

科 別：地政

科 目：土地行政大意

考試時間：1 小時

座號：\_\_\_\_\_

※注意：(一)本試題為單一選擇題，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)本科目共 50 題，每題 2 分，須用 2B 鉛筆在試卡上依題號清楚劃記，於本試題上作答者，不予計分。  
(三)禁止使用電子計算器。

- 1 下列有關直轄市或縣市都市計畫之規定，何者正確？  
(A)主要計畫擬定後，應先送由內政部都市計畫委員會審議  
(B)審議後，應於各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽六十天及舉行說明會  
(C)都市計畫委員會應於六十天內完成審議。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六十天為限  
(D)任何公民或團體得於審議及公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向內政部提出意見
- 2 公法上之爭議，得依行政訴訟法規定提起行政訴訟。下列何者非屬行政訴訟之種類？  
(A)撤銷訴訟 (B)確認訴訟 (C)給付訴訟 (D)形成訴訟
- 3 法律之廢止，應經何種程序？  
(A)由原發布機關發布 (B)由立法院公布  
(C)由立法院通過，總統公布 (D)由立法院通過，行政院公布
- 4 依平均地權條例規定，私有空地因限期建築使用而新建之改良物價值不及所占基地申報地價多少者，直轄市或縣（市）政府不予核發建造執照？  
(A)百分之五十 (B)百分之四十 (C)百分之三十 (D)百分之二十
- 5 共有土地分割時，共有人因分割所取得之價值與依其應有部分所算得之價值較少而未受有補償時，應向何人課徵土地增值稅？  
(A)共有土地之管理人 (B)由共有人協議之 (C)取得土地價值增多者 (D)取得土地價值減少者
- 6 照價收買之土地，如政府給付之地價低於收買日當期公告土地現值時，其申報移轉現值之審核標準為何？  
(A)以政府給付之地價為準 (B)以收買日當期公告土地現值為準  
(C)以收買日當期公告土地現值百分之八十為準 (D)以其自行申報之移轉現值為準
- 7 依土地徵收條例規定，徵收補償價額經復議或行政救濟結果有異動者，其應補償價額差額，應於結果確定之日起多久期間內發給之？  
(A)四個月 (B)三個月 (C)二個月 (D)一個月
- 8 下列有關公告土地現值之敘述，何者錯誤？  
(A)公告土地現值業務之主管機關為直轄市或縣（市）政府  
(B)公告土地現值應於每年一月一日公告一次  
(C)公告土地現值作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據  
(D)地價評議委員會得以公告地價作為編製土地現值表之參考
- 9 依土地徵收條例規定，需用土地人申請徵收土地前，應先與土地所有權人協議價購或以其他方式取得；但下列何種事業因公共安全急需使用土地時，可以除外？  
(A)公共衛生、環境保護、社會福利 (B)國防、交通、水利、公共衛生  
(C)交通、水利、教育、公用 (D)國防、公用、交通、水利
- 10 「徵收土地於不妨礙徵收目的之範圍內，應就損害最少之地方為之，並應盡量避免耕地。」為下列何種原則之規定？  
(A)比例原則 (B)明確性原則 (C)法律保留原則 (D)法律優位原則
- 11 於我國，土地徵收之徵收人為何？  
(A)需用土地人 (B)需用土地人之中央目的事業主管機關  
(C)國家得授與需用土地人徵收權 (D)僅限國家
- 12 依平均地權條例規定，土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地時，有何處罰規定？  
(A)處再行出售移轉現值百分之五之罰鍰 (B)處再行出售移轉現值百分之三之罰鍰  
(C)處應納登記費十倍以下之罰鍰 (D)處應納登記費二十倍以下之罰鍰
- 13 下列有關基地租用之敘述，何者錯誤？  
(A)基地租用發生爭議時，得由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處  
(B)租用基地建築房屋者，承租人於契約成立後二個月內，得請求出租人會同聲請為地上權之登記  
(C)租用基地建築房屋未依法領得建造執照，係承租人以基地供違反法令之使用，出租人得依法終止租約，收回出租基地  
(D)基地出賣時，承租人有依同樣條件優先購買之權

- 14 依都市更新條例規定，都市更新時，權利變換計畫書核定發布實施後，土地所有權人對其權利價值有異議時，得於多久期間內依法提出異議？  
(A)三個月 (B)二個月 (C)一個月 (D)十五日
- 15 非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由何機關管制使用？  
(A)由內政部管制其使用並由直轄市或縣（市）政府隨時檢查  
(B)由中央目的事業主管機關管制其使用並由直轄市或縣（市）政府隨時檢查  
(C)由內政部管制其使用並由當地鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查  
(D)由直轄市或縣（市）政府管制其使用並由當地鄉（鎮、市、區）公所隨時檢查
- 16 下列何種程序完成後，為土地登記規則所稱之登記完畢？  
(A)登簿並校對完竣，加蓋登簿及校對人員名章後 (B)繕狀完竣，發給權利人權利證書後  
(C)土地登記資料異動整理完竣並辦理歸檔後 (D)審查無誤並辦理登簿後
- 17 依土地登記規則規定，下列何種情形得由登記機關逕為登記？  
(A)實施區段徵收之土地，限制其土地移轉、分割及設定負擔之登記  
(B)公有土地管理機關變更時，所辦理之管理機關變更登記  
(C)逾總登記期限無人申請登記之土地，經公告期滿，無人提出異議，所為之國有土地之登記  
(D)登記名義人住址變更，未申請登記者，登記機關得查明其現在住址，所辦理之住址變更登記
- 18 下列何種登記不得單獨申請登記？  
(A)預告登記 (B)消滅登記  
(C)登記錯誤或遺漏之更正登記 (D)遺贈土地之所有權移轉登記
- 19 下列何者為土地法所創設之物權？  
(A)耕作權 (B)農育權 (C)區分地上權 (D)建物區分所有權
- 20 下列何者為地價稅之基本稅率？  
(A)萬分之十 (B)千分之十 (C)百分之十 (D)百分之二
- 21 下列有關私有空地限期建築使用之現行規定，何者錯誤？  
(A)直轄市或縣（市）政府對於私有空地，得視建設發展情形，分別劃定區域，限期建築、增建、改建或重建；逾期未建築、增建、改建或重建者，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵二倍至五倍之空地稅  
(B)所稱逾期未建築、增建、改建或重建，指土地所有權人未於規定期限內請領建造執照開工建築而言。已請領建造執照開工建築但未按該執照核定之建築期限施工完竣領有使用執照者亦同  
(C)請領建造執照開工建築之期限，在直轄市或省轄市為二年，在縣轄市或鄉鎮為三年  
(D)經依規定限期建築、增建、改建或重建之土地，其新建之改良物價值不及所占基地公告現值百分之五十者，直轄市或縣（市）政府不予核發建築執照
- 22 依相關法律規定，下列何者得由土地所有權人自行辦理？  
(A)市地重劃 (B)公地撥用 (C)區段徵收 (D)徵收
- 23 下列有關預告登記之敘述，何者錯誤？  
(A)應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之  
(B)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  
(C)預告登記對於因徵收、法院判決或強制執行而為之新登記，無排除之效力  
(D)由權利人向法院聲請，再由法院囑託登記機關為之
- 24 下列敘述何者錯誤？  
(A)區分所有建物共有部分之登記僅建立標示部及加附區分所有建物共有部分附表  
(B)依據法院判決申請共有物分割登記者，應俟登記規費繳納完畢後再辦理登記  
(C)申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量  
(D)區分所有建物，區分所有權人得就其專有部分及所屬共有部分之權利，單獨申請建物所有權第一次登記
- 25 依都市計畫法規定，下列何者不屬於都市計畫主要計畫書應表明之事項？  
(A)土地使用分區管制  
(B)人口之成長、分布、組成、計畫年內人口與經濟發展之推計  
(C)住宅、商業、工業及其他土地使用之配置  
(D)學校用地、大型公園、批發市場及供作全部計畫地區範圍使用之公共設施用地
- 26 下列何者不屬於應由政府機關囑託登記機關登記之項目？  
(A)建物因行政區域調整所為之標示變更登記 (B)都市更新權利變換之所有權移轉登記  
(C)土地徵收之登記 (D)土地撥用之登記
- 27 依行政程序法規定，下列有關法規命令之敘述，何者錯誤？  
(A)法規命令之發布，應刊登政府公報或新聞紙  
(B)法規命令抵觸憲法、法律或上級機關之命令者，無效  
(C)法規命令之一部分無效者，視為全部無效  
(D)法規命令之內容應明列其法律授權之依據

- 28 大陸地區人民申請取得臺灣地區不動產物權者，除須經直轄市或縣（市）政府審核外，尚需經何機關之許可？  
(A)行政院 (B)行政院大陸委員會 (C)財政部 (D)內政部
- 29 依土地徵收條例規定，土地徵收時，應受補償人拒絕受領之補償費於存入補償費保管專戶後，自通知送達發生效力之日起，逾幾年未領取者，該補償費即歸屬國庫？  
(A)二十年 (B)十五年 (C)十年 (D)五年
- 30 下列敘述何者錯誤？  
(A)計徵土地增值稅時，以公告土地現值為申報土地移轉現值之參考。公告土地現值係每年七月一日公告  
(B)計徵土地增值稅時，以公告土地現值為申報土地移轉現值之參考。公告土地現值係每年一月一日公告  
(C)計徵土地增值稅時，以公告土地現值為申報土地移轉現值之參考。公告土地現值之估價基準日為每年之九月一日  
(D)地價稅每年一次徵收者，其納稅義務基準日為每年之八月三十一日
- 31 同一土地有二人以上申請徵收時，其核定之優先原則為何？  
(A)以其申請之先後 (B)以其徵收範圍之大小  
(C)以其興辦事業性質之輕重 (D)以其徵收補償金額之多寡
- 32 下列有關地價稅之規定，何者正確？  
(A)公有土地不論是否供公共使用，一律按基本稅率徵收地價稅  
(B)按目的事業主管機關核定規劃使用之工業用地，按千分之十計徵地價稅  
(C)自用住宅用地，按千分之一計徵地價稅  
(D)都市計畫公共設施保留地，未作任何使用並與使用中之土地隔離者，統按千分之六計徵地價稅
- 33 下列為平均地權條例有關申報地價之規定，何者正確？  
(A)公有土地之申報地價未滿公告地價百分之八十時，以各該土地之公告地價為申報地價  
(B)土地所有權人申報之地價未滿公告地價百分之八十時，一律以公告地價百分之八十為其申報地價  
(C)土地所有權人未於公告期間申報地價者，得照價收買或以公告地價百分之八十為其申報地價  
(D)公告及申報地價，其期限為三十日
- 34 依都市計畫法規定，有關都市計畫主要計畫之核定程序，下列何者錯誤？  
(A)直轄市之主要計畫由內政部核定  
(B)鎮及鄉街之主要計畫由直轄市或縣（市）政府核定  
(C)特定區計畫由縣政府擬定者，由內政部核定  
(D)特定區計畫由內政部訂定者，報行政院備案
- 35 下列有關區域土地使用管制之規定，何者錯誤？  
(A)為新訂都市計畫或擴大都市計畫而先行劃定計畫地區範圍，實施禁建之土地，其使用依區域計畫法管制之  
(B)已發布都市計畫之土地，其使用依都市計畫法管制之  
(C)非都市土地，其使用依區域計畫法第十五條規定訂定非都市土地使用管制規則管制之  
(D)以上(A)(B)(C)範圍內依國家公園法劃定之國家公園用地，依國家公園計畫管制之
- 36 依平均地權條例規定，下列有關市地重劃之敘述，何者錯誤？  
(A)市地重劃後，重行分配與原土地所有權人之土地，自分配結果確定之日起，視為其原有土地  
(B)出租之公、私有耕地因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，由直轄市或縣（市）政府逕為註銷其租約並通知當事人  
(C)主管機關於辦理重劃分配完畢後，應將分配結果公告十五日，並通知土地所有權人  
(D)市地重劃應繳納之差額地價限限期繳納逾期未繳納者，得移送法院強制執行
- 37 下列敘述何者錯誤？  
(A)權利變換登記，免繳納登記規費  
(B)抵押權次序讓與、拋棄或變更登記，免繳納登記規費  
(C)權利書狀補（換）給登記，免繳納登記規費  
(D)管理人登記及其變更登記，免繳納登記規費
- 38 有關免徵土地增值稅之規定，下列何者不適用？  
(A)都市更新權利變換後應分配之土地未達最小分配面積單元而改領現金者  
(B)公有土地出售  
(C)被徵收之土地  
(D)區段徵收領回抵價地後第一次移轉
- 39 依土地稅法規定，土地為信託財產，下列各款信託關係人間移轉所有權，有關土地增值稅之規定何者錯誤？  
(A)因信託行為成立，委託人與受託人間，不課徵土地增值稅  
(B)信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間，不課徵土地增值稅  
(C)信託契約明定信託財產之受益人為受託人者，信託關係消滅時，受託人與受益人間，不課徵土地增值稅  
(D)因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間，不課徵土地增值稅

- 40 依地籍測量實施規則規定，下列有關建物第一次測量，何者錯誤？  
(A)申請建物第一次測量，應填具申請書，檢附申請建物第一次登記所定之文件辦理  
(B)建物起造人向主管建築機關申請建物使用執照時，得同時檢附建造執照設計圖，申請使用執照之相關證明文件及其影本，向登記機關申請建物第一次測量  
(C)承(B)，申請人應於領取建物使用執照後，檢附建物使用執照提供登記機關核對，據以發給建物測量成果圖  
(D)辦理建物平面圖測繪邊界，獨立建物所有之牆壁，以牆之中心為界
- 41 依據平均地權條例等有關規定，下列有關規定地價或重新規定地價之規定，何者正確？  
(A)規定地價後，每三年重新規定地價一次，必要時得延長或縮短之  
(B)應分區調查最近一年之土地買賣價格或收益價格  
(C)依據調查結果，估計宗地地價，提交地價評議委員會評議  
(D)地價評議委員會置委員十五人
- 42 平均地權條例施行區域內之都市土地範圍及其土地使用分區與公共設施用地界線，應由直轄市或縣（市）主管機關依下列何種法律之規定，釘立界樁及中心樁，並計算座標後點交地政機關，於辦理規定地價或重新規定地價前，據以逕行辦理地籍測量及分割登記？  
(A)地籍清理條例 (B)區域計畫法  
(C)都市計畫法 (D)中華民國領海及鄰接區法
- 43 直轄市或縣（市）政府於辦理公告土地現值作業時，將地價相近、位置相連或情況相同之土地劃在同一範圍內，此一範圍稱為：  
(A)地價等級 (B)地價區段 (C)標準宗地 (D)路線價區段
- 44 繼承土地，在未辦妥繼承登記前，以何人為地價稅之納稅義務人？  
(A)土地使用人 (B)被繼承人 (C)繼承人 (D)受託人
- 45 依都市更新條例規定，股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於經主管機關劃定應實施都市更新地區之都市更新事業，得按其投資總額多少比例範圍內抵減其都市更新事業計畫完成年度之應納營利事業所得稅額？  
(A)百分之四十 (B)百分之三十 (C)百分之二十 (D)百分之十
- 46 依土地法所為之登記，有絕對效力。其效力發生時期為何？  
(A)以權利人取得權利書狀時為準  
(B)以完成法定登記程序，記入登記簿並校對完竣時為準  
(C)以登記機關公告並通知完成時為準  
(D)以登記機關審查完畢時為準
- 47 被徵收土地之補償對象，係以何日之土地登記簿所記載者為準？  
(A)申請徵收之日 (B)核准徵收之日 (C)徵收公告之日 (D)徵收公告期滿之日
- 48 下列有關繼承登記之敘述，何者正確？  
(A)聲請繼承登記，須由全體繼承人聲請之，不得由任何繼承人為全體繼承人聲請之  
(B)繼承登記，得自繼承開始之日起六個月內為之  
(C)自繼承開始之日起逾六個月未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關公告三個月，逾期仍未聲請繼承登記者，得由地政機關予以列冊管理  
(D)列冊管理期間為十年
- 49 下列何者非屬非都市土地申請許可開發應符合之條件？  
(A)面積須達二十五公頃以上 (B)對環境保護、自然保育及災害防止為妥善規劃者  
(C)於國土利用係屬適當而合理者 (D)取得開發地區土地及建築物權利證明文件者
- 50 下列有關土地增值稅之稅率規定，何者正確？  
(A)土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，其超過百分之一百部分徵收增值稅百分之五十  
(B)土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，其超過百分之一百部分徵收增值稅百分之四十  
(C)土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，其超過百分之一百部分徵收增值稅百分之三十  
(D)土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，其超過百分之一百部分徵收增值稅百分之二十