

台灣糖業股份有限公司 111 年度新進工員甄試試題

甄試類別【代碼】：地政 1【U2105】、地政 2【U2106】

專業科目 B：土地法規概要

*入場通知書編號：

注意：①作答前先檢查答案卡（卷），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（卷）作答者，該節不予計分。
②本試卷一張雙面，題型為【四選一單選選擇題 25 題，每題 2 分；複選題 15 題，每題 2 分；非選擇題 2 題，每題 10 分】，共 100 分。
③第 1~25 題為單選題，請選出一個正確或最適當答案，答錯不倒扣；以複選作答或未作答者，該題不予計分。
④第 26~40 題為複選題，每題有 4 個選項，其中至少有 2 個是正確答案，各題之選項獨立判定，所有選項均答對者，得該題全部分數；答錯 k 個選項者，得該題 $(4-2k)/4$ 之題分；所有選項均未作答或答錯 2 個選項以上者，該題以零分計算。
⑤選擇題限以 2B 鉛筆於答案卡上作答，請選出最適當答案，答錯不倒扣；未作答者，不予計分。
⑥非選擇題限以藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，並請依標題指示之題號於各題指定作答區內作答。
⑦請勿於答案卡（卷）上書寫姓名、入場通知書編號或與答案無關之任何文字或符號。
⑧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，如續犯者該節不予計分。1.電子計算器發出聲響，經制止仍執意續犯者。2.將不符規定之電子計算器置於桌面或使用，經制止仍執意續犯者。
⑨答案卡（卷）務必繳回，未繳回者該節以零分計算。

壹、單選題（每題 2 分）

- 共有土地設定下列何種他項權利，不得以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之？
①地上權 ②抵押權 ③典權 ④農育權
- 依土地法規定，各級政府機關需用公有土地時，應如何處理？
①申請徵收並依法發給補償地價
②經行政院核准後辦理專案讓售
③商同該管直轄市或縣（市）政府層請行政院核准撥用
④經內政部許可後辦理管理機關變更登記
- 外國人為供自用、投資或公益之目的使用，取得住宅、營業處所、工廠等土地時，其面積及所在地點，應受何機關依法所定之限制？
①中央目的事業主管機關 ②行政院
③內政部 ④該管直轄市或縣（市）政府
- 依土地法規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息多少為限？
①百分之十 ②百分之八 ③百分之五 ④百分之三
- 重新規定地價後，每幾年應重新規定地價一次？
①一年 ②二年 ③三年 ④四年
- 已規定地價之土地，應按何種地價依法徵收地價稅？
①標準地價 ②公告地價 ③申報地價 ④公告現值
- 需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。但因舉辦何種事業或已舉行公聽會或說明會者，不在此限？
①具爭議性之交通事業 ②具收益性之國營事業 ③具污染性之公用事業 ④具機密性之國防事業
- 市地重劃後，重行分配與原土地所有權人之土地，自何日起，視為其原有之土地？
①權利變更登記完畢之日 ②換發土地權利書狀之日 ③分配結果確定之日 ④遷讓或接管之日
- 需用土地人應俟補償費發給完竣或核定發給抵價地後，始得進入被徵收土地內工作。但何種事業因公共安全急需先行使用者，不在此限？
①國防、公用及水利事業 ②國防、交通及水利事業
③交通、公用及水利事業 ④國防、交通及公用事業
- 有關預告登記，下列敘述何者錯誤？
①應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之
②預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效
③對於因徵收、法院判決或強制執行而為新登記，無排除之效力
④包括查封、假扣押、假處分或破產登記，及其他依法律所為禁止處分之登記
- 依土地法規定，外國人得因繼承而取得我國之礦地及鹽地，但有何限制條件？
①外國人須同時具有中華民國國籍始得辦理繼承登記
②應於辦理繼承登記完畢之日起三年內出售與本國人
③辦理繼承登記後由直轄市、縣（市）地政機關移請國有財產署辦理公開標售
④繼承前應經中央目的事業主管機關許可

- 私有土地經徵收並於補償費發給完竣之次日起，直轄市或縣（市）地政機關應每年通知及公告原土地所有權人或其繼承人土地使用情形，至何時為止？
①至其申請收回土地之請求權時效完成或依徵收計畫完成使用為止
②至徵收計畫使用期限屆滿之次日起滿十年為止
③至徵收計畫使用期限屆滿之日起滿二十年為止
④至徵收完成並經直轄市或縣（市）地政機關將情形詳細記載列冊報內政部備案為止
- 在他人土地上下之一定空間範圍內設定之地上權，稱之為何？
①普通地上權 ②法定地上權 ③區分地上權 ④準地上權
- 公有荒地之承墾人，自墾竣之日起，應即依法向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請何種權利登記，方能在繼續耕作滿十年後，無償取得土地所有權？
①耕作權 ②農育權 ③永佃權 ④抵押權
- 依平均地權條例規定，直轄市或縣（市）政府對於私有空地，可按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵多少額度的空地稅？
①一倍至二倍 ②二倍至四倍 ③二倍至五倍 ④二倍至六倍
- 下列何者非屬都市計畫可辦理迅行變更之情事？
①為避免重大災害之發生
②為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施
③因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞
④為辦理都市更新事業
- 下列何者非屬國土計畫法所規範之國土功能分區？
①國土保育地區 ②自然資源地區 ③農業發展地區 ④海洋資源地區
- 依民法規定，典權約定期限不得逾幾年？
①十五年 ②二十年 ③二十五年 ④三十年
- 土地所有權移轉時，權利人及義務人應於訂定契約之日起幾日內，檢同相關文件，共同申請土地所有權移轉登記？
①十日 ②二十日 ③三十日 ④四十日
- 依平均地權條例規定，地方政府對於尚未建築之私有建築用地，所訂的土地所有權人最高所有面積的標準為何？
①五公畝 ②十公畝 ③十五公畝 ④二十公畝
- 市地重劃進行土地分配時，同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達何種標準時，應與其他土地所有權人合併分配或採現金補償方式為之？
①重劃區內最小分配面積標準二分之一 ②重劃區內最小分配面積標準三分之一
③重劃區內最小分配面積標準三分之二 ④重劃區內最小分配面積標準四分之一
- 土地所有權人申請超過一處之自用住宅用地時，若未自行擇定適用自用住宅用地稅率之土地時，其適用順序為何？
A.未成年受扶養親屬之戶籍所在地 B.土地所有權人之戶籍所在地 C.配偶之戶籍所在地
① ACB ② BCA ③ ABC ④ CAB
- 銷售預售屋者，除委託不動產經紀業代銷者外，應於簽訂買賣契約書之日起幾日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊？
①三十日 ②六十日 ③九十日 ④一百二十日
- 依土地徵收條例規定，所有權人得於徵收公告之日起幾年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收？
①一年 ②二年 ③三年 ④四年
- 有關納稅義務人得申請不課徵土地增值稅的條件，下列敘述何者錯誤？
①配偶相互贈與之土地
②作農業使用之農業用地，移轉與自然人時
③土地為信託財產者，信託關係存續中受託人變更時
④以更新地區內之土地為信託財產，訂定以繼承人為受益人之信託契約時

貳、複選題（每題 2 分）

- 有關地政機關登記儲金，下列敘述何者正確？
①地政機關所收登記費，應提存百分之十作為登記儲金
②專備土地法第六十八條所定登記損害賠償之用
③地政機關所負之損害賠償，如因登記人員之重大過失所致者，由該人員償還，撥歸登記儲金
④直轄市或縣（市）政府應將登記儲金，列入各該政府預算
- 依土地登記規則規定，登記完畢之定義為何？
①土地權利經登記機關依土地登記規則登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿及校對人員名章後
②土地權利經登記機關依土地法規定接收文件，審查、公告，發給書狀並造冊後
③土地權利經收件、計收規費、審查、公告、登簿、繕發書狀、異動整理等登記程序完竣後
④土地登記以電腦處理者，經依系統規範登錄、校對，並異動地籍主檔完竣後

【請接續背面】

- 28.公有土地之處分應有土地法第二十五條之限制，但下列何者為政府依法而取得之土地，得隨時公開出售，不受該條文之限制？
- ①照價收買 ②協議價購 ③區段徵收 ④土地重劃
- 29.下列何種土地之地價稅稅率為千分之十？
- ①工業用地、礦業用地 ②依都市計畫法規定設置之加油站及供公眾使用之停車場用地
- ③為建築使用之公共設施保留地 ④公有非公用土地
- 30.有關公共設施保留地之地價稅計徵規定，下列敘述何者錯誤？
- ①作自用住宅用地使用者，按千分之二稅率計徵 ②在保留期間仍為建築使用者，按千分之十稅率計徵
- ③作農業用地使用者，不課徵地價稅 ④未作任何使用者，免徵
- 31.有關聲請土地權利變更登記，下列敘述何者正確？
- ①土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時辦理
- ②應由權利人及義務人會同聲請之。其無義務人者，由權利人聲請之
- ③應於土地權利變更後一個月內為之
- ④聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過二十倍
- 32.依土地法規定，有關更正登記，下列敘述何者錯誤？
- ①於登記完畢後辦理
- ②發見登記虛偽時
- ③非以書面聲請中央地政機關查明核准後，不得更正
- ④如純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正之
- 33.依土地法規定，逾期未辦繼承登記之土地，經列冊管理期滿後仍未聲請登記者，由地政機關移請財政部國有財產署公開標售。有關標售及優先購買權，下列敘述何者正確？
- ①標售土地或建築改良物前應公告三個月
- ②繼承人、其他共有人或使用人就其使用範圍依序有優先購買權
- ③優先購買權人未於決標後三十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄
- ④繼承人占有或第三人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利
- 34.由參加市地重劃之土地所有權人依其土地受益比例，共同負擔之項目包括哪些？
- ①工程費用 ②重劃費用 ③人事費用 ④貸款利息
- 35.都市計畫範圍內，下列哪些情況得以容積移轉方式辦理？
- ①公共設施保留地之取得
- ②公共開放空間之提供
- ③具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護
- ④環境敏感地區土地之保存維護
- 36.下列哪些屬於可辦理市地重劃的原因？
- ①都市土地開發新社區 ②經中央主管機關指定限期辦理
- ③新設都市地區之全部或一部，實施開發建設 ④非都市計畫地區辦理開發許可計畫
- 37.有關地價稅繳納之規定，下列敘述何者錯誤？
- ①土地為信託財產者，於信託關係存續中，以繼承人為納稅義務人
- ②每年八月三十一日為納稅義務基準日
- ③欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，仍得辦理移轉登記或設定典權
- ④設有典權土地，以典權人為納稅義務人
- 38.有關土地徵收條例所規定之收回權，下列何者屬於原土地所有權人得主張收回權之情形？
- ①未依核准徵收原定興辦事業使用者
- ②徵收補償費發給完竣屆滿二年，未依徵收計畫開始使用者
- ③徵收補償費發給完竣屆滿三年，未依徵收計畫開始使用者
- ④依原徵收計畫開始使用後未滿五年，不繼續依原徵收計畫使用者
- 39.都市計畫之市鎮計畫應先擬定主要計畫書，下列哪些事項應於主要計畫表明？
- ①行政區域及計畫地區範圍 ②主要道路及其他公眾運輸系統
- ③主要上下水道系統 ④土地使用分區管制
- 40.下列哪些屬於中央主管機關於國土計畫作業中應辦理的事項？
- ①全國國土計畫之擬訂、公告、變更及實施 ②國土保育地區之使用許可核定
- ③農業地區之使用許可核定 ④國土功能分區之劃設

參、非選擇題二大題（每大題 10 分）

第一題：

請依平均地權條例規定，回答下列問題：【10 分】

（一）重劃區內供公共使用之哪十項用地需由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔？

（二）參加重劃之土地所有權人如何共同負擔重劃作業所需之用地、相關費用與貸款利息？

第二題：

請依土地徵收條例規定，分別說明應辦理撤銷徵收與廢止徵收之情形？【10 分】