地籍调查一

1. **单选题**

1.参考答案：D

【解析】不动产地籍调查是指由政府统一组织或不动产权利人委托，以土地（海域）权属为核心、宗地（宗海）及其定着物为对象，通过权属调查和不动产测绘，全面查清土地、海域（含无居民海岛）及其上定着物的权属、位置、界址、面积、用途等权属状况和自然状况，形成数据、图件、表册等调查资料。

2.参考答案：B

【解析】自然资源权属调查包括权属状况调查和界址调查。权属状况调查中登记单元权属状况调查包括自然资源所有权主体、所有权代表行使主体、所有权权利行使方式。其中，直接行使的，调查行使内容；代理行使的，调查代理行使主体和代理行使内容。

3.参考答案：A

【解析】土地权利客体指土地权利、义务所共同指向的对象。地籍调查时对土地权利客体调查的内容包 括土地的界址、面积、坐落、用途（地类）、使用条件、等级和价格等。其他相关内容的调查包括土地及其 地上建筑物、构筑物的权利限制等。

4.参考答案：C

【解析】未开展过农村集体土地所有权调查，或集体土地所有权调查成果现势性差、无法满足不动产和自然资源等管理需要的，应由县级以上人民政府按总调查的模式组织开展集体土地所有权调查。经调查登记后，因土地征收、农民集体互换、土地调整、农民集体合并或撤销等原因导致集体土地所有权变化的，应由县级以上人民政府组织或由权利人申请，开展日常地籍调查，更新调查成果，并按相关要求汇交至省级、国家级地籍数据库。

5.参考答案：C

【解析】宗地草图是地籍资料中的原始记录，在地籍调查中发挥重要的作用，具体包括：①为界址点的 维护、恢复和解决权属纠纷提供依据；②可配合地籍调查表，为测定界址点坐标和制作宗地图提供重要信息；③是检核地籍图中各宗地的几何关系、保证地籍图质量的重要图件。

6.参考答案：A

【解析】权利人能够出示权源文件的，当通过审查权利人出示的权源文件和充分听取权利人申述后，确 认权源文件能被现行法律法规所认可的，按权源文件来确认土地所有权或使用权的归属。这是较规范化的土 地权属认定方式。

7.参考答案：A

【解析】土地勘测定界应符合实事求是的原则，具体包括：①依法并与现状结合的原则。主要是指在勘 测定界地类调查中，按照规定的土地利用类型分类，以现状地物为主，结合最新的土地利用现状图核实项目 用地地类；②充分考虑历史背景的原则。主要是指在勘测定界权属调查中，因长期以来，我国土地管理工作 薄弱，土地权属关系混乱，土地权属的变化（尤其是集体土地所有权的变化）往往与国家政策有关，应充分 考虑到因其变化的历史背景，尽量维护现有的土地权属状况。

8.参考答案：B

【解析】B项，填写各项内容不得涂改，同一项内容划改不得超过两次，全表不得超过两处，划改处应加 盖划改人员印章。

9.参考答案：D

【解析】变更地籍调查的工作程序与初始地籍调查的工作程序相似，而变更地籍调查的面积要远远小于初始地籍调查。

10.参考答案：C

【解析】工作底图测制时，可选用大比例尺（1:500～1:2000）的地形图、已有地籍图、第三次全国国土调查、农村土地承包经营权登记等工作中获取的分辨率优于0.2m的正射影像、倾斜摄影测量成果等作为基础图件。

11.参考答案：C

【解析】初始权属调查的步骤依次为：调查的准备工作、实地调查（宗地权属状况调查、土地用途及土地坐落的调查、界址调查）、绘制宗地草图、权属调查文件资料的整理归档。

12.参考答案：A

【解析】土地勘测定界外业测量工作中，取得了界址点放样的数据元素后，在野外进行实地放样界址点。界址点放样的中误差应控制在±10cm，允许误差为±20cm。

13.参考答案：D

【解析】D项，至室外地坪净高在3.00m及以下的无柱雨篷宽度（雨篷外缘至外墙结构外缘的最大水平距离）2.10m及以上的，应按其水平投影面积的1/2计算。

14.参考答案：C

【解析】地籍调查表所在图幅号未破宗时，即为此宗地所在的图幅号；破宗时，应该包括此宗地各部分 地块所在的图幅号。

15.参考答案：C

【解析】地籍调查表所在图幅号未破宗时，即为此宗地所在的图幅号；破宗时，应该包括此宗地各部分 地块所在的图幅号。

16.参考答案：C

【解析】“1985国家高程基准”，即以黄海平均海水面为高程起算面，起算点高程为H0＝72.2604m。

17.参考答案：B

【解析】房地产产籍是地籍的一个组成部分，它对房地产权的认定是必不可少的依据，因此地籍资料可 以用于房地产登记，从而使房地产的合法使用者和拥有者在法律上得到保护。

18.参考答案：D

【解析】不动产单元设定的规则如下：

①一宗土地所有权宗地应设为一个不动产单元。

②无定着物的一宗使用权宗地（宗海）应设为一个不动产单元。

③有定着物的一宗使用权宗地（宗海），宗地（宗海）内的每个定着物单元与该宗地（宗海）应设为一个不动产单元。

19.答案：C

【解析】根据界址点坐标的计算公式计算如下： XP＝XA＋D·cos（α0＋β）＝95.37m；YP＝YA＋D·sin（α0＋β）＝137.73m。

20.参考答案：D

【解析】为了实现工程建设项目地籍调查成果在前后各阶段的沿用共享，还需要同时开展以下工作：①明确地籍调查内容和成果要求，确保前序环节的调查成果可以用于后序环节审批管理。②严格地籍调查成果审核，确保地籍调查成果质量符合要求，避免不达标的成果因为前后沿用而“一错再错”。③建立地籍数据库，实施对地籍调查成果的统一管理，便于地籍调查成果为各环节审批业务调取使用。④在各阶段编制或沿用不动产单元代码，用不动产单元代码作为各阶段地籍调查成果的索引，串联各阶段成果，方便地籍调查成果的查询和调取沿用。是串联不是并联。

21.参考答案：B

【解析】变更权属调查的步骤为：①查询变更土地登记或初始土地登记申请文件；②发送变更地籍调查 通知书；③宗地权属状况调查；④界址变更调查及界址标志的设定；⑤填写变更地籍调查表；⑥勘丈或修改 宗地草图；⑦填写变更权属调查记事及调查员意见；⑧权属调查文件资料的移交。

22.参考答案：A

【解析】表中填写的项目不得涂改，每一处只允许划改一次，划改符号用“＼”表示，并在划改处由划改人员签字或盖章；全表划改不超过2处。

23.参考答案：C

【解析】农村土地调查时，要遵循实事求是的原则。要防止和排除来自行政、技术等各方面的干扰，做 到数据、图件、实地三者一致。严格防止人为弄虚作假、不如实上报数据、随意更改调查数据等行为。

24.参考答案：D

【解析】集体土地所有权调查时，以标准分幅土地利用现状图和权属界线图为工作底图；有条件实测权 属界址点的，可采用近期现势性较好、比例尺不小于1∶1万的正射影像图、地形图、航片等为工作底图。

25.参考答案：B

【解析】自然资源登记单元是指所有权主体清晰、自然资源种类明确、生态功能完整、集中连片和边界封闭的空间范围。自然资源登记单元是自然资源确权登记的客体。

1. **多项选择题**

1.参考答案：CDE

【解析】A项，几个使用者共同使用一块地，并且相互之间界线难以划清，应按共用宗地处理；B项，对 大型工矿、企业、机关、学校等特大宗地，如被公用道路、河流分割的，应划分为若干宗地。

2.参考答案：ACDE

【解析】B项，宅基地范围内只对其主要建筑物计算建筑面积。集体建设用地内的所有房屋及构（建）筑物均应计算面积。

3.参考答案：ABDE

【解析】竣工验收地籍调查成果主要包括房产图、竣工地形图、建筑面积表等，以及相应的地籍调查表、地籍调查报告、不动产单元表等。

4.参考答案：ABCD

【解析】界址未发生变化宗地信息的变更是指地籍变更时，土地权利主体、面积、坐落、用途、使用条 件、等级、价格、建筑物、构筑物、他项权利等发生了变更，而宗地的界址信息未发生变更。如：继承土地使用权、交换土地使用权、整宗转让国有土地使用权、收回国有土地使用权、违法宗地经处理后的变更、宗 地内新建建筑物、拆迁建筑物、改变建筑物的用途等。E项属于界址发生变化宗地信息的变更。

5.参考答案：AE

【解析】提供给他人使用的土地称为供役地，以他人土地提供方便而使用的土地称为需役地。乙工厂对 甲工厂借用的道路仅具有国有土地使用权。

6.参考答案：BCE

【解析】宗地草图是地籍资料中的原始记录，在地籍调查中发挥重要的作用，具体表现为：①为界址点 的维护、恢复和解决权属纠纷提供依据；②可配合地籍调查表，为测定界址点坐标和制作宗地图提供重要信 息；③是检核地籍图中各宗地的几何关系、保证地籍图质量的重要图件。

7.参考答案：AC

【解析】测定界址点是地籍细部测量的核心工作。测定界址点的位置有两种方法，即解析法和勘丈法。 解析法测定界址点位置是利用地籍控制点起算数据（坐标、方位角）及实际观测数据（角度、距离），按公 式计算界址点的坐标。

8.参考答案：ABCE

【解析】地籍从最初的税收地籍发展到产权地籍，进而发展到现代多用途地籍，使得地籍的内涵更加完善。现代地籍是记载土地、海域（含无居民海岛）及其房屋、林木等定着物的权属、位置、界址、数量、质量、利用等基本状况的图簿册及数据。

9.参考答案：CDE

【解析】地籍调查成果的决策作用在于能提供多层次、多要素、多时态的空间信息，以及能提供各种以 空间为定位基础的统计数据，有了这些基础资料，政府各行政管理部门就可作出科学、合理的判断和决策。

10.参考答案：CDE

【解析】勘测定界工作除具有一般地籍管理工作的特点外，根据其工作内容、工作性质还具有的特点包括：①综合性；②特殊性；③精确性；④及时性；⑤法律性。

11.参考答案：ABE

【解析】用地审批地籍调查成果主要包括建设项目用地范围界址点坐标，用地审批图，土地利用现状分类面积表及相应的地籍调查表，地籍调查报告，不动产单元表等。

12.参考答案：ABCD

【解析】地籍管理信息系统建设的原则除ABCD四项外，还包括先进性与开放性。地籍管理信息系统直接 为地籍管理工作服务，实用与否是系统存在价值和生命力所在，稳定性是系统应用的关键前提，易操作性可 保证系统的顺利推广，安全性可保护系统的数据安全，先进性与开放性是系统发展的必然趋势。

13.参考答案：AC

【解析】对于界址调查，是否需要指界可根据实际情况确定，以下两种情况不需要进行界址调查：①在国土调查、专项调查、地籍调查、土地勘测定界等工作中对重要界址点已经指界确认的，不需要重复指界；②对于登记单元界线来源资料合法、界址明确的，以及因工作底图比例尺或精度原因造成登记单元界线与实际位置偏差的，不需要进行界址调查。除上述情况以外，因自然资源登记单元界线来源资料缺失、不完整等原因，内业无法确定的界址点和界址线，以及存在可能影响界址线走向、容易引起纠纷等情形的重要界址点，应参照《地籍调查规程》开展界址调查。

14.参考答案：ABCE

【解析】自然资源地籍调查成果核查时，登记单元界线核查主要包括登记单元基本状况核查，界址标示和说明情况核查，调查记事情况核查，调查成果核实情况核查，调查最终成果一致性核查等。D项是资料收集利用情况核查的内容。

15.参考答案：ABCD

【解析】日常不动产测绘包括界址检查、界址放样与测量、房屋或林木等定着物变更测量、地形要素变更测量、面积计算与变更和地籍调查报告编制等工作。应视具体情形，选择适宜的测量方法。

1. 测量工作结束后，应编制地籍调查报告。

16.参考答案：DE

【解析】A项，对于新增定着物或界线发生变化的定着物，采用外业调查的方法开展房屋、林木等定着物的权属调查工作。

BC两项，新设界址与界址发生变化的土地，应到实地开展权属调查。

D项，对于界址未发生变化的情形，采用内业核实和外业调查相结合的方法开展权属调查工作。

E项，对于定着物界线未发生变化的定着物，采用内业核实和外业调查相结合的方法开展调查工作。

17.参考答案：ACE

【解析】有下列情况之一的，应评定为不合格，不予验收，退回整改后再申请验收：

①作业中有伪造成果行为的。

②实地界址点设定不正确比例超过5%的。

③控制网点布局严重不合理，或起算数据有错误，或控制测量主要精度指标达不到要求的。

④界址点点位中误差或间距中误差超限或误差大于2倍中误差的个数超过5%的。

⑤面积计算错误的宗地数或幢数超过5%的。

⑥数据库无法打开、数据拓扑关系混乱、属性数据表混乱的。

⑦验收组应出具验收报告和存在问题的书面处理意见，内容具体、表述清晰、数据准确、结论可靠。验收报告一份交被检单位，一份由地籍管理机构存档。