

115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 下列何者是土地法所規定土地改良物中所稱的工事？
(A)紀念碑 (B)取得使用執照的房屋 (C)客土整地 (D)農田之排水
- 2 下列權利主體取得所有權的情形，何者非屬於原始取得？
(A)因土地浮覆原土地所有權人回復取得所有權 (B)市地重劃範圍內原土地所有權人分配取得之土地
(C)因岸地自然增加而取得之土地 (D)國家因土地徵收而取得之土地
- 3 下列何者非屬於土地法所指之他項權利？
(A)最高限額抵押權 (B)區分地上權 (C)區分所有權 (D)農育權
- 4 下列何者並非土地法所規定不得為私有之土地？
(A)公共交通道路 (B)可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地
(C)瀑布地 (D)林地
- 5 外國人為自用、投資或公益目的取得土地時，應檢附相關文件，由下列何者進行核准？
(A)直轄市或縣（市）政府 (B)內政部
(C)內政部國土管理署 (D)鄉鎮（市）公所
- 6 下列有關我國土地登記之特色的敘述，何者錯誤？
(A)採強制登記的制度 (B)地政機關採形式審查 (C)登記具有公信力 (D)登記簿公開
- 7 重新實施地籍測量時，土地所有權人如因設立界標發生界址爭議時，直轄市或縣（市）地政機關應進行下列何種程序？
(A)調解 (B)和解 (C)調處 (D)仲裁
- 8 下列關於建物平面圖測繪邊界規定的敘述，何者錯誤？
(A)建物以其外牆之牆壁中心為界
(B)兩建物之間有牆壁區隔者，以共用牆壁之中心為界
(C)使用執照竣工圖說載有依建築技術規則檢討設置之陽臺者，其突出部分以外緣為界，並以附屬建物辦理測量
(D)地下層依建物使用執照竣工圖說所載樓層面積之範圍為界
- 9 已登記之土地或建物，因坐落、地號、面積、使用編定等事項發生變更，應辦理下列何種登記？
(A)總登記 (B)更正登記 (C)限制登記 (D)標示變更登記
- 10 下列何者並非由權利人或登記名義人一方單獨提出不動產登記申請之情形？
(A)土地權利變更登記 (B)預告登記 (C)消滅登記 (D)法定地上權登記
- 11 地政機關登記人員因登記錯誤導致人民受有損害，地政機關於對人民賠償損害之後，地政機關在登記人員有何種主觀責任條件下，對登記人員可以行使求償權？
(A)無過失 (B)抽象輕過失 (C)具體輕過失 (D)重大過失
- 12 依土地法之規定，房屋租賃之擔保金不得超過多久之房屋租金總額？
(A) 1 個月 (B) 2 個月 (C) 3 個月 (D) 6 個月
- 13 依土地法之規定，如出租人及承租人戶籍為彰化縣彰化市，兩人對於位於臺中市之基地租用發生爭議，應由下列何者進行調處？
(A)臺中市政府地政局 (B)彰化市公所 (C)內政部 (D)彰化縣政府
- 14 下列有關房屋稅納稅義務人認定的敘述，何者錯誤？
(A)未辦建物所有權登記之房屋，向使用執照所載起造人徵收
(B)房屋為信託財產者，於信託關係存續中，向受託人徵收
(C)房屋為共有房屋者，向共有人徵收
(D)土地設定地上權之使用權房屋，向該使用權人徵收

- 15 下列對於免徵土地增值稅的敘述，何者錯誤？
(A)依法得徵收之私有土地，土地所有權人與需用土地人達成協議價購免徵土地增值稅
(B)區段徵收以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅
(C)經重劃之土地，重劃後第一次移轉時，免徵土地增值稅
(D)因繼承而移轉之土地，免徵土地增值稅
- 16 依平均地權條例之規定，舉辦規定地價或重新規定地價時，私有土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價的百分之幾為其申報地價？
(A)百分之九十 (B)百分之八十 (C)百分之一百二十 (D)百分之一百
- 17 依土地稅法之規定，農業用地閒置不用，經直轄市或縣（市）政府報經內政部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，按應納田賦加徵幾倍的荒地稅？
(A)一倍至三倍 (B)二倍至四倍 (C)三倍至五倍 (D)一倍至四倍
- 18 在農地重劃區內耕地出售時，下列何者為第一順位的優先購買權人？
(A)出租耕地之承租人 (B)共有土地現耕之他共有人
(C)毗連耕地之現耕所有權人 (D)耕地之抵押權人
- 19 下列對於土地徵收制度的敘述，何者錯誤？
(A)土地徵收與目的事業主管機關推動的公益事業無關
(B)土地徵收取得的土地為原始取得
(C)符合徵收要件而發動徵收權時不需取得土地所有權人同意
(D)土地徵收必須對當事人完全補償
- 20 下列何者為作成土地徵收處分的處分機關？
(A)土地徵收審議小組 (B)直轄市、縣（市）主管機關
(C)內政部 (D)地價評議委員會
- 21 下列對於徵收公告後，對被徵收人所生法律效力的敘述，何者正確？
(A)被徵收之土地自徵收公告之日起一律不得移轉
(B)共有分管之耕地部分被徵收者，不得進行共有物分割登記
(C)使用人不得在該土地為建築改良物之新建、增建、改建或採取土石、變更地形或為農作改良物之增加種植
(D)被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，一律以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載為準
- 22 下列何者並非土地徵收條例所定區段徵收應無償取得之公共設施？
(A)公園 (B)兒童遊樂場 (C)廣場 (D)零售市場
- 23 依土地徵收條例之規定，興辦事業依法應經目的事業主管機關之許可，於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應由下列何者辦理公聽會？
(A)需用土地人
(B)目的事業主管機關
(C)徵收土地所在地之直轄市、縣（市）地政主管機關
(D)中央主管機關
- 24 辦理區段徵收時，被徵收人不願領取現金補償，欲申請發給抵價地時，應以書面向下列何者提出申請？
(A)內政部 (B)直轄市、縣（市）主管機關
(C)行政院 (D)內政部國土管理署
- 25 依國有財產法之規定，非公用財產類之建築基地出租，其約定期限，應為下列何者？
(A)50 年以下 (B)30 年以下 (C)20 年以下 (D)10 年以下
- 26 甲、乙、丙、丁為 A 地之共有人，其應有部分各為四分之一；今甲有意將 A 地設定抵押權，下列何者正確？
(A)未得甲、乙、丙、丁全體之同意，不得為之
(B)共有人達半數及其應有部分達半數之同意即得為之
(C)應有部分合計逾三分之二者，人數不予計算
(D)共有人過半數及其應有部分過半數之同意即得為之
- 27 依土地登記規則之規定，因權利混同之原因而致權利消滅時，應申請下列何種登記？
(A)塗銷登記 (B)消滅登記 (C)更名登記 (D)限制登記

- 28 依土地法之規定，下列關於重新實施地籍測量之敘述，何者正確？
(A)重新實施地籍測量之結果，應公告之期間為 15 日
(B)土地所有權人認為測量結果有錯誤，僅限未依規定到場指界者於公告期間內申請複丈
(C)經複丈者亦得再申請複丈
(D)複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記
- 29 下列關於繼承登記，何者錯誤？
(A)胎兒將來為死產者，經登記之權利溯及繼承開始時消滅
(B)繼承登記應於繼承開始之日起 3 個月內為之
(C)繼承人有二人以上者，得由其中一人申請登記
(D)對於繼承登記申請逾期者，得處以罰鍰之處分
- 30 依公寓大廈管理條例之規定，關於區分所有權人會議，下列何者錯誤？
(A)每年應至少召開定期會議二次
(B)由全體區分所有權人組成
(C)經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由時，得請求召開臨時會議
(D)區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之
- 31 依土地法之規定，土地所有權狀，因滅失請求補給者，應敘明滅失原因，檢附有關證明文件，經地政機關於公告期滿，無人就該滅失事實提出異議後補給之。前述公告之期間應為下列何者？
(A) 30 日 (B) 15 日 (C) 10 日 (D) 5 日
- 32 已公告徵收之土地，因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內，依土地徵收條例之規定，應如何處理？
(A)撤銷徵收 (B)廢止徵收 (C)撤回徵收 (D)不予核備徵收
- 33 依土地徵收條例之規定，直轄市或縣（市）主管機關於收到中央主管機關通知核准撤銷或廢止徵收案時，應為公告，下列有關公告之敘述，何者正確？
(A)應公告 30 日 (B)應公告之期間不得少於 60 日
(C)應公告 15 日 (D)應公告 10 日
- 34 需用土地人因興辦交通事業，需穿越私有土地之上空或地下，依土地徵收條例之規定，下列相關敘述何者錯誤？
(A)得就需用之空間範圍協議取得區分地上權
(B)若無法協議取得區分地上權，即應徵收取得所有權
(C)土地所有權人亦有請求徵收土地所有權之權利
(D)需用土地人應擇損害最少之處所及方法為之
- 35 依土地徵收條例之規定，撤銷徵收後，徵收前原設定之他項權利及耕地租約之效力，下列敘述何者錯誤？
(A)已到期之原耕地租約不予回復，未到期及不定期限耕地租約仍予以回復
(B)原設定之地上權，不予回復
(C)原土地所有權人及他項權利人申請於發給之抵價地設定抵押權者，原抵押權准予回復
(D)原土地所有權人及他項權利人申請於發給之抵價地設定典權者，原典權准予回復
- 36 依土地徵收條例規定，下列何種情形，原土地所有權人得申請照原徵收補償價額收回其土地？
(A)區段徵收之原土地所有權人
(B)徵收補償費發給完竣屆滿 3 年，因不可歸責於需用土地人之事由，仍未依徵收計畫開始使用者
(C)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
(D)徵收補償金額計算錯誤
- 37 有關土地徵收補償費，依土地徵收條例之規定，下列何者錯誤？
(A)徵收土地應發給之補償費由需用土地人負擔
(B)徵收土地應發給之補償費原則上應於公告期滿後 15 日內發給之
(C)徵收土地應發給之補償費應由內政部轉發
(D)被徵收土地，在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價

- 38 依土地徵收條例規定，應受領遷移費人無可考或所在地不明，致其應遷移之物件未能遷移者，直轄市或縣（市）主管機關應如何處理？
 (A)應公告 15 日限期遷移完竣 (B)通知需用土地人公告 15 日後遷移完竣
 (C)應公告 30 日限期遷移完竣 (D)逾期未遷移者，應依強制執行法執行
- 39 依國土計畫法之規定，①國土保育地區 ②海洋資源地區 ③農業發展地區 ④城鄉發展地區 為國土功能分區，有關新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬何功能分區者為限？
 (A)③④ (B)④ (C)①② (D)①③④
- 40 依國土計畫法之規定，國土復育促進地區經劃定者，應以保育和禁止開發行為及設施之設置為原則，由劃定機關擬訂復育計畫；關於復育計畫之相關事項，下列何者錯誤？
 (A)各目的事業主管機關為執行復育計畫，必要時，得依法價購、徵收區內私有土地及合法土地改良物
 (B)復育計畫每 5 年應通盤檢討一次，並得視需要，隨時報請內政部核准變更
 (C)由劃定機關擬訂之復育計畫，應報請中央目的事業主管機關核定後實施
 (D)復育計畫之標的、內容、合於變更要件，及禁止、相容與限制事項，由內政部定之
- 41 依都市更新條例規定，關於權利變換，下列何者錯誤？
 (A)實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，禁止土地及建築物之移轉，禁止期限最長不得超過 1 年 6 個月
 (B)權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，自分配結果確定之日起，視為原有
 (C)權利變換範圍內設定不動產役權之土地或建築物，該不動產役權消滅
 (D)權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委任三家以上專業估價者查估後評定之
- 42 依平均地權條例規定，私法人買受供住宅使用之房屋，應經中央主管機關許可者，其許可文件有效期限為下列何者？
 (A) 6 個月 (B) 1 年 (C) 2 年 (D) 3 年
- 43 依都市更新條例之規定，更新單元內之土地及建築物得減免稅捐，下列何者錯誤？
 (A)不願參加權利變換而領取現金者，減徵土地增值稅百分之四十
 (B)更新後地價稅及房屋稅減半徵收 2 年
 (C)實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅
 (D)更新期間土地仍可繼續使用者，減徵地價稅百分之四十
- 44 下列何者並非土地稅法所稱之「土地稅」？
 (A)田賦 (B)房地合一稅 (C)地價稅 (D)土地增值稅
- 45 依房屋稅條例之規定，房屋稅之納稅義務基準日，下列何者正確？
 (A)每年 12 月 31 日 (B)每年 1 月 31 日 (C)每年 2 月之末日 (D)每年 7 月 31 日
- 46 甲、乙、丙為 A 土地之共有人，甲之應有部分為五分之二，乙之應有部分為五分之一，丙之應有部分為五分之一。今丙擬將其應有部分出售給甲，下列敘述何者正確？
 (A)甲、乙、丙為公同共有人 (B)乙僅得主張以同一價格購入五分之一之應有部分
 (C)乙不得主張優先購買權 (D)丙應得全體共有人之同意
- 47 下列對於公有土地之敘述，何者錯誤？
 (A)公有土地本質上為公物
 (B)非公用之國有土地，以國有財產署為管理機關
 (C)公有土地之所有者與管理者為同一機關
 (D)依土地法之規定，地方所有之土地原則上須經區內民意機關同意，行政院核准，始得為處分
- 48 依土地稅法之規定，土地增值稅之納稅義務人，下列何者錯誤？
 (A)土地徵收之情形為需用土地人 (B)土地設定典權之情形為出典人
 (C)遺贈土地之情形為受遺贈人 (D)政府照價收買之情形為原土地所有權人
- 49 有關土地徵收條例中徵收所生殘餘地一併徵收的理解，下列敘述何者錯誤？
 (A)殘餘地一併徵收的申請需以書面為之
 (B)必須在徵收公告之日起 2 年內向該管直轄市、縣（市）政府提出申請
 (C)徵收建築改良物所生殘餘部分不能為相當使用時也可以申請一併徵收
 (D)殘餘地一併徵收的補償費須以現金發給
- 50 依國有財產法之規定，非公用財產得供各機關、部隊、學校因臨時性或緊急性之公務用或公共用，為短期之借用；關於借用期間，下列何者正確？
 (A)不得逾 1 個月 (B)不得逾 3 個月 (C)不得逾 1 年 (D)不得逾 2 年