

111年公務人員初等考試試題

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。

- 依土地徵收條例等規定，於下列何種情形下，原土地所有權人得主張徵收失效？
(A)因工程變更設計，原徵收之土地不在工程用地範圍內
(B)徵收計畫開始使用前，興辦事業計畫遭註銷，已無使用土地之必要
(C)需用土地人因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
(D)直轄市或縣（市）主管機關未於法定期限內轉交發給補償費完竣
- 依土地徵收條例規定，關於應辦理廢止徵收的情況與條件，下列敘述何者正確？
(A)廢止徵收應一律由原土地所有權人向內政部請求之
(B)廢止徵收應由需用土地人與原所有權人共同向內政部提出之
(C)廢止徵收由需用土地人向內政部提出
(D)廢止徵收得由原土地所有權人向地方法院提出
- 都市計畫中規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，應於區段徵收範圍勘定後多久內完成都市計畫樁位測定？
(A)六週 (B)兩個月 (C)一個月 (D)三個月
- 依都市計畫法第 27 條之 1 之規定，土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫時，主管機關得要求變更回饋項目，下列何者屬之？
(A)公共設施用地或代金
(B)公共設施用地、可建築用地、樓地板面積或代金
(C)公共設施用地、可建築用地
(D)公共設施用地、可建築用地或代金
- 若設定不動產役權之需役地滅失時，於其供役不動產之不動產役權應辦理何種登記？
(A)塗銷登記 (B)消滅登記 (C)預告登記 (D)囑託登記
- 依土地法第 160 條規定，關於啟動重新規定地價的時機點，下列何者正確？
(A)地價申報滿六年
(B)地價申報一年屆滿而地價已較原標準地價有百分之五十以上之增減時
(C)地價申報滿兩年而地價已較原標準地價有百分之五十以上之增減時
(D)地價申報屆滿十年
- 有關區段徵收抵價地之分配，依照區段徵收實施辦法規定，下列何者錯誤？
(A)各直轄市或縣（市）主管機關應會商需用土地人訂定抵價地分配作業要點，並依要點執行
(B)抵價地分配應以公開抽籤方式進行
(C)若土地所有權人死亡，其繼承人或遺產清理人應先完成繼承登記後方得申請發給抵價地
(D)原土地所有權人得自行選擇抵價地之分配街廓
- 依平均地權條例規定，土地買賣若未辦竣所有權移轉登記，承買人再行出售該土地者，應處多少罰鍰？
(A)新臺幣三萬元以上十五萬元以下之罰鍰 (B)當期地價稅三倍之罰鍰
(C)當期地價稅五倍之罰鍰 (D)登記費二十倍以下之罰鍰
- 關於聲請土地權利移轉請求權之預告登記，聲請人應檢附下列何文件方得為之？
(A)登記名義人的同意書 (B)登記名義人的授權書
(C)登記名義人的戶籍謄本 (D)登記他項權利人的同意書
- 下列何者不屬於免納登記費之登記？
(A)更正登記 (B)限制登記 (C)共有物分割登記 (D)塗銷登記
- 依土地法之規定，聲請為土地權利變更登記，應檢附何種文件？
(A)原發土地所有權狀或土地他項權利證明書
(B)原發土地所有權狀及地段圖或土地他項權利證明書
(C)原發土地所有權狀或地段圖及土地他項權利證明
(D)原發土地所有權狀

- 12 關於地價稅之代繳義務人，依土地稅法之規定，下列何者不屬之？
(A)土地所有權人 (B)地上權人
(C)權屬不明土地之土地使用者 (D)典權人
- 13 依平均地權條例之規定，規定地價之後，原則上何時應重新規定地價一次？
(A)每年 (B)每 2 年 (C)每 3 年 (D)得視情況隨時辦理
- 14 有關政府依法照價收買而取得之土地，其後續之處理方式，依平均地權條例規定，下列何者正確？
(A)照價收買之土地為空地時，得興建商場使用
(B)照價收買土地建有房屋者，一律併同土地標售
(C)得隨時公開出售，不受土地法第 25 條之限制
(D)照價收買土地為農業用地時，得設定地上權予農民
- 15 土地徵收條例中有關一併徵收之規定，下列敘述何者錯誤？
(A)徵收土地之殘餘部分面積過小致不能為相當之使用者，所有權人得於徵收公告之日起一年內申請一併徵收
(B)徵收土地時，農作改良物之種類或數量與正常種植情形不相當者，其不相當部分不予一併徵收
(C)徵收土地時，土地上的建築改良物應一律一併徵收，並按市價補償之
(D)一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，應以現金補償之
- 16 依農地重劃條例規定，為促進土地利用，獎勵土地所有權人自行辦理農地重劃，自行辦理之同意比例門檻為何？
(A)重劃區內私有土地所有權人四分之三以上且其所有面積達私有土地面積四分之三以上同意者
(B)重劃區內私有土地所有權人三分之二以上且其所有面積達私有土地面積二分之一以上同意者
(C)重劃區內私有土地所有權人三分之二以上且其所有面積達私有土地面積三分之二以上同意者
(D)重劃區內私有土地所有權人三分之二以上且其所有面積達所有土地面積三分之二以上同意者
- 17 依平均地權條例第 53 條之規定，地方主管機關於農村社區或配合農業發展之規劃開發新社區而施行區段徵收，須先報經何者核准？
(A)行政院農業委員會 (B)行政院 (C)內政部地政司 (D)內政部營建署
- 18 依據農地重劃條例之規定，重劃區內耕地出售時，有關優先購買權人及其購買次序，下列敘述何者正確？
(A)出租耕地之承租人，共有土地現耕之他共有人，毗連耕地之現耕所有權人
(B)共有土地現耕之他共有人，出租耕地之承租人，毗連耕地之現耕所有權人
(C)毗連耕地之現耕所有權人，共有土地現耕之他共有人，出租耕地之承租人
(D)共有土地現耕之他共有人，毗連耕地之現耕所有權人，出租耕地之承租人
- 19 依區段徵收實施辦法第 4 條之規定，以區段徵收為土地整體開發方式且應提出區段徵收評估報告書者，下列何者情形不屬之？
(A)非都市土地實施開發建設 (B)農村社區實施更新
(C)新訂、擴大都市計畫 (D)新市鎮開發
- 20 依市地重劃實施辦法之規定，有關重劃地區範圍之勘選與劃定基準，下列敘述何者錯誤？
(A)應盡量配合都市計畫之閭鄰單位辦理 (B)邊界劃定應依明顯地形地物為原則
(C)邊界劃定應依道路全寬納入為原則 (D)重劃地區之勘選應考量土地所有權人意願
- 21 依平均地權條例規定，應限制我國私有土地所有權人之所有面積額度，對於限制內容與超額處置之敘述，下列何者錯誤？
(A)私有土地面積最高額度之計算，以該所有權人於該縣（市）所擁有之全部私有土地面積總計不得超過 10 公畝
(B)超額土地應由地方政府通知於兩年內出售或建築使用
(C)計算私有土地面積最高額時，因法令限制不能建築之土地應予扣除
(D)超額土地未於限期內出售或建築者得予照價收買之
- 22 有關國土計畫法中規範的部門計畫敘述，下列何者錯誤？
(A)各目的事業主管機關擬定之部門計畫應遵循國土計畫
(B)全國國土計畫中應載明事項包括部門空間發展計畫
(C)若興辦性質重要且一定規模以上之部門計畫，應於先期規劃時徵詢同級主管機關意見
(D)行政院應召開國土計畫審議會辦理部門計畫與國土計畫競合之協調
- 23 區段徵收範圍內得規劃設何類分區，供原土地所有權人以其已領之現金地價補償費數額申請折算配售土地，作為農業耕作使用？
(A)農業生產區 (B)農業專用區 (C)農業區 (D)農業發展區
- 24 辦理地籍清理時，若有以神明會名義登記之土地，下列何人不得代表神明會檢附文件向直轄市或縣（市）主管機關申報之？
(A)神明會管理人 (B)信徒推舉之代表一人
(C)四分之一以上會員推選代表一人 (D)三分之一以上會員推選代表一人

- 25 依國土計畫法等規定，下列何者不屬法定計畫？
(A)全國國土計畫 (B)直轄市、縣（市）國土計畫
(C)縣（市）綜合發展計畫 (D)都市計畫
- 26 徵收公告一年前有居住事實之何類住戶，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，或情境相同經直轄市或縣（市）政府社會工作人員查訪屬實者，需用土地人應訂定安置計畫？
(A)全部住戶或人口 (B)設籍住戶或人口
(C)無屋住戶或人口 (D)低收入戶或中低收入戶人口
- 27 依土地徵收條例之規定，在都市計畫區內之公共設施保留地，如何計算其地價補償數額？
(A)應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告地價
(B)應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值
(C)應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價
(D)應按毗鄰非公共設施保留地之平均基準地價
- 28 依土地徵收條例之規定，下列何類土地，除零星夾雜難以避免者外，不得徵收？
(A)一般農業區乙種建築用地 (B)特定農業區乙種建築用地
(C)一般農業區農牧用地 (D)特定農業區農牧用地
- 29 依所得稅法之規定，總機構在中華民國境內之營利事業持有房屋、土地之期間及其交易所得稅率，下列敘述何者正確？
(A)在二年以內者，稅率為百分之四十 (B)超過二年，未逾五年者，稅率為百分之三十
(C)超過五年者，稅率為百分之二十 (D)超過十年者，稅率為百分之十五
- 30 依房屋稅條例之規定，房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由納稅義務人申報當地主管稽徵機關查實後，在多久時間內，停止課稅？
(A)六個月 (B)一年 (C)一年六個月 (D)未重建完成期
- 31 依平均地權條例之規定，關於土地增值稅，下列敘述何者錯誤？
(A)私人捐贈供興辦社會福利事業使用之土地，於符合一定要件下，免徵土地增值稅
(B)配偶相互贈與之土地，免徵土地增值稅
(C)被徵收之土地，免徵其土地增值稅
(D)作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅
- 32 關於照價收買土地之地價，依下列何者規定為計算依據？
(A)舉辦規定地價或重新規定地價時，申報之地價未滿公告地價百分之八十時，以其公告地價為準
(B)土地所有權移轉或設定典權時，申報之移轉現值經審核低於公告土地現值者，以其申報土地移轉現值為準
(C)農業用地閒置不用，經加徵荒地稅滿三年，仍不使用者，以收買當期之市價為準
(D)超額土地，逾期未出售或未建築使用者，以收買當期之公告地價為準
- 33 依平均地權條例之規定，買賣案件於申請所有權移轉登記時，由誰檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊？
(A)權利人 (B)義務人 (C)不動產經紀人 (D)權利人及義務人
- 34 依土地法之規定，地價調查，應抽查最近二年內土地①價格或②價格，以為查定標準地價之依據：
(A)①公告土地現值，②收益價格 (B)①公告土地現值，②成本價格
(C)①市價，②收益價格 (D)①市價，②成本價格
- 35 關於用益物權之定義，下列敘述何者錯誤？
(A)普通地上權者，謂在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權
(B)區分地上權者，謂在他人土地上下之全部空間範圍內設定之地上權
(C)農育權者，謂在他人土地為農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育之權
(D)不動產役權者，謂以他人不動產供自己不動產通行、汲水、採光、眺望、電信或其他以特定便宜之用為目的之權
- 36 市地重劃共同負擔之費用負擔包括工程費用，則工程費用包含下列那些項目？
(A)國民小學之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防制費
(B)國民中學之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防制費
(C)平面停車場之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防制費
(D)零售市場之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防制費
- 37 依非都市土地使用管制規則之規定，依工廠管理輔導法所辦理使用地變更編定之特定目的事業用地，其建蔽率不得超過多少？
(A)百分之六十 (B)百分之七十 (C)百分之五十 (D)百分之八十
- 38 依土地法之規定，依都市計畫已公布為道路或其他公共使用之土地，得為何種徵收，並限制其建築？
(A)一般徵收 (B)區段徵收 (C)保留徵收 (D)預定徵收

- 39 依土地法之規定，關於土地使用，下列敘述何者正確？
(A)凡編為某種使用地之土地，原則上不得供其他用途之使用
(B)使用地之種別或其變更，經該管直轄市或縣（市）營建機關編定，由直轄市或縣（市）政府公布之
(C)凡編為農業或其他直接生產用地，未依法使用者為空地
(D)編為某種使用地之土地，於其所定之使用期限前，不得繼續為從來之使用
- 40 關於建物平面圖測繪邊界之規定，兩建物之間有牆壁區隔者，以共用牆壁之①為界；無牆壁區隔者，以建物②為界：
(A)①外緣，②建築執照竣工平面圖區分範圍 (B)①中心，②建築執照竣工平面圖區分範圍
(C)①中心，②建物使用執照竣工平面圖區分範圍 (D)①外緣，②建物使用執照竣工平面圖區分範圍
- 41 依地籍測量實施規則之規定，宗地之面積，以何者為單位，採四捨五入法計算至小數點以下第二位為止？
(A)平方公尺 (B)公頃 (C)公畝 (D)平方公里
- 42 依土地登記規則之規定，設定有抵押權之土地辦理合併時，該抵押權之權利範圍依土地所有權人與何人之協議定之？
(A)抵押人 (B)債務人 (C)抵押權人 (D)保證人
- 43 依土地法之規定，土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾①年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於②個月內聲請登記？
(A)①二年，②六個月 (B)①二年，②三個月 (C)①一年，②六個月 (D)①一年，②三個月
- 44 依土地登記規則之規定，申請建物所有權第一次登記之相關規定，下列敘述何者錯誤？
(A)應提出建築執照或依法得免發建築執照之證件及建物測量成果圖或建物標示圖
(B)區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件
(C)申請人非起造人時，應檢具移轉契約書或其他證明文件
(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
- 45 無主土地，由該管直轄市或縣（市）地政機關公告之，公告①日期滿，無人提出異議，即為②權屬之土地登記：
(A)①不得少於十五日，②國有土地
(B)①不得少於三十日，②直轄市有土地或縣（市）有土地
(C)①不得少於三十日，②國有土地
(D)①不得少於十五日，②直轄市有土地或縣（市）有土地
- 46 依土地法之規定，土地登記之相關規定，下列敘述何者正確？
(A)土地登記是指土地及農作改良物之所有權與他項權利之登記
(B)辦理土地登記前，應先辦理地籍測量，其已依法辦理地籍測量之地方，應即依土地法規定辦理土地總登記
(C)土地登記，由直轄市或縣（市）建築管理機關辦理之
(D)交通水利用地及水源地、池塘用地之土地，應免予編號登記。但因地籍管理必須編號登記者，不在此限
- 47 依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定，處分共有土地或建築改良物時，應符合下列何者之條件？
(A)共有人過半數及其應有部分合計逾三分之二之同意，但其應有部分合計逾四分之三者，其人數不予計算
(B)共有人逾三分之二及其應有部分合計逾三分之二之同意，但其應有部分合計逾四分之三者，其人數不予計算
(C)共有人逾三分之二及其應有部分合計逾四分之三之同意，但其應有部分合計逾五分之四者，其人數不予計算
(D)共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意，但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算
- 48 經依公司法認許之陸資公司得申請取得、設定或移轉已登記之不動產物權係指下列那一項？
(A)業務人員居住之住宅 (B)營業處所、辦公場所、商店及工廠
(C)外僑子弟學校 (D)醫院
- 49 依土地法之規定，下列何者可為私有土地？
(A)天然形成之湖澤而為公共需用者，及其沿岸一定限度內之土地
(B)瀑布地
(C)日據時期原屬私有的名勝古蹟，臺灣光復後登記為公有，依法得贈與移轉為私有之土地
(D)城鎮區域內水道湖澤及其沿岸一定限度內之土地
- 50 依土地法對地權之規定，下列敘述何者錯誤？
(A)公有土地是指國有土地、直轄市有土地、縣（市）有土地或鄉（鎮、市）有之土地
(B)土地所有權以外設定他項權利之種類，依平均地權條例之規定
(C)土地改良物，分為建築改良物及農作改良物二種
(D)湖澤及可通運之水道及岸地，如因水流變遷而自然增加時，其接連地之所有權人，有優先依法取得其所有權或使用受益之權