

等 別：初等考試
類 科：地政
科 目：土地法大意
考試時間：1 小時

座號：_____

※注意：(一)本試題為單選題，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 依土地法第 102 條規定：「租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約訂立後 2 個月內，聲請該管直轄市或縣（市）地政機關為地上權之登記。」若甲乙簽訂租地建屋之租賃契約後，並未依規定在 2 個月內為地上權之登記，請問該租賃契約之效力如何？
(A)無效 (B)有效
(C)於地上權登記以前不生效力 (D)效力未定
- 2 甲與乙為夫妻，育有一女丙，丙與丁結婚後懷孕，除此之外，甲的母親戊亦與甲同住。今甲不幸車禍喪生，遺留 A 地一筆，乙丙丁戊對甲的死亡皆感到悲痛萬分，請問下列敘述何者正確？
(A)僅有乙丙對 A 地有繼承權
(B)繼承登記屬於設權登記
(C)繼承登記應於繼承開始 1 年內為之，逾期將受罰
(D)丙所懷之胎兒以將來非死產為限對 A 地有繼承權
- 3 依「房屋稅條例」之規定，供人民團體等非營業使用之房屋，其房屋稅之課徵，下列敘述何者正確？
(A)依住家用房屋稅率課徵 (B)依非住家用房屋稅率課徵
(C)依法人房屋稅率課徵 (D)依非營利房屋稅率課徵
- 4 依「公寓大廈管理條例」之規定，數人共有一專有部分者，有關表決權之行使，下列敘述何者正確？
(A)應推由 1 人行使 (B)由共有人輪流行使表決權
(C)由共有人以抽籤決定之 (D)全部共有人皆有表決權
- 5 依土地徵收條例相關規定，下列有關抵價地之敘述何者正確？
(A)不論徵收種類，所有被徵收土地所有權人皆得申請
(B)抵價地總面積以徵收總面積百分之四十五為原則
(C)直轄市或縣（市）主管機關經核定不發給抵價地者，應於核定之次日起 15 日內發給現金補償
(D)經核定發給抵價地者，若未按指定期限接管者視為放棄
- 6 依土地徵收條例規定，被徵收土地或土地改良物，所有權人死亡未辦竣繼承登記時，其徵收補償費之發放，下列敘述何者正確？
(A)得由部分繼承人按其應繼分領取之
(B)俟辦竣繼承登記後始得發放
(C)其為不可分債權，僅得對繼承人全體為給付，不得對部分繼承人給付
(D)其為連帶債權，對繼承人 1 人為全部之給付後，視為發給完竣
- 7 下列有關依土地徵收條例第 49 條規定撤銷或廢止徵收之敘述，何者正確？
(A)直轄市或縣（市）主管機關於收到中央主管機關通知核准或廢止徵收時，應公告 15 日
(B)直轄市或縣（市）主管機關於收到中央主管機關通知核准或廢止徵收時，應通知原土地所有權人於一定期間內繳清應繳納之價額，該一定期間並不得少於 6 個月
(C)原土地所有權人未於一定期間內繳清應繳納之價額者，依行政執行法強制執行
(D)經撤銷或廢止徵收後，徵收前原設定之他項權利及耕地租約一律回復
- 8 全國國土計畫之核定應由下列何者為之？
(A)行政院 (B)內政部 (C)經濟部 (D)立法院
- 9 房屋標準價格由不動產評價委員會評定，重行評定之時期，下列何者正確？
(A)每 1 年重行評定 1 次 (B)每 2 年重行評定 1 次 (C)每 3 年重行評定 1 次 (D)每 4 年重行評定 1 次
- 10 下列有關平均地權條例對土地所有權移轉或設定典權申報移轉現值審核標準之敘述，何者錯誤？
(A)申報人於訂定契約之日起 30 日內申報者，以送件日當期之公告土地現值為準
(B)遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準
(C)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
(D)經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準
- 11 下列有關農育權之敘述，何者正確？
(A)農育權人得將其權利設定抵押權
(B)農育權人出租土地於他人者，該租約無效
(C)農育權之期限不得逾 10 年
(D)農育權之目的為造林或保育者，其期限以 20 年為限

- 12 請選出下列有關平均地權條例對地價稅特別稅率之正確規定？①供工業、礦業使用之地價稅，按千分之十計徵 ②寺廟、教堂，按千分之六計徵 ③依都市計畫法規定設置之加油站，按千分之五計徵 ④依都市計畫法規定設置供公眾使用之停車場用地，按千分之十計徵 ⑤政府興建之社會住宅用地按千分之二計徵 ⑥除自用住宅用地外之公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，按千分之六計徵
(A)①②③④ (B)①④⑤⑥ (C)①②③⑤⑥ (D)①②③④⑤⑥
- 13 請將下述地價調查估計步驟排列出正確辦理程序：①估計區段地價 ②計算宗地單位地價 ③估計實例土地正常單價 ④劃分或修正地價區段，並繪製地價區段圖 ⑤蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料 ⑥調查買賣或收益實例、繪製地價區段草圖及調查有關影響區段地價之因素
(A)⑥⑤③④②① (B)⑤⑥③④①② (C)⑥⑤①③②④ (D)⑤⑥①③④②
- 14 登記錯誤、遺漏或虛偽損害賠償金來源，依土地法第 70 條之規定，由登記費提撥作為登記儲金，並配合國家賠償法定保留年限，下列敘述何者正確？
(A)提撥登記費百分之八，設專戶儲存，保留 10 年為宜
(B)提撥登記費百分之十，設專戶儲存，保留 5 年為宜
(C)提撥登記費百分之五，列入一般戶儲存，保留 8 年為宜
(D)提撥登記費百分之十，列入一般戶儲存，保留 10 年為宜
- 15 下列有關土地法耕地租用規定之敘述，正確的有：①地租不得超過地價百分之八 ②承租人得依習慣以農作物代繳耕地地租 ③耕地出租人得預收地租，其金額不得超過一年應繳租額二分之一 ④承租人放棄其耕作權利，應於一個月前向出租人以意思表示為之 ⑤承租人縱經出租人承諾，仍不得將耕地全部或一部轉租於他人 ⑥出租人抵押耕地時，承租人有依同樣條件優先接受抵押之權
(A)①②⑤ (B)①②③⑤ (C)①②③④⑥ (D)①②③④⑤⑥
- 16 下列有關司法院釋字第 742 號解釋文就都市計畫定期通盤檢討之說明，何者正確？
(A)對於都市計畫定期通盤檢討不得提起訴願與行政訴訟
(B)都市計畫定期通盤檢討之性質為行政處分
(C)都市計畫定期通盤檢討之性質為法規
(D)違法都市計畫定期通盤檢討於本解釋公布之日起 2 年後失效
- 17 下列有關土地徵收條例的徵收補償規定，那些正確？①建築改良物按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之 ②農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在 1 個月以內者，按成熟時之孳息估定之 ③農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距逾 1 個月者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之 ④徵收土地公告前已領有建築執照或於農地上為合法改良土地，依規定停止工作者，其已支付之土地改良費用，應給予補償
(A)①④ (B)②③ (C)①②③ (D)②③④
- 18 請依土地徵收條例之規定，選出下列有關徵收收回權敘述之正確者？①原土地所有權人得於徵收公告之日起 20 年內行使 ②徵收補償費發給完竣屆滿 2 年，未依徵收計畫開始使用者 ③未依核准徵收原定興辦事業使用者 ④依原徵收計畫開始使用後未滿 5 年，不繼續依原徵收計畫使用者
(A)①②③ (B)①③④ (C)②③④ (D)①②③④
- 19 依土地徵收條例之規定，下列有關申請一併徵收規定之敘述，何者正確？①所有權人得於徵收公告之日起 2 年內提出申請 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，得申請之 ③徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者，得申請之 ④他項權利人得於徵收公告之日起 2 年內提出申請 ⑤所有權人向該管直轄市或縣（市）主管機關申請
(A)①②③ (B)②③④ (C)②③⑤ (D)①②③⑤
- 20 若胎兒將來為死產者，關於其業已登記之土地權利，下列敘述何者正確？
(A)應由其他繼承人共同申請更名登記 (B)土地權利溯及繼承開始時消滅
(C)土地權利自辦理更名登記後失其效力 (D)應由其母辦理塗銷登記
- 21 下列有關土地徵用之規定，何者正確？
(A)土地徵用之目的係為公共事業之需要或實施國家經濟政策
(B)土地徵用之補償係依市價補償
(C)土地徵用的對象是土地使用權
(D)土地徵用之改良物係依徵收補償費百分之五十計算
- 22 下列有關「大陸地區人民在臺灣取得設定或移轉不動產物權許可辦法」相關規定之敘述，何者錯誤？
(A)大陸地區人民取得臺灣不動產所有權並供住宅用途時，不得出租
(B)大陸地區人民取得臺灣不動產所有權並供住宅用途時，每人限單獨取得 1 戶
(C)大陸地區人民取得臺灣不動產所有權時，應檢具相關文件向內政部申請審核
(D)大陸地區人民因住宅用途取得臺灣不動產所有權後，得因繼承之原因於 3 年內移轉所有權

- 23 下列何者係依土地法規定申請保全之預告登記原因？①贈與或繼承 ②關於土地權利移轉之請求權 ③關於使土地權利消滅之請求權 ④土地權利內容變更之請求權 ⑤土地權利次序變更之請求權 ⑥附條件或期限之請求權
(A)①②③ (B)①④⑤ (C)①②③④ (D)②③④⑤⑥
- 24 下列何者非屬依土地登記規則得囑託登記機關登記之情形？
(A)照價收買土地之登記
(B)因土地徵收或撥用之登記
(C)基地號因重測重劃或逕為分割所為之標示變更登記
(D)依破產法第 66 條規定之登記
- 25 下列何者係屬土地登記規則「其他登記章」所稱之登記種類？①更正登記 ②更名登記 ③住址變更登記 ④使用管理登記 ⑤書狀換給登記 ⑥書狀補給登記 ⑦管理者變更登記 ⑧土地權利變更登記
(A)①②⑤⑥ (B)②③⑤⑥⑧ (C)②③④⑤⑥⑦ (D)①②③④⑤⑥⑦⑧
- 26 下列那些是土地法第 37 條規定應登記之權利？①地上權 ②所有權 ③空間權 ④抵押權 ⑤發展權 ⑥不動產役權
(A)①②③④ (B)①②③⑤ (C)①②④⑤ (D)①②④⑥
- 27 下列有關實施地籍圖重測之正確程序為何？①公告通知 ②成果檢核 ③地籍測量 ④地籍調查 ⑤異議處理 ⑥繪製公告圖 ⑦異動整理及造冊 ⑧劃定重測地區
(A)⑧①④③⑤②⑥⑦ (B)⑧①④③⑤⑦⑥② (C)⑧④③②①⑤⑥⑦ (D)⑧④③②⑦⑥①⑤
- 28 土地法第 34 條之 1 規定，共有土地需符合下列那些條件即可處分、變更及設定負擔？①共有人過三分之一及其應有部分合計過三分之一之同意 ②共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意 ③應有部分合計逾三分之一同意時，其人數不予計算 ④應有部分合計逾三分之二同意時，其人數不予計算 ⑤應得全體共有人同意
(A)①③ (B)②④ (C)①③⑤ (D)②④⑤
- 29 下列那些是土地法第 34 條之 1 規定之優先購買權行使時應具備之要件？①行使客體須為他共有人 ②須以買賣為前提 ③須依出賣人與第三人所訂買賣契約之同一價格 ④優先購買權之行使須於出賣通知到達後 1 個月內表示
(A)②③ (B)①②③ (C)②③④ (D)①②③④
- 30 鄉公所對於其所管公有土地之處分、設定負擔或為超過 10 年期間之租賃，在程序上需具備下列那些要件，始得為之？①鄉民代表會審議同意 ②縣政府核准 ③省議會同意 ④行政院核准
(A)①② (B)①②③ (C)①②④ (D)①②③④
- 31 甲以其所有原住民保留地與乙簽訂信託契約，乙並非原住民，請問該信託契約效力如何？
(A)無效 (B)有效 (C)效力未定 (D)經主管機關承認後生效
- 32 依土地登記規則規定，有關地籍圖重測確定，辦理變更登記時，下列敘述何者正確？
(A)應依據重測結果清冊登載於原有登記簿上
(B)建物因基地重測標示變更者，應辦理建物標示變更登記
(C)重測前已設定他項權利者，應於登記完畢後通知他項權利人
(D)建物因基地重測標示變更者，無須辦理任何登記
- 33 下列有關公地撥用之敘述，何者正確？
(A)公地撥用以直轄市或縣（市）有土地為限
(B)有償撥用之地價原則為核准撥用日當期公告地價為準
(C)公地撥用若為無償，於撥用後須為管理機關之變更登記
(D)公地撥用以有償撥用為原則
- 34 下列有關公告現值與公告地價之敘述，那些正確？①公告現值係契稅課稅之依據 ②公告地價係申報地價之參考 ③公告現值每年 1 月 1 日公告 ④公告地價每 2 年重新規定 1 次 ⑤公告地價係土地移轉或設定典權時申報土地移轉現值之參考 ⑥民眾申報地價只能依公告現值增減百分之二十申報
(A)①③⑥ (B)②③④ (C)①②④⑤ (D)①②④⑤⑥
- 35 依區域計畫法施行細則之規定，下列有關非都市土地各種使用區之敘述，何者正確？
(A)一般農業區係指優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者
(B)鄉村區係為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者
(C)森林區係為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保育，依有關法令，會同有關機關劃定者
(D)國家公園區係為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法令，會同有關機關劃定者
- 36 被徵收土地之所有權人對於被徵收土地權利義務於何時終止？
(A)應受之補償費發給完竣 (B)徵收土地權利移轉登記完竣
(C)徵收公告期滿 (D)土地徵收計畫核定公告

- 37 依土地徵收條例之規定，有關因受領遲延、拒絕受領或不能受領之土地徵收補償費之保管，下列敘述何者正確？
(A)自徵收公告期滿之日起逾 15 年未領取者歸屬國庫
(B)應於通知送達被徵收人之次日起 3 個月內存入專戶保管
(C)儲存於保管專戶補償費實收利息應照付給被徵收土地所有權人
(D)直轄市或縣（市）主管機關應依提存法規定提存土地徵收補償費
- 38 下列何種情形不需繳納契稅？
(A)因占有取得房屋所有權
(B)因交換取得房屋所有權
(C)因繼承取得房屋所有權
(D)因贈與取得房屋所有權
- 39 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定，自辦市地重劃應由擬辦重劃範圍土地所有權人發起成立籌備會；關於發起成立籌備會之要件，下列敘述何者正確？
(A)由土地所有權人過半數或 7 人以上發起成立
(B)逾擬辦重劃範圍土地所有權人總數十分之三及其於該範圍所有土地面積合計逾該範圍土地總面積十分之三同意
(C)逾擬辦重劃範圍土地所有權人總數二分之一及其於該範圍所有土地面積合計逾該範圍土地總面積二分之一同意
(D)達擬辦重劃範圍土地所有權人總數四分之三及其於該範圍所有土地面積合計達該範圍土地總面積四分之三同意
- 40 土地總登記與繼承登記之登記費應按申報地價或權利價值計算之，下列敘述何者正確？
(A)兩者皆為千分之一
(B)兩者皆為千分之二
(C)土地總登記為千分之一，繼承登記為千分之二
(D)土地總登記為千分之二，繼承登記為千分之一
- 41 土地權利變更登記申請逾期者，下列敘述何者正確？
(A)加倍收取登記費
(B)每逾期 1 日核處應納登記費 1 倍罰鍰
(C)每逾期 1 個月處應納登記費 1 倍罰鍰
(D)最高不得超過 15 倍罰鍰
- 42 甲與乙簽訂契約出售 A 地予乙，隨後辦理土地所有權移轉登記。請問本件實價登錄之期限為下列何者？
(A)契約訂立 20 日內
(B)辦竣登記 20 日內
(C)契約訂立 30 日內
(D)辦竣登記 30 日內
- 43 土地登記規則第 26 條規定：「土地登記，除本規則另有規定外，應由權利人及義務人會同申請之。」下列何者為義務人？
(A)土地之買受人
(B)建築物興建之承攬人
(C)繼承人
(D)借貸之抵押人
- 44 應向主管機關申報登錄土地及建物買賣成交案件實際資訊者，不包括下列何者？
(A)買賣案件成交受託申請登記之地政士
(B)義務人
(C)權利人
(D)受託買賣案件成交之不動產經紀業
- 45 有關登記簿及地籍圖之保存期限為下列何者？
(A)兩者皆為 15 年
(B)兩者皆為永久保存
(C)登記簿為 15 年，地籍圖為永久保存
(D)兩者皆為 20 年
- 46 有關全國國土計畫公告實施之時期，下列敘述何者正確？
(A)應於國土計畫法公布後 2 年內公告實施
(B)應於國土計畫法施行後 2 年內公告實施
(C)應與直轄市、縣（市）國土計畫一併公告實施
(D)應於直轄市、縣（市）國土計畫公告後 2 年內實施
- 47 甲乙丙丁共有 A 地一筆，其應有部分各為四分之一，依土地法第 34 條之 1 規定，下列敘述何者正確？
(A)甲未得乙丙丁同意前無法將其應有部分出售給戊
(B)甲未得乙丙丁同意前無法將其應有部分設定抵押權給戊
(C)乙丙丁未得甲同意前無法將 A 地設定抵押權給戊
(D)乙丙丁未得甲同意前無法將 A 地出售給戊
- 48 下列何者非屬限制登記？
(A)假處分登記
(B)預告登記
(C)典權絕賣條款之登記
(D)依國軍老舊眷村改建條例規定，承購人自產權登記之日起未滿 5 年，不得自行將住宅及基地出售之禁止處分登記
- 49 我國地價稅之課徵採累進稅率，超過累進起點地價 5 倍至 10 倍者，就其超過部分課徵之稅率為下列何者？
(A)千分之二
(B)千分之十
(C)千分之十五
(D)千分之二十五
- 50 下列有關地價稅徵收之敘述，何者正確？
(A)自用住宅用地之稅率按千分之十計徵
(B)私有古蹟所定著之土地免徵地價稅
(C)私有歷史建築物所定著之土地，得在百分之六十範圍內減徵地價稅
(D)公有土地供公共使用者地價稅減半徵收