

## 台灣自來水公司 110 年評價職位人員甄試試題

### 甄試類別【代碼】：營運士行政類-地政人員【S5308-S5309】

#### 專業科目 1：土地法規

\*入場通知書編號：

注意：①作答前請先檢查答案卡，測驗入場通知書編號、座位標籤、應試科目是否相符，如有不同應立即請監試人員處理。使用非本人答案卡作答者，該節不予計分。

②本試卷一張雙面共 50 題【每題 2 分，內含四選一單選選擇題 35 題及複選題 15 題】，限用 2B 鉛筆在「答案卡」上作答。單選題請選出一個正確或最適當答案，答錯不倒扣分數，以複選作答或未作答者，該題不予計分；複選題每題至少有 2 個(含)以上正確選項，各選項獨立判定，全對得 2 分，答錯 1 個選項者得 1 分，答錯 2 個選項(含)以上或所有選項均未作答者得零分。

③請勿於答案卡書寫應考人姓名、入場通知書編號或與答案無關之任何文字或符號。

④本項測驗僅得使用簡易型電子計算器（不具任何財務函數、工程函數、儲存程式、文數字編輯、內建程式、外接插卡、攝（錄）影音、資料傳輸、通訊或類似功能），且不得發出聲響。應考人如有下列情事扣該節成績 10 分，如再犯者該節不予計分。1.電子計算器發出聲響，經制止仍執意繼續犯者。2.將不符規定之電子計算器置於桌面或使用，經制止仍執意繼續犯者。

⑤答案卡務必繳回，未繳回者該節成績以零分計算。

#### 壹、單選題 35 題（每題 2 分）

【1】1.依土地法規定，私有土地因天然變遷成為可通運之水道時，其所有權視為消滅。但該土地回復原狀時，經何種程序仍回復其所有權？

- ①經原所有權人證明為其原有者  
②經水利主管機關同意者  
③經行政法院判決者  
④經中央地政機關核准者

【2】2.土地登記之申請，出具何種文件時，得委託代理人為之？

- ①公證書  
②委託書  
③授權書  
④判決書

【3】3.土地法第 43 條所稱：「依本法所為之登記，有絕對效力。」之涵義為何？

- ①係為維護交易安全，將真實登記內容公開之公示力  
②係為維護政府之公信力，賦予登記機關實質審查之權利  
③係為保護第三人起見，將登記事項賦予絕對真實之公信力  
④係為保護登記名義人，經登記公示後即受到法律保障，具有對抗第三人之效力

【4】4.地籍圖重測時，土地所有權人認為測量結果有錯誤，除未依規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內如何處理？

- ①向行政法院提起確認界址訴訟  
②向中央地政機關提起訴願  
③向直轄市、縣（市）政府申請重新實施地籍測量  
④向地政機關繳納複丈費，聲請複丈

【1】5.下列何者非屬漲價歸公收入之用途？

- ①長期照顧服務支出  
②興辦社會住宅  
③徵收公共設施保留地  
④推展國民教育

【2】6.依法徵收或照價收買之土地為出租耕地時，有關補償耕地承租人之敘述，下列何者錯誤？

- ①由政府補償承租人為改良土地所支付之費用  
②由土地所有權人補償承租人尚未收穫之農作改良物  
③由土地所有權人以所得之補償地價，扣除土地增值稅後餘額之三分之一補償承租人  
④補償承租人之地價，應由主管機關於發放補償或依法提存時，代為扣交

【3】7.重新規定地價時，有關土地所有權人申報地價之限制規定，下列何者正確？

- ①未於公告期間申報地價者，以公告地價為其申報地價  
②申報之地價超過公告地價時，以公告地價百分之一百二十為其申報地價  
③申報之地價未滿公告地價百分之八十時，以公告地價百分之八十為其申報地價  
④申報之地價未滿公告地價時，得照價收買

【1】8.依土地徵收條例之規定，被徵收之土地，原土地所有權人在下列何種情形下，於徵收公告之日起二十年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地？

- ①徵收補償費發給完竣屆滿三年，未依徵收計畫開始使用者  
②徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者  
③因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內  
④依原徵收計畫開始使用後未滿三年，不繼續依原徵收計畫使用者

【4】9.國土計畫法業於 105 年 5 月 1 日施行，自直轄市、縣（市）國土計畫主管機關公告國土功能分區圖之日起，何部法律將不再適用？

- ①山坡地保育利用條例  
②新市鎮開發條例  
③都市計畫法  
④區域計畫法

【3】10.「為確保國家永續發展、提升環境品質、促進經濟發展及維護社會公義之目標，考量自然環境容受力，公共設施服務水準與財務成本、使用權利義務及損益公平性之均衡，規範城鄉發展之總量及型態，並訂定未來發展地區之適當區位及時程，以促進國土有效利用之使用管理政策及作法」國土計畫法將之定義為何？

- ①國土功能分區管制  
②部門空間發展策略  
③成長管理  
④策略管理

【2】11.都市計畫經發布實施後，遇有特殊情事時，應視實際情況迅行變更。下列何者非屬迅行變更之原因？

- ①為避免重大災害之發生時  
②為處理因計畫程序錯誤之撤銷徵收時  
③為適應國防或經濟發展之需要時  
④為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時

【1】12.公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用。經地方政府通知開闢公共設施並限期拆除回復原狀時，應如何處理？

- ①應由臨時建築之權利人自行無條件拆除；其不自行拆除者，予以強制拆除  
②應由政府代為拆除；拆除費用由政府負擔  
③應由政府代為拆除；拆除費用由臨時建築之權利人負擔  
④應由臨時建築之權利人自行拆除；拆除費用由政府負擔

【3】13.依都市計畫法指定之公共設施保留地，其使用限制規定，下列何者錯誤？

- ①不得為妨礙其指定目的之使用  
②得繼續為原來之使用  
③得禁止其為繼承以外之移轉  
④得改為妨礙目的較輕之使用

【2】14.租用建築房屋之基地，非因下列何種情形，出租人不得收回？

- ①承租人以房屋供違反法令之使用時  
②承租人轉租基地於他人時  
③承租人積欠租金額，達二年以上時  
④出租人收回自住或重新建築時

【1】15.辦理地籍測量之次序為何？ A.三角測量、三邊測量或精密導線測量 B.圖根測量 C.戶地測量 D.計算面積 E.製圖

- ①ABCDE  
②BACED  
③ACBDE  
④BACDE

【3】16.直轄市或縣（市）主管機關辦理重新規定地價之程序為何？ A.計算宗地單位地價 B.編造地價冊及總歸戶冊 C.劃分地價區段並估計區段地價後，提交地價評議委員會評議 D.公告及申報地價，其期限為三十日 E.分區調查最近一年之土地買賣價格或收益價格

- ①CEADB  
②CAEDB  
③ECADB  
④EACDB

【2】17.實施市地重劃時，有關土地所有權人共同負擔之敘述，下列何者正確？

- ①重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、停車場、加油站、零售市場等十項用地為共同負擔  
②共同負擔係以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地先為抵充  
③由參加重劃土地所有權人按其土地權利價值比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付  
④折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之五十五為限

【4】18.需用土地人未於公告期滿十五日內將應發給之補償費發給完竣者，該部分土地或土地改良物之徵收從此失其效力。但有幾種情形例外，下列所述情形，何者錯誤？

- ①經應受補償人以書面同意延期或分期發給  
②應受補償人拒絕受領或不能受領  
③應受補償人所在地不明  
④應受補償人於公告期間內因對補償之估定有異議，而向地價評議委員會提出訴願

【1】19.國家因興辦臨時性之公共建設工程，得徵用私有土地。但下列何種情形，土地所有權人得請求需用土地人徵收所有權，需用土地人不得拒絕？

- ①徵用期間逾三年  
②二次以上徵用，期間合計逾五年  
③土地因事業之興辦，致不能為相當之使用  
④徵用土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用

【1】20.依都市計畫經發布實施後之建築管理規定，下列何者正確？

- ①應依建築法之規定，實施建築管理  
②其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除准修繕或增建外，不得改建  
③原有建築物不合土地使用分區規定者，主管機關認有必要時，得限期令其變更使用，不予補償  
④新建中之建築物不合土地使用分區規定者，主管機關得予以徵收，並予相當補償

【4】21.權利關係人對於土地徵收公告事項有異議者，下列處理程序何者錯誤？

- ①得於公告期間內向該管直轄市或縣（市）主管機關以書面提出  
②該管直轄市或縣（市）主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人  
③權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起三十日內書面提出異議  
④權利關係人對於徵收補償價額有異議者，應向需用土地機關提出異議

【1】22.依土地法規定，外國人取得土地有所限制，下列何種土地得移轉，設定負擔或租賃於外國人？

- ①農地  
②水源地  
③林地  
④礦地

【3】23.依土地法規定，外國人需要取得土地，應檢附相關文件，申請該管直轄市或縣（市）政府核准；但有下列何種移轉原因得排除在外？

- ①贈與  
②交換  
③繼承  
④買賣

【請接續背面】

- 【2】24.依土地法規定，依法得分割之共有土地，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處，不服調處者，應於接到調處通知後最遲幾日內向司法機關訴請處理？
- ① 10 日                      ② 15 日                      ③ 30 日                      ④ 60 日
- 【4】25.依平均地權條例規定，直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價，應予公告及申報地價之最長期限為何？
- ①五日                      ②七日                      ③十日                      ④三十日
- 【1】26.依平均地權條例、土地稅法規定，下列何種供事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅？
- ①工業用地                      ②建築用地                      ③農業用地                      ④公共設施保留地
- 【2】27.依平均地權條例規定，下列何者應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊？
- ①地政士                      ②權利人及義務人                      ③不動產經紀人                      ④民間公證人
- 【4】28.依土地徵收條例規定，徵收土地直轄市或縣（市）主管機關應於規定期限內應發給補償費，受補償人未領取之補償費於期限屆滿次日起，最長多久期限內存入專戶保管，並通知應受補償人？
- ①十五日內                      ②一個月內                      ③二個月內                      ④三個月內
- 【3】29.依土地徵收條例規定，國家因興辦臨時性之公共建設工程，得徵用私有土地且應自公告徵用之日起計算使用補償費。其每年補償費，土地依徵用公告期滿第十五日之公告土地現值比率多少計算？
- ①百分之一                      ②百分之五                      ③百分之十                      ④百分之二十
- 【1】30.依土地法規定，外國人為供自用、投資或公益之目的使用，仍不得取得下列何種種類、用途之土地？
- ①林地                      ②教堂、醫院
- ③住宅、商店及工廠
- ④有助於國內重大建設、整體經濟或農牧經營之投資，並經中央目的事業主管機關核准者
- 【2】31.依土地法規定，已辦理地籍測量之地區，下列敘述何者非屬重新實施地籍測量之原因？
- ①地籍原圖滅失                      ②土地分割                      ③地籍原圖破損                      ④比例尺變更
- 【1】32.依土地法規定，下列何種出租人不得收回房屋之情形？
- ①承租人積欠租金額，除擔保金抵償外，未達二個月以上時
- ②承租人以違反法令之使用時
- ③承租人損壞出租人之房屋或附著財物，而不為相當之賠償時
- ④承租人違反租賃契約時
- 【4】33.依土地法、平均地權條例規定，政府依法取得之土地出售時，應經該管民意機關之同意，下列敘述何者正確？
- ①照價收買                      ②區段徵收
- ③因土地重劃而取得之土地                      ④直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地
- 【3】34.依平均地權條例規定，已設定存在之他項權利，因市地重劃致不能達其設定目的者，各該權利視為消滅，下列何種他項權利人得向土地所有權人以其分配之土地，設定他項權利？
- ①地上權人                      ②農育權人                      ③典權人                      ④不動產役權人
- 【4】35.為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。依平均地權條例規定，下列何者非其獎勵事項？
- ①免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用                      ②給予低利之重劃貸款
- ③免徵或減徵地價稅與田賦                      ④免徵土地增值稅

## 貳、複選題 15 題（每題 2 分）

- 【24】36.依土地法規定，外國人取得我國土地之限制規定，下列何者錯誤？
- ①須為供自用、投資或公益之目的使用
- ②其面積及所在地點，應受中央地政機關依法所定之限制
- ③土地有繼承以外之移轉時，應申請直轄市或縣（市）政府核准
- ④土地有變更用途時，應先經中央目的事業主管機關同意
- 【1234】37.依土地法第 34-1 條規定，共有土地之多數共有人依法就該共有地全部為處分、變更或設定負擔時，有何義務？
- ①應事先以書面通知他共有人；其不能以書面通知者，應公告之
- ②對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任
- ③為權利變更登記時，應提出他共有人已為受領或為其提存之證明
- ④因而取得不動產物權者，應代他共有人申請登記
- 【12】38.土地為信託財產時，有關課徵土地增值稅之規定，下列何者正確？
- ①受託人就受託土地，於信託關係存續中，有償移轉所有權時，以受託人為納稅義務人，課徵土地增值稅
- ②信託契約明定信託財產之受益人為委託人者，信託關係消滅時，受託人與受益人間之移轉，不課徵土地增值稅
- ③受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時，以委託人為納稅義務人，課徵土地增值稅
- ④信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間之移轉，免徵土地增值稅
- 【124】39.下列何者為廢止徵收之原因？
- ①因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
- ②已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要
- ③因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
- ④依徵收計畫開始使用前，興辦之事業改變、興辦事業計畫經註銷、開發方式改變或取得方式改變

- 【14】40.依土地登記規則之規定，下列登記之定義何者正確？
- ①土地權利信託登記，係指土地權利依信託法辦理信託而為變更之登記
- ②更正登記，係指土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更所為之登記
- ③書狀換給登記，係指土地所有權狀或他項權利證明書滅失，由登記名義人申請發給書狀之登記
- ④限制登記，係指限制登記名義人處分其土地權利所為之登記

- 【124】41.民國 110 年 7 月 1 日起實施實價登錄新制，有關預售屋之實價登錄規定，下列何者錯誤？
- ①銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關核准
- ②銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者，均應於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊
- ③銷售預售屋或委託不動產經紀業代銷者，向買受人收受定金或類似名目之金額，應以書面契據確立買賣標的物及價金等事項
- ④銷售預售屋者，提供予買受人之書面契據，不得約定保留出售、保留簽訂買賣契約之權利，此書面契據須經主管機關同意後，始得轉售予第三人
- 【34】42.土地所有權移轉時，其申報移轉現值之審核標準，下列何者正確？
- ①繼承之土地，以被繼承人死亡日當期之公告土地現值為準
- ②依法院判決移轉登記者，以法院確定判決日當期之公告土地現值為準
- ③申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準
- ④申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準

- 【234】43.土地法第 34-1 條有先買權之規定，第 104 條也有先買權之規定，有關此二種先買權之敘述，下列何者錯誤？
- ①土地法第 34-1 條之先買權為債權效力，第 104 條之先買權為物權效力
- ②土地法第 34-1 條之先買權為形成權，第 104 條之先買權為請求權
- ③先買權人均得以同一價格共同或單獨優先承購
- ④先買權人均須於接到出賣通知後十日內表示意見，逾期視為放棄

- 【23】44.依平均地權條例、土地稅法規定，土地為信託財產者，於信託關係存續中，對地價稅之課徵，信託利益之受益人為非委託人且符合下列何項規定者，土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額？
- ①受託人得隨時變更受益人之權利者                      ②受益人已確定並享有全部信託利益者
- ③受託人未保留變更受益人之權利者                      ④受益人未確定者

- 【134】45.依平均地權條例規定，自用住宅用地，地價稅自中華民國七十九年一月一日起稅率為千分之二計徵，下列敘述何者正確？
- ①土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用自用住宅用地，以一處為限。
- ②非都市土地面積超過七公畝
- ③都市土地面積未超過三公畝
- ④非都市土地面積未超過七公畝

- 【134】46.依平均地權條例、土地稅法規定，私人捐贈供興辦社會福利事業使用之土地，免徵土地增值稅。但以符合下列何者規定為限？
- ①法人章程載明法人解散時，其賸餘財產歸屬當地之地方政府所有
- ②受贈人為社團法人
- ③捐贈人未以任何方式取得所捐贈土地之利益
- ④受贈人為財團法人

- 【124】47.依土地徵收條例規定，申請徵收之土地遇有下列何者，應於可能範圍內避免之；其未能避免者，需用土地人應先擬訂保存計畫，徵得目的事業主管機關同意，始得徵收？
- ①登錄之歷史建築                      ②遺址
- ③都市計畫範圍內私有土地                      ④古蹟

- 【123】48.依平均地權條例、土地稅法規定，都市土地合於下列何項規定，仍作農業用地使用者徵收田賦？
- ①依都市計畫編為公共設施保留地者                      ②依法限制建築者
- ③公共設施商未完竣前                      ④依都市計畫已編為住宅區用地者

- 【123】49.依土地徵收條例規定，特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，不得徵收。但下列何種事業或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限？
- ①國防                      ②交通                      ③水利事業                      ④公共衛生及環境保護事業

- 【124】50.依土地徵收條例規定，國家因公益需要興辦下列何種事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限？
- ①水利事業
- ②教育、學術及文化事業
- ③台灣汽車股份有限公司申請徵收私有土地作為汽車停車場
- ④國營事業