



# 三民輔考

## 考場限時優惠

即日起至106/11/30止，憑本人「106年不動產經紀人准考證」預報課程即享優惠！  
請速洽三民輔考考場服務專員(考場校門口旁)



### ●地政士

考場優惠價16800 原價29800  
面授、函授、雲端 (函授需+1000押金)

### ●不動產經紀人

考場優惠價16800 原價29800  
面授、函授、雲端 (函授需+1000押金)

11/30前再贈【民法雲端完整課程】！  
助您贏在起跑點！

全國服務 www.3people.com.tw

- 台北總部 | 台北市中正區重慶南路一段13號3樓 02-2388-1051
- 台北站前 | 台北市中正區重慶南路一段1-2號1樓 02-2311-6296
- 板橋 | 新北市板橋區館前路33號1樓 02-7728-5757
- 桃園 | 桃園市桃園區復興路173號 03-271-4658
- 中壢 | 中壢市中山路66號2樓 03-275-0001
- 新竹 | 新竹市東門街64號1樓 03-621-4368
- 台中 | 台中市東區復興路四段80號1樓 04-3702-5858
- 台中 | 台中市中國路川西街85號1樓 04-3707-3723
- 逢甲 | 台中市西屯區青海路2段365號1樓 04-3707-4556

- 員林 | 員林鎮中山路二段85-11號 04-706-0188
- 台南 | 台南市中西區中山路91號3樓 06-703-4516
- 台南 | 台南市北區成功路25號1樓 06-703-4455
- 高雄 | 高雄市三民區建國二路219號1樓 07-976-8899
- 鳳山 | 高雄市鳳山區光遠路422號1樓 07-976-9838
- 五甲 | 高市鳳山區五甲三路69號 07-976-9913
- 屏東 | 屏東縣屏東市光復路120號 08-821-8800
- 屏東 | 屏東縣屏東市中山路24號 08-821-9199

(申論題型為名師親筆，正確解答依考選部公告為準)

申論題解答、各科命中事實，請見最後一頁！

代號：60140  
頁次：4-1

## 106年專門職業及技術人員高等考試 建築師、技師、第二次食品技師考試暨 普通考試不動產經紀人、記帳士考試試題

等 別：普通考試  
類 科：不動產經紀人  
科 目：土地法與土地相關稅法概要  
考試時間：1小時30分

※注意：禁止使用電子計算器。

### 甲、申論題部分：(50分)

- (一)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在申論試卷上，於本試題上作答者，不予計分。
- (二)請以藍、黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。
- (三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

一、稅捐稽徵機關對於土地申報移轉現值之審核標準為何？又，土地增值稅得重購退稅之情形為何？請依土地稅法之規定，分別說明之。(25分)

二、試依區域計畫法之規定，說明非都市土地使用管制之結構為何？又，依土地稅法之規定，都市計畫公共設施保留地之地價稅如何課徵？依都市計畫法之規定，私有公共設施保留地之取得方式為何？以上三問，請依序分別說明之。(25分)

### 乙、測驗題部分：(50分)

- (一)本測驗試題為單一選擇題，請選出一個正確或最適當的答案，複選作答者，該題不予計分。
- (二)共40題，每題1.25分，須用2B鉛筆在試卡上依題號清楚劃記，於本試題或申論試卷上作答者，不予計分。

1. 關於免於課徵之規定，下列規定何者錯誤？  
(A)每年(期)地價稅，每戶稅額在新臺幣100元以下者，免予課徵  
(B)每期田賦實際造單賦額，每戶未滿一賦元者，免予課徵  
(C)土地增值稅稅額，在新臺幣100元以下者，免予課徵  
(D)房屋稅稅額，在新臺幣100元以下者，免予課徵
2. 區段徵收之抵價地總面積，以徵收總面積百分之多少為原則？  
(A) 50 (B) 45 (C) 40 (D) 30
3. 下列何種登記免納登記費？  
(A)土地總登記 (B)限制登記 (C)繼承登記 (D)共有物分割登記
4. 區段徵收之土地，領回抵價地後第一次移轉，應課徵土地增值稅時，原地價應如何認定？  
(A)以原土地所有權人完成移轉登記之日當期公告土地現值  
(B)以原土地所有權人權利取得之日當期公告土地現值  
(C)以原土地所有權人實際領回抵價地之地價  
(D)以原土地所有權人領得之補償地價總額
5. 建築物於建造完成前，因何種原因而變更起造人名義，並取得使用執照者，應申報繳納契稅？  
(A)繼承 (B)贈與 (C)設典 (D)分割
6. 依土地法第100條之規定，出租人因下列何項情形，得收回房屋？  
(A)承租人積欠租金額，除擔保金抵償外，達4個月  
(B)承租人損壞出租人之房屋或附著財物，為相當之賠償時  
(C)出租人收回自住或重新建築時  
(D)承租人以房屋供合於法令之使用時
7. 依105年1月1日起實施的房地合一所得稅制規定，因財政部公告之調職、非自願離職或其他非自願性因素，交易持有期間在2年以下之房屋、土地者，其稅率為何？  
(A) 45% (B) 35% (C) 20% (D) 15%
8. 下列有關都市計畫主要計畫之擬定及核定程序規定，何者錯誤？  
(A)主要計畫擬定後，應先送由該管政府或鄉、鎮、縣轄市都市計畫委員會審議  
(B)縣政府所在地及縣轄市之主要計畫由內政部核定  
(C)地方政府於接到主要計畫核定公文之日起30日內，應將主要計畫書、圖發布實施  
(D)主要計畫經該管政府都市計畫委員會審議後，應公開展覽30天及舉行說明會

代號：60140  
頁次：4-2

9. 依土地法規定，公有土地之撥用程序為何？  
(A)各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣(市)民意機關層請行政院核准撥用  
(B)各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣(市)政府層請行政院核准撥用  
(C)各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣(市)民意機關層請內政部核准撥用  
(D)各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣(市)政府層請內政部核准撥用
10. 下列何者不符合申請自用住宅用地之土地增值稅稅率規定？  
(A)出售前1年內，未營業使用或出租  
(B)都市土地面積未超過3公畝部分或非都市土地面積未超過7公畝部分  
(C)土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用自用住宅用地稅率者，以一處為限  
(D)土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記
11. 下列何種情形免徵契稅？  
(A)以遷移、補償等變相方式支付產價，取得不動產所有權者  
(B)依法購買或標購公產及向法院標購拍賣之不動產者  
(C)開徵土地增值稅區域之土地  
(D)以不動產為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託財產與委託人以外之歸屬權利人時
12. 下列何者是土地增值稅的課稅基礎？  
(A)累進起點地價 (B)公告土地現值 (C)土地漲價總數額 (D)申報地價
13. 下列有關規定地價之規定，何者錯誤？  
(A)規定地價後，每2年重新規定地價一次，但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同。  
(B)舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價80%為其申報地價  
(C)已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅  
(D)直轄市或縣(市)主管機關為辦理規定地價，應分區調查最近2年之土地買賣價格或收益價格
14. 下列有關外國人取得我國土地之規定，何者正確？  
(A)外國人依土地法規定取得土地時，應檢附相關文件，申請內政部核准  
(B)農、林、漁、牧用地不得移轉、設定負擔或租賃於外國人  
(C)外國人依土地法規定取得之土地，其面積及所在地點，應受該管直轄市或縣(市)政府依法所定之限制  
(D)外國人為有助於國內重大建設、整體經濟或農牧經營之投資所取得之土地，應先經行政院核准
15. 個人及營利事業出售依農業發展條例申請興建的農舍，應如何計徵所得稅？  
(A)依104年12月31日前實施之舊制，僅就土地部分計算財產交易所得，課徵綜合所得稅  
(B)依104年12月31日前實施之舊制，僅就房屋部分計算財產交易所得，課徵綜合所得稅  
(C)依105年1月1日起實施之新制，房屋、土地均應按實價計算交易所得課稅  
(D)不論新、舊制，均免徵所得稅
16. 下列有關契稅之申報起算日規定，何者錯誤？  
(A)不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期，應以法院判決確定日為準  
(B)向政府機關標購或領買公產，以政府機關核發產權移轉證明書之日為申報起算日  
(C)向法院標購拍賣之不動產，以法院發給權利移轉證明書之日為申報起算日  
(D)不動產分割時，以其完成移轉登記之日為申報起算日
17. 下列何者非申請自住房屋稅率之要件？  
(A)土地所有權人或其配偶、直系親屬於房屋所在地辦竣戶籍登記  
(B)房屋無出租使用  
(C)供本人、配偶或直系親屬實際居住使用  
(D)本人、配偶及未成年子女全國合計3戶以內
18. 甲之土地於106年10月1日贈與並移轉登記予乙，請問106年期地價稅之納稅義務人為何？  
(A)甲 (B)乙 (C)甲乙協議 (D)甲乙依持有月數分別負擔
19. 甲之土地，房屋於106年7月1日設定典權並完成移轉登記予乙，下列有關納稅義務人之規定，何者錯誤？  
(A)當年度地價稅之納稅義務人為甲 (B)107年期房屋稅之納稅義務人為乙  
(C)典權契稅之納稅義務人為乙 (D)土地增值稅之納稅義務人為甲
20. 甲出售市價2,000萬元之房屋連同基地，出售時土地公告現值總額為1,000萬元，房屋課稅現值為300萬元，繳納土地增值稅100萬元。如果甲符合自用住宅用地之規定，請問甲至少應買多少錢之房屋土地才能申請退還土地增值稅100萬元？  
(A)不問市價，只要新購土地之公告土地現值大於900萬元  
(B)不問市價，只要新購土地之公告土地現值大於1,000萬元  
(C)新購之房屋現值大於300萬元，房屋連同基地之市價大於2,000萬元  
(D)新購房屋連同基地之市價大於2,000萬元

甲 2000 24  
乙 1000 18



# 三民輔考

## 考場限時優惠

即日起至106/11/30止，憑本人「106年不動產經紀人准考證」預報課程即享優惠！  
請速洽三民輔考考場服務專員(考場校門口旁)



### ●地政士

考場優惠價16800 原價29800  
面授、函授、雲端 (函授需+1000押金)

### ●不動產經紀人

考場優惠價16800 原價29800  
面授、函授、雲端 (函授需+1000押金)

11/30前再贈【民法雲端完整課程】！  
助您贏在起跑點！

全國服務 www.3people.com.tw

台北總部 | 台北市中正區重慶南路一段13號3樓 02-2388-1051  
台北站前 | 台北市中正區重慶南路一段1-2號1樓 02-2311-6296  
板橋 | 新北市板橋區館前路33號1樓 02-7728-5757  
桃園 | 桃園市桃園區復興路173號 03-271-4658  
中壢 | 中壢市中山路66號2樓 03-275-0001  
新竹 | 新竹市東門街64號1樓 03-621-4368  
台中 | 台中市東區復興路四段80號1樓 04-3702-5858  
台中 | 台中市中國路川西街85號1樓 04-3707-3723  
逢甲 | 台中市西屯區青海路2段365號1樓 04-3707-4556

員林 | 員林鎮中山路二段85-11號 04-706-0188  
台南 | 台南市中西區中山路91號3樓 06-703-4516  
台南 | 台南市北區成功路25號1樓 06-703-4455  
高雄 | 高雄市三民區建國二路219號1樓 07-976-8899  
鳳山 | 高雄市鳳山區光遠路422號1樓 07-976-9838  
五甲 | 高市鳳山區五甲三路69號 07-976-9913  
屏東 | 屏東縣屏東市光復路120號 08-821-9800  
屏東 | 屏東縣屏東市中山路24號 08-821-9199  
(申論題型為名師親筆，正確解答依考選部公告為準)

代號：60140  
頁次：4-3

- 21 土地稅法規定農業用地移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。此處所稱農業用地，下列規定何者錯誤？  
(A)農業發展條例第3條第11款所稱之耕地  
(B)依區域計畫法劃定為各種使用分區內所編定之林業用地、養殖用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及供農路使用之土地，或上開分區內暫未依法編定用地別之土地  
(C)依區域計畫法劃定為農業區、山坡地保育區、森林區以外之分區內所編定之農牧用地  
(D)依都市計畫法劃定為農業區、保護區內之土地
- 22 被徵收之土地，有下列何種情形時，原土地所有權人得於徵收公告之日起20年內，向該管直轄市或縣(市)主管機關申請照原徵收補償額收回其土地？  
(A)徵收補償費發給完竣屆滿2年，未依徵收計畫開始使用者  
(B)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  
(C)未依核准徵收原定興辦事業使用者  
(D)依原徵收計畫開始使用後未滿6年，不繼續依原徵收計畫使用者
- 23 下列何者為撤銷徵收之原因？  
(A)因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內  
(B)公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發。但以聯合開發方式開發之土地，土地所有權人不願參與聯合開發者，不在此限  
(C)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  
(D)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
- 24 下列有關違反區域計畫管制使用土地之處罰規定，何者錯誤？  
(A)由該管直轄市、縣(市)政府處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰  
(B)經限期變更使用、停止使用或拆除地上物恢復原狀而不遵從者，得按次處罰  
(C)經限期變更使用而不遵從者，並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施  
(D)不依限期變更土地使用者，除依強制執行法辦理外，並得處6個月以下有期徒刑或拘役
- 25 下列何者非區域計畫法規定區域計畫得隨時檢討變更之原因？  
(A)發生或避免重大災害  
(B)興辦重大開發或建設事業  
(C)為適應國防或經濟發展之需要  
(D)區域建設推行委員會之建議
- 26 下列有關都市計畫法中公共設施用地之設置規定，何者錯誤？  
(A)公共設施用地，應就人口、土地使用、交通等現狀及未來發展趨勢，決定其項目、位置與面積  
(B)公共設施用地應儘先利用適當之私有土地  
(C)公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積10%  
(D)道路系統、停車場及加油站，應按土地使用分區及交通情形與預期之發展配置之。鐵路、公路通過實施都市計畫之區域者，應避免穿越市區中心
- 27 依都市計畫法第22條規定，下列何者非細部計畫應以細部計畫書及細部計畫圖應表明之事項？  
(A)名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築  
(B)居住密度及容納人口  
(C)土地使用分區管制  
(D)道路系統
- 28 重新實施地籍測量時，已依法設立界標之土地所有權人，於重測結果公告後認為測量結果有錯誤者，應如何辦理？  
(A)土地所有權人得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈  
(B)土地所有權人得於公告期滿後，向該管地政機關申請重新實施地籍測量  
(C)應由該管地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後15日內，向司法機關訴請處理  
(D)應由該管地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後15日內，循行政救濟程序辦理
- 29 下列有關逾期未辦繼承登記土地之處處理程序，何者正確？  
(A)自繼承開始之日起逾1年未辦理繼承登記者，直轄市或縣(市)地政機關查明後，應公告繼承人於6個月內聲請登記  
(B)逾期未辦理繼承登記，經限期聲請登記仍未聲請者，地政機關予以列冊管理期間為10年  
(C)經地政機關列冊管理，期滿仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請行政執行署公開標售  
(D)經公開標售之土地，自登記完畢之日起10年內，原權利人得檢附證明文件按其法定應繼分，申請發給價金

代號：60140  
頁次：4-4

- 30 依土地法第103條規定，租用建築房屋之基地，非因下列何種情形，出租人不得收回？  
(A)出租人收回自住或重新建築時  
(B)承租人違反租賃契約時  
(C)承租人積欠租金額，除擔保金抵償外，達2個月以上時  
(D)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
- 31 關於房地交易課徵所得稅之稅率規定，下列敘述何者錯誤？  
(A)個人持有房屋、土地之期間在1年以內者，稅率為45%  
(B)個人持有房屋、土地之期間超過1年，未逾2年者，稅率為35%  
(C)個人持有房屋、土地之期間超過2年，未逾10年者，稅率為25%  
(D)個人持有房屋、土地之期間超過10年者，稅率為15%
- 32 依契稅條例之規定，契稅之課稅基礎是？  
(A)實價 (B)市價 (C)房價 (D)契價
- 33 土地所有權人曾使用自用住宅用地優惠稅率後，再出售其自用住宅用地，符合下列何項規定，為不受二次優惠稅率限制條件之一？  
(A)出售都市土地面積未超過3公畝部分或非都市土地面積未超過7公畝部分  
(B)出售時土地所有權人與其配偶及未成年子女，無該自用住宅以外之房屋  
(C)出售前持有該土地5年以上  
(D)土地所有權人或其配偶、未成年子女於土地出售前，在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿5年
- 34 下列敘述之地價稅稅率，何者錯誤？  
(A)自用住宅用地之地價稅稅率是2%  
(B)依都市計畫法規定設置供公眾使用之停車場用地之地價稅稅率是10%  
(C)公有非公用土地之地價稅稅率是10%  
(D)都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，地價稅稅率是10%
- 35 山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地類別之前，適用那項用地之管制？  
(A)林業用地 (B)遊憩用地 (C)生態保護用地 (D)國土保安用地
- 36 依平均地權條例之規定，土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地時，處應納登記費多少倍以下之罰鍰？  
(A)5倍 (B)10倍 (C)15倍 (D)20倍
- 37 都市計畫發布實施後，應依何法之規定，實施建築管理？  
(A)建築法 (B)建築技術規則 (C)建築師法 (D)建築管理規則
- 38 依土地法之規定，聲請為土地權利變更登記，應檢附什麼文件？  
(A)原發土地所有權狀及地段圖  
(B)原發土地所有權狀及地段圖或土地他項權利證明書  
(C)原發土地所有權狀及地段圖及土地他項權利證明書  
(D)原發土地所有權狀或地段圖及土地他項權利證明書
- 39 依土地法及平均地權條例對於空地及荒地之規定，下列敘述何者錯誤？  
(A)土地法規定，土地建築改良物價值不及所占地基申報地價20%者，視為空地  
(B)平均地權條例規定，空地係指已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用；或雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價10%，且經直轄市或縣(市)政府認定應予增建、改建或重建之私有及公有非公用建築用地  
(C)土地法規定，凡編為農業或其他直接生產用地，未依法使用者為荒地  
(D)平均地權條例規定，農業用地閒置不用，經直轄市或縣(市)政府報經行政院農業委員會核准通知限期使用或命其委託經營，逾期仍未使用或委託經營者，按應納田賦加徵1倍至3倍之荒地稅
- 40 甲105年6月買入A房地，購入成本1,300萬元，於106年2月以2,000萬元出售A房地時，繳納土地增值稅10萬元(土地漲價總數額為100萬元)，因取得、改良及移轉而支付的費用50萬元，其應納交易所得稅若干？  
(A)1,925,000元 (B)2,240,000元 (C)2,475,000元 (D)2,880,000元



### ●地政士

考場優惠價16800 -原價29800-  
面授、函授、雲端 (函授需+1000押金)

### ●不動產經紀人

考場優惠價16800 -原價29800-  
面授、函授、雲端 (函授需+1000押金)

11/30前再贈【民法雲端完整課程】！  
助您贏在起跑點！

台北總部 | 台北市中正區重慶南路一段13號3樓 02-2388-1051  
台北站前 | 台北市中正區重慶南路一段1-2號1樓 02-2311-6296  
板橋 | 新北市板橋區館前東路33號1樓 02-7728-5757  
桃園 | 桃園市桃園區復興路173號 03-271-4658  
中壢 | 中壢市中山路66號2樓 03-275-0001  
新竹 | 新竹市東門街64號1樓 03-621-4368  
台中 | 台中市東區復興路四段80號1樓 04-3702-5858  
台中 | 台中市西區綠川西街85號1樓 04-3707-3723  
逢甲 | 台中市西屯區青海路2段365號1樓 04-3707-4556

員林 | 員林鎮中山路二段85-11號 04-706-0188  
台南 | 台南市中西區中山路91號3樓 06-703-4516  
台南 | 台南市北區成功路25號1樓 06-703-4455  
高雄 | 高雄市三民區建國二路219號1樓 07-976-8899  
鳳山 | 高雄市鳳山區光遠路422號1樓 07-976-9838  
五甲 | 高市鳳山區五甲三路69號 07-976-9913  
屏東 | 屏東縣屏東市光復路120號 08-821-8800  
屏東 | 屏東縣屏東市中山路24號 08-821-9199  
(申論題型為名師擬答，正確解答依考選部公告為準)

## 歷屆試題詳解

### 106 不動產經紀人考試試題

科目：土地法與土地相關稅法概要

類科：不動產經紀人

甲、申論題部分

一、

命中事實：土地法與相關稅法 T024I17-1 第 172~172 頁、第 181~182 頁

擬答

(一)土地申報移轉現值之審核標準：

依土地稅法第 30 條之規定，土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，依下列規定：

- 1.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。
- 2.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。
- 3.遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準。
- 4.依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。
- 5.經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。
- 6.經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政府收買日或購買日當期之公告土地現值為準。但政府給付之地價低於收買日或購買日當期之公告土地現值者，以政府給付之地價為準。

前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。前項第一款至第三款之申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。

(二)土地增值稅得重購退稅之情形：

## 歷屆試題詳解

依土地稅法第 35 條之規定土地增值稅重購退稅如下：

- 1.土地所有權人於出售土地後，自完成移轉登記之日起，二年內重購土地合於下列規定之一，其新購土地地價超過原出售土地地價，扣除繳納土地增值稅後之餘額者，得向主管稽徵機關申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額：
  - (1)自用住宅用地出售後，另行購買都市土地未超過三公畝部分或非都市土地未超過七公畝部分仍作自用住宅用地者。
  - (2)自營工廠用地出售後，另於其他都市計畫工業區或政府編定之工業用地內購地設廠者。
  - (3)自耕之農業用地出售後，另行購買仍供自耕之農業用地者。
- 2.前項規定土地所有權人於先購買土地後，自完成移轉登記之日起二年內，始行出售土地者，準用之。
- 3.第一項第一款及第二項規定，於土地出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用之。

二、

命中事實：土地法與相關稅法 T024I17-1 第 111 頁、第 156 頁、第 144 頁

擬答

(一)依區域計畫法第 15 條第 1 項規定：「區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，應由有關直轄市或縣(市)政府，按照非都市土地分區使用計畫，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。變更之程序亦同。其管制規則，由中央主管機關定之。」由上，非都市土地使用管制之結構，可分為三個層次，上層為非都市土地分區使用計畫，中層為非都市土地使用分區圖，下層為編定各種使用地。

(二)依土地稅法第 19 條之規定，都市計畫公共設施保留地地價稅之課徵：

- 1.都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條(千分之二計徵地價稅)之規定外，統按千分之六計徵地價稅。
- 2.其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。

(三)公共設施保留地之取得：

依本法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業



## 考場限時優惠

即日起至106/11/30止，憑本人「106年不動產經紀人准考證」預報課程即享優惠！  
請速洽三民輔考考場服務專員(考場校門口旁)



### ●地政士

考場優惠價16800 -原價29800-  
面授、函授、雲端 (函授需+1000押金)

### ●不動產經紀人

考場優惠價16800 -原價29800-  
面授、函授、雲端 (函授需+1000押金)

**11/30前再贈【民法雲端完整課程】！**  
**助您贏在起跑點！**

台北總部 | 台北市中正區重慶南路一段13號3樓 02-2388-1051  
台北站前 | 台北市中正區重慶南路一段1-2號1樓 02-2311-6296  
板橋 | 新北市板橋區館前東路33號1樓 02-7728-5757  
桃園 | 桃園市桃園區復興路173號 03-271-4658  
中壢 | 中壢市中山路66號2樓 03-275-0001  
新竹 | 新竹市東門街64號1樓 03-621-4368  
台中 | 台中市東區復興路四段80號1樓 04-3702-5858  
台中 | 台中市西區綠川西街85號1樓 04-3707-3723  
逢甲 | 台中市西屯區青海路2段365號1樓 04-3707-4556

員林 | 員林鎮中山路二段85-11號 04-706-0188  
台南 | 台南市中西區中山路91號3樓 06-703-4516  
台南 | 台南市北區成功路25號1樓 06-703-4455  
高雄 | 高雄市三民區建國二路219號1樓 07-976-8899  
鳳山 | 高雄市鳳山區光遠路422號1樓 07-976-9838  
五甲 | 高市鳳山區五甲三路69號 07-976-9913  
屏東 | 屏東縣屏東市光復路120號 08-821-8800  
屏東 | 屏東縣屏東市中山路24號 08-821-9199  
(申論題型為名師擬答，正確解答依考選部公告為準)

### 歷屆試題詳解

機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依下列方式取得之：

- 1.徵收。
- 2.區段徵收。
- 3.市地重劃。(都市計畫法第48條)



# 3people

### 歷屆試題詳解

## 乙、測驗題部分

題號	答案	T024117-1_土地法與土地相關稅法 95%
1	D	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P151. P163. P167 土地稅法講義 HHBN6-1p7
2	A	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P85
3	B	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P23~ P24
4	C	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P183 土地稅法講義 HHBN6-1p58
5	B	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P197 土地稅法講義 HHBN6-1p155
6	C	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P28
7	C	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P207 土地稅法講義 HHBN6-2p13
8	D	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P138~ P139
9	B	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P10
10	C	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P148 土地稅法講義 HHBN6-1p51-52
11	C	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P196 土地稅法講義 HHBN6-1p149
12	C	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P167 土地稅法講義 HHBN6-1p49
13	D	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P48
14	C	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P6-8
15	B	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P205 土地稅法講義 HHBN6-2p3
16	D	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P200 土地稅法講義 HHBN6-1p157-P158
17	A	土地稅法講義 HHBN6-1p122
18	A	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P151 土地稅法講義 HHBN6-1p27
19	A	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P151 土地稅法講義 HHBN6-1p3
20	B	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P182 土地稅法講義 HHBN6-1P55-56
21	C	T024117-1_土地法與土地相關稅法 P169



## 考場限時優惠

即日起至106/11/30止，憑本人「106年不動產經紀人准考證」預報課程即享優惠！  
請速洽三民輔考考場服務專員(考場校門口旁)



### ●地政士

考場優惠價16800 -原價29800-  
面授、函授、雲端 (函授需+1000押金)

### ●不動產經紀人

考場優惠價16800 -原價29800-  
面授、函授、雲端 (函授需+1000押金)

**11/30前再贈【民法雲端完整課程】!**  
**助您贏在起跑點!**

台北總部 | 台北市中正區重慶南路一段13號3樓 02-2388-1051  
 台北站前 | 台北市中正區重慶南路一段1-2號1樓 02-2311-6296  
 板橋 | 新北市板橋區館前路33號1樓 02-7728-5757  
 桃園 | 桃園市桃園區復興路173號 03-271-4658  
 中壢 | 中壢市中山路66號2樓 03-275-0001  
 新竹 | 新竹市東門街64號1樓 03-621-4368  
 台中 | 台中市東區復興路四段80號1樓 04-3702-5858  
 台中 | 台中市西區綠川西街85號1樓 04-3707-3723  
 逢甲 | 台中市西屯區青海路2段365號1樓 04-3707-4556

員林 | 員林鎮中山路二段85-11號 04-706-0188  
 台南 | 台南市中西區中山路91號3樓 06-703-4516  
 台南 | 台南市北區成功路25號1樓 06-703-4455  
 高雄 | 高雄市三民區建國二路219號1樓 07-976-8899  
 鳳山 | 高雄市鳳山區光遠路422號1樓 07-976-9838  
 五甲 | 高市鳳山區五甲三路69號 07-976-9913  
 屏東 | 屏東縣屏東市光復路120號 08-821-8800  
 屏東 | 屏東縣屏東市中山路24號 08-821-9199  
 (申論題型為名師擬答，正確解答依考選部公告為準)

### 歷屆試題詳解

		土地稅法講義 HHBN6-1p59
22	C	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P59~60
23	B	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P98~ P99
24	D	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P111
25	C	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P109
26	B	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P143
27	A	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P139
28	A	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P15
29	D	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P22
30	B	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P29
31	C	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P212
		土地稅法講義 HHBN6-2p12
32	D	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P197
		土地稅法講義 HHBN6-1p150
33	B	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P180
		土地稅法講義 HHBN6-1p53
34	D	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P156
		土地稅法講義 HHBN6-1p14-P20
35	A	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P116
36	D	X
37	A	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P142
38	B	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P23
39	D	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P163
40	C	T024I17-1_土地法與土地相關稅法 P204~212
		土地稅法講義 HHBN6-2p11-13

# 3people



# 3people