地和其他土地的，由_____批准。
- A. 县级土地管理部门 B. 乡镇土管所 C. 乡级人民政府
- D. 乡级人民政府审核后，报县级人民政府
50. 国家依法实行国有土地_____使用制度。
- A. 有偿有限期 B. 无偿有限期 C. 有偿无限期 D. 按需分配
51. 虚报、瞒报、拒报；屡次迟报或者伪造、篡改_____的，依照《中华人民共和国统计法》有关条款的规定处罚。
- A. 报表数据 B. 土地 调查成果 C. 土地统计资料 D. 土地登记成果
52. 单位和个人将耕地改为非耕地的，须经_____批准。
- A. 县级以上土地 管理部门 B. 县级以上人民政府 C. 县级人民政府 D. 国务院

53. 县级以上政府土地管理部门应当会同有关部门根据土地调查成果评审_____。
- A. 土地等级 B. 土地使用状况 C. 土地质量 D. 土地价格
54. 建设项目竣工后, 建设项目主管部门组织有关部门验收时, 由县级以上人民政府土地管理部门核实_____, 经认可后依法办理土地登记, 核发国有土地使用证。
- A. 实际用地面积 B. 面积 C. 实际用地
55. 土地使用权发生争议, 当事人对处理决定不服的, 可以在接到处理决定通知之日起____内, 向人民法院起诉。
- A. 十五日 B. 三十日 C. 一个月 D. 六十日
56. 土地使用权转让时, 土地使用权出让合同和登记文件中所载明的权利、义务随之_____。
- A. 消亡 B. 转移 C. 不变 D. 重新确定
57. 房地产中价服务机构包括_____, 房地产价格评估机构。房地产经纪机构等。
- A. 房地产咨询机构 B. 房地产开发公司 C. 房地产经营公司
58. 超过出让合同约定的动工开发日期满一年未动工开发的, 国家可以征收相当于土地使用权出让金_____以下的土地闲置费。
- A. 50% B. 20% C. 30% D. 40%
59. 依法取得的房屋所有权连同该房屋占用范围内的土地使用权, 可以设定_____。
- A. 抵押权 B. 占有权 C. 土地所有权
60. 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. 不得低于 B. 可以低于 C. 必须低于 D. 必须高于
61. 土地使用权出让最高年限由_____规定。
- A. 国务院 B. 土地局 C. 地方政府 D. 全国人大
62. 土地使用权出让金_____上缴 财政 , 列入预算, 用于城市基础设施建设和土地开发。
- A. 应当全部 B. 部分 C. 不 D. 视情况而定
63. 土地使用权出让合同约定的使用年限届满, 土地使用者要继续使用土地的, 应当至迟于届满前_____, 申请 续期。
- A. 半年 B. 一年 C. 两年 D. 一个月
64. 以出让方式取得的土地使用权_____。
- A. 不可以设定抵押权 B. 可以设定抵押权 C. 没有明确规定
65. 以出让方式取得土地使用权, 转让房地产后, 其土地使用权的使用年限为_____。
- A. 原土地使用权出让合同约定的使用年限
- B. 原土地使用权出让合同约定的使用年限减去原土地使用者已经使用年限后的剩余年限
- C. 重新签订合同, 另定年限
66. 《中华人民共和国城市房地产管理法》中所说的国有土地是指_____。
- A. 城市土地 B. 城市规划区国有土地 C. 城市中未被开发利用的国有土地
67. 国家机关用地和军事设施的建设用地的土地使用权可以由_____以上人民政府依法批准划拨。
- A. 省级 B. 地市 C. 县级
68. 设立房地产开发企业, 应向_____部门申请设立登记。
- A. 工商行政管理 B. 城市规划 C. 土地管理 D. 建设管理
69. 房地产中介服务机构_____。
- A. 不需要固定的服务场所 B. 要有因定的服务场所和必要的财产和经费
- C. 不需要必要的财产和经费
70. 国家实行房地产成交价格_____制度。

A. 公告 B. 申报 C. 评估 D. 公证

71. 商品房预售,应当按提供预售的商品房计算,投入开发建设的资金达工程建设总投资额的百分之_____以上方可。

A. 三十五 B. 二十五 C. 五十 D. 十五

72. 房屋租赁行为发生后应向_____部门登记备案。

A. 房地产管理部门 B. 房产管理部门 C. 土地管理部门

73. 设定抵押权的土地使用权是以划拨方式取得的,依法拍卖该房地产后,应当从拍卖所得的价款中_____。

A. 优先偿还抵押权人

B. 缴纳相当于应缴纳的土地使用权出让金的款额后,抵押权人方可优先受偿

C. 优先偿还银行贷款 D. 优先安置职工

74. 以划拨方式取得土地使用权的,转让房地产时_____。

A. 必须补办土地使用权出让手续 B. 可以自行转让,但必须将所获取的土地收益上交国家

C. 有批准权的人民政府按照国务院规定决定可以不办理土地使用权出让手续 D. 以上答案都不对

75. 在依法取得的房地产开发用地上建成房屋的,应当凭_____上向县级以上地方人民政府房产管理部门申请房屋所有权登记。

A. 土地部门的征拨或出让土地的文件 B. 土地使用权证书 C. 征用文件或出让合同

D. 用地红线图

76. 以营利为目的,房屋所有权人将以划拨方式取得使用权的国有土地上建成的房屋出租的_____。

A. 必须补办土地使用权出让手续,补交土地使用权出让金

B. 必须经县级以上人民政府土地管理部门批准

C. 应当将租金中含的土地收益上缴国家

D. 必须经县级以上人民政府房产管理部门批准

77. 在出让合同约定的使用年限界满前,土地出让方对土地使用者依法取得的土地使用权_____。

A. 在任何情况下都不得提前收回 B. 可以退回出让金后提前收回

C. 在特殊情况下根据社会公共利益需要,可以依照法律程序提前收回 D. 以上答案都不对

78. 国家按照_____分离的原则,实行城镇国有土地使用权出让、转让制度。

A. 所有权与经营权 B. 使用权与经营权 C. 所有权与使用权 D. 使用权与收益权

79. 土地使用权转让价格明显低于市场价格的,_____有优先购买权。

A. 省人民政府 B. 市、县人民政府 C. 市、县土地管理部门 D. 乡人民政府

80. 出让国有土地使用权的计划由_____拟订。

A. 市、县土地管理部门 B. 市、县人民政府 C. 市、县规划部门 D. 省人民政府

81. 通过出让方式获得的土地使用权出租后,出租人_____土地使用权出让合同。

A. 不应继续履行 B. 停止履行 C. 必须继续履行 D. 按双方协商结果修改

82. 开发企业必须在实施成片开发规划并达到出让国有土地使用权合同规定的条件后,方可_____国有土地使用权。

A. 出让 B. 转让 C. 出租

83. 开发企业未按照出让国有土地使用权合同规定的条件和成片开发规划的要求投资开发土地的,_____国有土地使用权。

A. 不得转让 B. 不得出售 C. 可以转让

84. 土地使用期满，土地使用权及其他地上建筑物，其他附着物所有权由_____无偿取得。
A. 政府 B. 国家 C. 土地管理部门
85. 县级以上人民政府_____部门依法对土地使用权的出让、转让。出租、抵押、终止前进监督检查。
A. 有关 B. 土地管理 C. 建设主管 D. 市政
86. 国家以_____身份出让土地使用权
A. 政权主体 B. 产权代表 C. 法人 D. 土地所有者
87. 国有土地使用权出让后，其地下资源和埋藏物_____。
A. 仍属国家所有 B. 属受让方所有 C. 属当地政府所有 D. 属地矿部门所有
88. 外商投资开发企业应编制成片开发规划或者可行性研究报告，明确规定开发建设的_____, 实施开发的具体内容和要求，以及开发后的土地利用方案。
A. 总目标 B. 分期目标 C. 总目标和分期目标
89. 国家鼓励国营企业以国有土地_____作为投资或合作条件与外商组成开发企业。
A. 所有权 B. 使用权 C. 经营权 D. 管理权
90. 土地成片开发区域地块范围涉及海岸港湾或者江河建港区段的，岸线由_____管理。
A. 开发企业规划 B. 国家统一规划，开发企业具体
C. 国家授权开发企业规划 D. 国家统一规划
91. 在成片开发区内举办企业，应_____。
A. 由开发企业自己决定 B. 应符合城市规划和国家有关投资产业政策
C. 举办外商投资企业 D. 保证产品外销
92. 国家可以租赁方式将土地使用权租赁给股份制企业有偿使用，每年收取相应的_____。
A. 租金 B. 出让金 C. 土地使用税
93. 国家以一定年期的国有土地使用权作价入股，土地资产折为_____。
A. 个人股 B. 法人股 C. 国家股 D. 国有法人股
94. 境外上市股份制试点企业的土地资产经具有土地评估 资格 的评估机构评估后，其评估结果要报_____确认。
A. 国有资产管理局 B. 国家土地管理局 C. 财政 部
95. 股份制改组中，国家以国有土地使用权作价入股的，其土地资产折算的股本金数量审核确认的土地资产总额（标定地价），除以股票的溢价倍数；土地资产股本占国有资产总股本的比例_____土地资产总额占进入股份制国有资产总额的比例。
A. 等于，等于 B. 大于，等于 C. 不得低于，不得高于 D. 可低于，可高于
96. 土地使用者。所有者凡不按规定如期 申请 土地初始登记的，按照_____的处理办法论处。
A. 逾期申请 B. 非法占地 C. 违法占地
97. 土地登记以_____级行政区为单位组组进行。
A. 市 B. 县 C. 乡 D. 街坊
98. 土地登记的具体工作由_____以上的人民政府土地管理部门负责。
A. 市级 B. 县级 C. 乡级 D. 市县级
99. 尚未确定土地使用权的国有土地，由_____级人民政府土地管理部门进行登记造册。
A. 乡 B. 县 C. 市
100. 国有土地使用权出让合同示范文本是由_____颁布实行的。
A. 国家土地管理局 B. 国家土地管理局和国家技术监督局
C. 国家土地管理局和国家标准局 D. 国家土地管理局和国家工商行政管理局

