

113年公務人員初等考試試題

代號：3513
頁次：6-1

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)本試題為單一選擇題，請選出一個正確或最適當答案。

(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 外國人在我國取得土地，依土地法規定，下列敘述何者錯誤？
 - (A)外國人基於自用、投資或公益之目的使用，得取得第19條第1項各款用途之土地
 - (B)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
 - (C)取得有助於國內重大建設、整體經濟或農牧經營之投資所需土地，應先經中央目的事業主管機關同意
 - (D)外國人依第19條需要取得土地，應檢附相關文件，申請內政部核准
- 2 依土地徵收條例規定，直轄市或縣（市）主管機關於接到中央主管機關通知核准徵收案時，應即公告，並以書面通知土地或土地改良物所有權人及他項權利人，公告之期間為下列何者？
 - (A) 15日
 - (B) 30日
 - (C) 60日
 - (D) 90日
- 3 山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用何種用地之管制？
 - (A)國土保安用地
 - (B)林業用地
 - (C)生態保護用地
 - (D)遊憩用地
- 4 依農業發展條例規定，關於耕地分割之敘述，下列何者錯誤？
 - (A)每宗耕地於分割後，每人所有面積未達0.2公頃者，原則上不得分割
 - (B)同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併
 - (C)耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有
 - (D)本條例民國89年1月4日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有
- 5 依土地登記規則規定，下列何者不屬登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請情形？
 - (A)依法不應登記
 - (B)不屬受理登記機關管轄
 - (C)未依規定繳納登記規費
 - (D)逾期未補正或未照補正事項完全補正
- 6 依土地登記規則規定，下列何者不屬應由登記機關逕為登記之情形？
 - (A)因土地徵收或撥用之登記
 - (B)建物因行政區域調整、門牌整編所為之標示變更登記
 - (C)建物基地號因重測、重劃或依法逕為分割或合併所為之標示變更登記
 - (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，逕為住址變更登記
- 7 依土地登記規則規定，申請土地權利變更登記，下列敘述何者錯誤？
 - (A)應於權利變更之日起1個月內為之
 - (B)繼承登記得自繼承開始之日起6個月內為之
 - (C)權利變更之日，依鄉鎮市調解條例規定成立之調解，指調解成立之日
 - (D)權利變更之日，依仲裁法作成之判斷，判斷書交付或送達之日
- 8 依土地登記規則規定，某甲土地設定農育權登記後，因存續期間屆滿致權利消滅時，應申請何種登記？
 - (A)消滅登記
 - (B)塗銷登記
 - (C)更正登記
 - (D)撤銷登記

- 9 下列何種限制登記，不屬經由法院或行政執行分署囑託登記機關辦理之登記？
(A)查封 (B)預告登記 (C)假處分 (D)破產登記
- 10 依土地登記規則規定，有關區分所有建物之登記，下列敘述何者錯誤？
(A)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
(B)所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有
(C)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
(D)共有部分之登記，得依申請發給所有權狀
- 11 依土地登記規則規定，有關土地權利信託登記，下列敘述何者錯誤？
(A)信託以契約為之者，信託登記應由委託人與受託人會同申請之
(B)信託以遺囑為之者，信託登記應由繼承人辦理繼承登記後，會同受託人申請之
(C)信託以遺囑為之者，如遺囑另指定遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受託人申請之
(D)信託以遺囑為之者，於繼承人有無不明時，應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人單獨申請之
- 12 依土地登記規則規定，土地經辦理破產登記後，未為塗銷前，登記機關應停止下列何項之新登記？
(A)共同共有繼承登記 (B)贈與登記 (C)照價收買之登記 (D)徵收之登記
- 13 大陸地區人民因住宅用途申請取得臺灣地區不動產物權案件經內政部許可，許可文件之有效期限最長多久？
(A) 6 個月 (B) 1 年 (C) 2 年 (D) 3 年
- 14 有關土地複丈申請人，下列之敘述何者錯誤？
(A)共有土地之協議分割、合併，由其中一名共有人代表申請
(B)依民法第 769 條規定因時效完成所為之登記請求者，由權利人申請
(C)因建造行為鑑界，得由建造執照起造人會同土地所有權人或管理人申請
(D)因承租土地經界不明，由承租人會同土地所有權人或管理人申請
- 15 張三姓名已經戶政機關變更者，登記機關得依申請登記之戶籍資料，就其全部土地權利逕為併辦何種登記？
(A)更正登記 (B)更名登記 (C)移轉登記 (D)變更登記
- 16 關於耕作權之性質，下列何者正確？
(A)債權 (B)物權 (C)準物權 (D)完全物權
- 17 依土地法規定，有關耕地租用，下列敘述何者錯誤？
(A)出租人出賣或出典耕地時，承租人有依同樣條件優先承買或承典之權
(B)優先購買權人，於接到出賣通知後 10 日內不表示者，其優先權視為放棄
(C)出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人
(D)承租人倘經出租人承諾，得將耕地全部或一部轉租於他人
- 18 依平均地權條例最新規定，私法人買受供住宅使用之房屋，下列敘述何者錯誤？
(A)應檢具使用計畫，經中央主管機關許可
(B)中央主管機關許可之文件，有效期限為 1 年
(C)私法人取得供住宅使用之房屋，於登記完畢後 3 年內不得辦理移轉、讓與或預告登記
(D)私法人因強制執行、徵收、法院判決或其他法律規定仍得辦理移轉

- 19 依都市更新條例規定，實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意，若不予計算人數，最低之同意比率應為下列何者？
(A)私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過四分之三同意
(B)私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意
(C)私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過五分之四同意
(D)私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過二分之一同意
- 20 都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地外，統按多少計徵地價稅？
(A)千分之二 (B)千分之四 (C)千分之六 (D)千分之十
- 21 依土地稅法第 34 條之規定，土地所有權人出售其自用住宅用地者，下列有關土地增值稅之敘述，何者錯誤？
(A)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，統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之；超過 3 公畝或 7 公畝者，其超過部分之土地漲價總數額，依第 33 條規定之稅率徵收之
(B)第一項土地於出售前 1 年內，曾供營業使用或出租者，不適用第一項規定
(C)第一項規定於自用住宅之評定現值不及所占基地公告土地現值百分之二十者，不適用之。但自用住宅建築工程完成滿 1 年以上者不在此限
(D)土地所有權人，依第一項規定稅率繳納土地增值稅者，以一次為限
- 22 依平均地權條例第 47 條之 4 之規定，有關預售屋或新建成屋買賣契約之買受人於簽訂買賣契約後之敘述，下列何者錯誤？
(A)不得讓與或轉售買賣契約與第三人
(B)配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售，不在此限
(C)預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，經中央主管機關核准後，得讓與或轉售買賣契約與第三人
(D)買受人依第一項但書後段規定得讓與或轉售之戶（棟）數，全國每 2 年以一戶（棟）為限
- 23 依土地徵收條例規定，徵用土地之每年使用補償費，依徵用公告期滿第 15 日之何種地價百分之十計算？
(A)公告土地現值 (B)公告地價 (C)市價 (D)協議價格
- 24 依土地徵收條例規定，實施區段徵收時，有關原土地所有權人申請發給抵價地之敘述，何者錯誤？
(A)應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關申請之
(B)依規定申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申請
(C)經核定發給抵價地之土地所有權人，不得向直轄市或縣（市）主管機關申請改按原徵收補償地價發給現金補償
(D)經核定發給抵價地者，若未按指定期限接管者，視為已接管
- 25 依土地徵收條例第 50 條規定，下列有關撤銷或廢止徵收之敘述，何者錯誤？
(A)撤銷或廢止徵收，由需用土地人向中央主管機關申請之
(B)需用土地人未申請撤銷或廢止徵收者，原土地所有權人得向該管直轄市或縣（市）主管機關請求之
(C)該管直轄市或縣（市）主管機關收受第二項請求後，應會同需用土地人及其他有關機關審查
(D)依同條例第 51 條規定，中央主管機關於核准撤銷或廢止徵收後，應將原案通知原土地所有權人
- 26 繼承人有數人時，下列何者須全體繼承人之同意始得為之？
(A)申請為繼承土地共同共有之登記 (B)申請為繼承土地分別共有之登記
(C)申請為繼承土地設定地上權之登記 (D)申請為繼承土地標示分割變更之登記

- 27 依土地稅法規定，土地所有權人辦理土地移轉繳納土地增值稅時，在其持有土地期間內，因重新規定地價增繳之地價稅，就其移轉土地部分，准予抵繳其應納之土地增值稅。准予抵繳之總額，下列何者正確？
- (A)以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之五為限
(B)以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之六為限
(C)以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之七為限
(D)以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之八為限
- 28 依原住民保留地開發管理辦法之規定，原住民申請無償取得原住民保留地所有權，若其為依法得供建築使用之土地，土地面積最高限額為下列何者？
- (A)每戶 1 公頃 (B)每戶 1.5 公頃 (C)每戶 0.1 公頃 (D)每戶 0.3 公頃
- 29 同一標的之普通抵押權相關登記，下列敘述何者正確？
- (A)因次序讓與申請權利內容變更登記者，得由受讓人單獨申請登記
(B)因次序拋棄申請權利內容變更登記者，得由拋棄人單獨申請登記
(C)因次序讓與申請權利內容變更登記者，應由受讓人會同土地所有權人申請登記
(D)因次序拋棄申請權利內容變更登記者，應由拋棄人會同土地所有權人申請登記
- 30 依土地法規定，地政機關所收登記費，應提存多少比例，作為登記錯誤等賠償之用？
- (A)百分之一 (B)百分之二 (C)百分之十 (D)百分之十五
- 31 依國有財產法規定，非公用財產類不動產之出租，下列敘述何者錯誤？
- (A)得以標租方式辦理
(B)原有租賃期限屆滿，未逾 6 個月者，得逕予出租
(C)依法得讓售者，不得逕予出租
(D)應以書面為之；未以書面為之者，不生效力
- 32 依都市更新條例規定，有關權利變換計畫書之權利價值異議，下列敘述何者正確？
- (A)權利變換計畫書核定發布實施後 3 個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出
(B)各級主管機關應於受理異議後 3 個月內審議核復
(C)因情形特殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限 2 個月
(D)當事人對審議核復結果不服者，得依法提請民事救濟
- 33 依都市更新條例規定，權利變換範圍內，經權利變換分配之土地及建築物，實施者應以書面分別通知受配人，限期辦理接管。下列何者為逾期不接管之處理方式？
- (A)自期限屆滿之日起，視為放棄 (B)自期限屆滿之翌日起，視為放棄
(C)自期限屆滿之翌日起，視為已接管 (D)自期限屆滿之日起，視為已接管
- 34 依都市更新條例規定，下列何者不屬於應由直轄市、縣（市）主管機關視實際情況，逕行劃定或變更更新地區之情形？
- (A)因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞
(B)都市計畫範圍內非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值且經結構安全性能評估結果未達最低等級之建築物
(C)屋齡 30 年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備之建築物
(D)為避免重大災害之發生

- 35 依土地法規定，因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任；下列何種情形應由該登記人員償還損害賠償，撥歸登記儲金？
- (A)登記人員無重大過失時 (B)登記人員有重大過失時
(C)登記人員有抽象輕過失時 (D)登記人員無過失時
- 36 依土地徵收條例規定，有關一併徵收之敘述，下列何者正確？
- (A)應於徵收公告之日起2年內申請，逾期不受理
(B)補償費發給完竣前得以書面撤回申請
(C)應向內政部提出申請
(D)應向行政院提出申請
- 37 依土地徵收條例規定，下列有關徵收程序之敘述，何者正確？
- (A)需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行說明會
(B)特定農業區經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應依行政程序法舉行公聽會
(C)需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，皆必須與所有權人協議價購，無一例外
(D)協議價購時，依其他法律規定有優先購買權者，無優先購買權之適用
- 38 依土地稅法規定，土地所有權人出售其自用住宅用地，其土地增值稅之核課，適用「一生一屋」之要件，下列何者錯誤？
- (A)出售前1年內未曾供營業使用
(B)出售前持有該土地6年以上
(C)出售都市土地面積未超過一·五公畝部分或非都市土地面積未超過三·五公畝部分
(D)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
- 39 依土地稅減免規則之規定，下列何者屬於免徵全部地價稅之情形？
- (A)依法劃定為古蹟保存區或編定為古蹟保存用地之土地，土地或建築物之使用及建造受限制
(B)私有土地無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用，並在其使用期間以內
(C)私有土地經事業主管機關核准設立之私立農、林、漁、牧、工、礦試驗場，辦理5年以上，具有試驗事實，其土地未作其他使用，並經該主管機關證明者
(D)區段徵收範圍內之土地，於辦理完成之日起
- 40 依土地法規定，下列敘述何者正確？
- (A)林地不得私有
(B)礦地不得私有
(C)因繼承而取得水源地之外國人，應於繼承發生日起3年內出售與本國人
(D)外國人為供自用、投資或公益之目的使用，得經申請核准後，取得墳場用途之土地
- 41 依土地法相關規定，下列何者正確？
- (A)土地總登記，應由權利人按申報地價，繳納登記費千分之一
(B)土地總登記，應由義務人按申報地價，繳納登記費千分之二
(C)土地總登記，應由權利人按申報地價，繳納登記費千分之二
(D)土地總登記，應由義務人按申報現值，繳納登記費千分之一
- 42 依土地稅法規定，遺贈之土地所有權移轉，申報移轉現值之審核標準，下列何者正確？
- (A)以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準
(B)以受遺贈人申報日當期之公告土地現值為準
(C)以遺贈人遺囑成立日當期之公告土地現值為準
(D)以遺贈人遺囑生效日當期之公告土地現值為準

- 43 甲、乙、丙、丁、戊為 A 地之共有人，其應有部分各為五分之一。依共有土地之處理規定，下列敘述何者正確？
- (A)甲不得單獨處分其應有部分
 - (B)縱使丙、丁不同意，甲、乙、丙三人仍得將 A 地設定抵押權
 - (C)乙不得單獨處分 A 地
 - (D)甲、乙、丙、丁、戊為共同共有人
- 44 依土地登記規則之規定，下列敘述何者正確？
- (A)土地滅失時，應申請塗銷登記
 - (B)預告登記之塗銷，應提出原預告登記請求權人之同意書
 - (C)土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更正登記
 - (D)私有土地所有權之拋棄，登記機關應辦理消滅登記
- 45 依土地稅減免規則之規定，供公共通行之騎樓走廊地，其地上有建築改良物一層者，地價稅之課徵，下列何者正確？
- (A)減徵五分之一
 - (B)減徵三分之一
 - (C)免徵
 - (D)減徵二分之一
- 46 依土地徵收條例規定，同一土地有二以上需用土地人申請徵收，且興辦事業性質相同者，應以下列何者為核定原則？
- (A)依申請之先後
 - (B)依申請機關層級高者為優先
 - (C)依抽籤之結果
 - (D)由共同上級機關核定
- 47 甲、乙、丙三人共有 A 地，甲之應有部分為五分之三，乙與丙之應有部分分別為五分之一，今甲欲將 A 地無償設定地上權予丁。下列敘述何者正確？
- (A)甲得單獨將 A 地無償設定地上權予丁
 - (B)甲取得乙之同意後，縱使丙不同意，甲與乙仍得將 A 地無償設定地上權予丁
 - (C)甲取得乙之同意後，若丙不同意，甲與乙仍不得將 A 地無償設定地上權予丁
 - (D)共有土地無法設定地上權
- 48 依土地登記規則規定，關於共同共有土地之申請登記，下列何者正確？
- (A)得由共同共有人之一人申請為共同共有登記
 - (B)全體共同共有人未到場前，無法就全部之共同共有土地申請登記
 - (C)未得共同共有人過半數及應有部分過半數之同意前，不得申請全部共同共有土地之登記
 - (D)登記機關僅於受理分別共有之登記時有通知他共有人之義務
- 49 依土地徵收條例規定，徵收補償價額經復議、行政救濟結果有變動者，其應補償價額之差額應於何時發給？
- (A)應於徵收公告期滿後 15 日內發給
 - (B)應於徵收公告期間發給
 - (C)應於結果確定之日起 3 個月內發給
 - (D)應於結果確定之日起 15 日內發給
- 50 依土地稅法規定，參加區段徵收領回抵價地後第一次移轉時，有關土地增值稅之課徵，下列何者正確？
- (A)免徵土地增值稅
 - (B)得申請不課徵土地增值稅
 - (C)得減徵稅額之百分之四十
 - (D)得以房地合一稅取代