



2024 年资产评估师《资产评估实务（一）》考生回忆试题

一、单选题（共 30 小题，每题 1 分。每题的备选项中，只有 1 个最符合题意。请使用计算机鼠标在计算机答题界面上点击试题答案备选项前的按钮“○”作答。）

1. 根据不动产登记现行有关规定，不动产抵押权登记事项，不动产登记机构向申请人核发的是（ ）。

- A. 房屋他项权利证书
- B. 不动产登记证明
- C. 不动产权证书
- D. 不动产登记簿

【正确答案】B

【答案解析】根据《不动产登记暂行条例实施细则》，抵押权登记、地役权登记和预告登记、异议登记，不动产登记机构仅向申请人核发不动产登记证明（不动产统一登记制度实施前，房屋管理部门向权利人核发的是房屋他项权利证书）。因此，选项 B 是答案。

2. 某基金持有的三只股票的数量分别为 50 万股，60 万股和 100 万股，评估基准日收盘价分别为 18 元/股、22 元/股和 15 元/股。应付未付管理费 1000 万元，应交未交税费 200 万元，已售出的基金份额 1000 万份，则单位基金份额净值为（ ）。

- A. 3.52 元
- B. 3.72 元
- C. 4.52 元
- D. 2.52 元

【正确答案】D

【答案解析】单位基金份额净值 = $[(50 \times 18 + 60 \times 22 + 100 \times 15) - 1000 - 200] / 1000 = 2.52$ （元）

3. 根据森林采伐现行有关规定，下列说法错误的是（ ）。

- A. 采伐自然保护区以外的竹林不需要申请采伐许可证，但应当符合林木采伐技术规程
- B. 农村居民采伐自留地和房前屋后个人所有的零星林木，由乡镇人民政府核发采伐许可证
- C. 农民居民采伐自留山和个人承包集体林地上的林木，由县级人民政府林业主管部门或者其委托的乡镇人民政府核发采伐许可证
- D. 采伐林地上的林木应当申请采伐许可证，并按照采伐许可证的规定进行采伐

【正确答案】B



【答案解析】农村居民采伐自留地和房前屋后个人所有的零星林木，不需要申请采伐许可证。所以选项 B 的说法错误。

4. 与其他单项资产评估成本法相比，矿业权评估成本法具有一定的特点。下列说法中错误的是（ ）。

- A. 完整的、可靠的地质勘查报告是采用成本法评估矿业权的条件
- B. 需要根据地质勘查规范，评判勘查工作布置的合理性、必要性和使用效果
- C. 需要确定体现找矿潜力和矿产资源开发前景的效用系数，以其调整勘查成本得出评估值
- D. 需要考虑勘查工作成本是否符合地质勘查规范要求

【正确答案】C

【答案解析】效用系数，反映勘查工作是否符合相关矿种地质勘查规范要求以及勘查工作布置的合理性。价值指数，反映了找矿潜力和矿产资源开发前景。因此，选项 C 的说法错误。

5. 采用成本逼近法，评估土地使用权，关于利息计算，错误的是（ ）。

- A. 只对土地取得费用和土地开发费用计算利息
- B. 土地取得费用的计息期，为整个开发期和销售期
- C. 土地开发费用若均匀投入，计息期按开发期除以 2 计算
- D. 按照设定的土地开发程度的正常开发期计算利息

【正确答案】A

【答案解析】土地开发总投资包括土地取得费用、土地开发费用和各项税费。按照设定的土地开发程度的正常开发周期、各项费用的投入期限和贷款年利率，分别测算各期投入应支付的利息。因此，选项 A 的说法错误。

6. 某企业在产品 A 实有数量 300 件，根据其完成工序与全部工序比例确定的完工率为 60%，完工成其产成品单位重置成本为 5 元/件，则该在产品的评估值为（ ）。

- A. 900 元
- B. 180 元
- C. 2500 元
- D. 1500 元

【正确答案】A

【答案解析】该在产品的评估值 = $300 \times 60\% \times 5 = 900$ （元）。因此，选项 A 是答案。

7. 采用收益法对某租赁机器进行评估该设备的月租金净收入为 2000 元，收益期为 30 年，投资回收系数为 0.24，则该设备的评估值为（ ）。



- A. 3963 元
- B. 100000 元
- C. 8333 元
- D. 47551 元

【正确答案】B

【答案解析】评估值=年租金净收入/投资回收系数=2000×12/0.24=100000（元）。因此，选项 B 是答案。

二、多选题（共 15 小题，每题 2 分。每题的备选项中，有 2 个或 2 个以上符合题意，至少有 1 个错项。错选，本题不得分；少选，所选的每个选项得 0.5 分。请使用计算机鼠标在计算机答题界面上点击试题答案备选项前的按钮“□”作答。）

1. 对于长期股权投资评估，下列说法和做法正确的有（ ）。
- A. 长期股权投资评估实际是对被投资单位资本或权益的评估
 - B. 缺乏控制权的长期股权投资评估，评估程序和评估方法选择可能受到限制
 - C. 长期股权投资评估不仅要考虑被投资单位的账内资产和负债，也要考虑被投资单位的账外资产和负债
 - D. 长期股权投资评估股东部分权益必然等于股东全部权益与股权比例的乘积
 - E. 持续经营是长期股权投资评估的重要假设

【正确答案】ABCE

【答案解析】长期股权投资评估股东部分权益不必然等于股东全部权益与股权比例的乘积，选项 D 说法错误。

2. 根据有关法律和不动产登记现行有关规定，下列关于不动产登记簿的说法正确的有（ ）。
- A. 不动产登记簿是不动产物权归属和内容的根据
 - B. 不动产登记簿是不动产登记的结果
 - C. 不动产登记簿由不动产登记机构管理，永久保存
 - D. 不动产登记簿以宗地或宗海为单位编成
 - E. 不动产登记簿根据不动产权证书所记载的内容制作

【正确答案】ABCD

【答案解析】不动产权证书和不动产登记证明是不动产登记机构依据不动产登记簿记载的内容和事宜，颁发给权利人或登记申请人作为其享有权利或已办理登记的凭证，是不动产登记簿所记载内容的外在表现形式，选项 E 说法错误。



3. 采用成本法评估进口设备，下列各费用项目计算公式错误的有（ ）。

- A. 基础费=进口设备离岸价×基础费率
- B. 关税=进口设备到岸价×关税税率
- C. 国外运输保险费=进口设备离岸价×保险费率
- D. 海运费=进口设备离岸价×海运费率
- E. 国内运杂费=进口设备离岸价×国内运杂费率

【正确答案】ACE

【答案解析】进口设备基础费=进口设备到岸价×进口设备基础费率，选项 A 错误。国外运输保险费=(进口设备离岸价+海运费)×保险费率，选项 C 错误。

进口设备国内运杂费=进口设备到岸价×进口设备国内运杂费率，选项 E 错误。