

等 別：五等考試  
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 依都市更新條例之規定，都市更新地區劃定後，主管機關得依法公告禁止該地區建物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形，其禁止期限最長之規定為何？  
(A)不得超過一年六個月 (B)不得超過二年 (C)不得超過二年六個月 (D)不得超過三年
- 2 關於租用基地建築房屋之租金限制，準用城市地方房屋之租金限制，以不超過土地及其建築物申報總價年息若干為限？  
(A)百分之八 (B)百分之九 (C)百分之十 (D)百分之五
- 3 依土地法規定，外國人為供自用、投資或公益之目的使用，可取得下列何種用途之土地權利？  
(A)墳場 (B)林地 (C)漁地 (D)鹽地
- 4 共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定相關他項權利時，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。依規定，下列何者不在前述他項權利之列？  
(A)地上權 (B)農育權 (C)不動產役權 (D)抵押權
- 5 土地法第 34 條之 1 與第 104 條有關優先購買權之規定，下列敘述何者錯誤？  
(A)土地法第 34 條之 1 之優先購買權具債權效力 (B)土地法第 104 條之優先購買權具物權效力  
(C)二者競合時以土地法第 34 條之 1 優先適用 (D)二者競合時以土地法第 104 條優先適用
- 6 依土地法規定，直轄市或縣（市）地政機關，應設下列何種委員會處理不動產之糾紛？  
(A)公平交易委員會 (B)消費者保護委員會  
(C)中華民國消費者文教基金會 (D)不動產糾紛調處委員會
- 7 依促進民間參與公共建設法，下列何項不屬公共建設之範圍？  
(A)都市更新 (B)新市鎮開發 (C)農業設施 (D)運動設施
- 8 山坡地保育利用條例所稱山坡地範圍，係指下列何項經主管機關依法劃定後，報經行政院核定公告之公私有山坡地？  
(A)標高在一百公尺以上  
(B)標高未滿一百公尺，而其平均坡度百分之五以下  
(C)標高在二百公尺以上  
(D)標高在三百公尺以上
- 9 有關都市計畫內容之規定，下列敘述何者錯誤？  
(A)主要計畫圖，其比例尺不得少於一萬分之一  
(B)細部計畫圖，其比例尺不得少於一千二百分之一  
(C)主要計畫實施進度以五年為一期，最長不得超過二十五年  
(D)主要計畫發布已逾一年以上，而能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令之規定，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照

- 10 依土地法規定，已辦地籍測量之地區，得重新實施地籍測量。下列何者不屬重新實施地籍測量之原因？  
(A)地籍原圖破損 (B)地籍原圖滅失 (C)地籍圖數值化 (D)比例尺變更
- 11 不動產證券化條例規定，對受益證券之募集或私募安排規劃整體事務者，係屬下列何項用詞之定義？  
(A)不動產管理機構 (B)安排機構 (C)發起人 (D)受託機關
- 12 土地法對有關土地登記費之規定，下列敘述何者錯誤？  
(A)地政機關所收登記費，應提存百分之十作為登記儲金  
(B)更正登記免繳納登記費  
(C)土地總登記，應由權利人按申報地價或土地他項權利價值，繳納登記費千分之二  
(D)申請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值千分之二繳納登記費
- 13 依土地徵收條例之規定，徵用期間超過幾年，土地所有權人得請求需用土地人徵收其土地所有權？  
(A)三年 (B)二年 (C)一年 (D)半年
- 14 下列何種登記不屬於限制登記之範圍？  
(A)繼承登記 (B)預告登記 (C)查封登記 (D)破產登記
- 15 依土地法規定，下列何者不屬於直轄市或縣（市）地政機關得就管轄區內之土地，編為各種使用地之原則？  
(A)國家經濟政策 (B)地方需要情形 (C)預防重大災難之發生 (D)土地所能供使用之性質
- 16 依平均地權條例規定，土地雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價多少比例，且經直轄市或縣（市）政府認定應予增建，改建或重建之私有及公有非公用建築用地視為空地？  
(A)百分之十 (B)百分之二十 (C)百分之三十 (D)百分之四十
- 17 依新市鎮開發條例規定，新市鎮特定區核定後，主管機關為依法實施區段徵收，並於區段徵收公告多久內，發布實施新市鎮特定區計畫？  
(A)公告三十日內 (B)公告半年內 (C)公告期滿一年內 (D)公告同時
- 18 依都市更新條例規定，重建區段土地進行都市更新之實施方式，下列敘述何者錯誤？  
(A)都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之  
(B)由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之  
(C)由實施者自行辦理者，得以容積移轉或 BOT 方式實施之  
(D)其他法律另有規定或經全體土地及合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之
- 19 依耕地三七五減租條例之規定，耕地出租人以強暴、脅迫方法強迫承租人放棄耕作權利者，依法處以幾年以下之有期徒刑？  
(A)四年 (B)三年 (C)五年 (D)七年
- 20 依土地法之規定，下列何者不屬土地重劃之原因？  
(A)土地面積畸零狹小，不適合於建築使用者 (B)實施區域計畫者  
(C)將散碎之土地交換合併，成立標準農場者 (D)應用機器耕作，興辦集體農場者
- 21 土地法第 104 條有關基地或房屋之優先購買權規定，下列敘述何者錯誤？  
(A)租用基地建築房屋之承租人，於基地所有權人之基地出賣時，有優先購買權  
(B)基地所有權人於承租人之房屋出賣時，有優先購買權  
(C)基地承租人若於基地上根本未為房屋之建築，無優先購買權  
(D)房屋承租人於出租人之房屋或基地出賣時，有優先購買權
- 22 依非都市土地使用管制規則規定，下列何者不屬於丁種建築用地之容許使用項目？  
(A)工業設施 (B)養殖設施 (C)工業社區 (D)再生能源相關設施

- 23 依土地稅法之規定，土地增值稅之納稅義務人，下列敘述何者錯誤？  
(A)土地設定地上權者，為地上權人 (B)土地設定典權者，為出典人  
(C)土地為無償移轉者，為取得所有權之人 (D)土地為有償移轉者，為原所有權人
- 24 依土地徵收條例規定，下列何者不屬得為區段徵收之情形？  
(A)新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者  
(B)舊都市地區為公共安全、衛生、交通之需要或促進土地之合理使用實施更新者  
(C)都市土地之住宅區變更為商業區或特定專用區者  
(D)農村社區為加強公共設施、改善公共衛生之需要或配合農業發展之規劃實施更新者
- 25 依土地徵收條例規定，各級主管機關施行區段徵收時，應補償其地價；如經土地所有權人之申請，得以徵收後可供建築之土地折算抵付，此即下列何種土地？  
(A)抵費地 (B)供役地 (C)保留地 (D)抵價地
- 26 下列何者不屬應按土地徵收條例規定辦理撤銷徵收之情形？  
(A)已依徵收計畫完成使用之土地，因配合中央或地方政府興建重大建設或其他方式開發者  
(B)依徵收計畫開始使用前，因都市計畫變更，規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者  
(C)依徵收計畫開始使用前，其興辦之事業改變或興辦事業計畫經註銷者  
(D)因作業錯誤或工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者
- 27 依都市計畫法規定，都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關應於多久至少通盤檢討一次？  
(A)每 3 年 (B)每 4 年 (C)每 3 年內或 5 年內 (D)每 4 年內或 6 年內
- 28 下列何項不屬非都市土地分區使用管制之架構？  
(A)編定各種使用地 (B)製定非都市土地使用分區圖  
(C)開發建設事業計畫 (D)非都市土地分區使用計畫
- 29 依契稅條例之規定，贈與契稅，應由受贈人估價立契，申報納稅，其稅率為其契價之多少？  
(A)百分之二 (B)百分之四 (C)百分之六 (D)百分之七
- 30 依土地法規定，因土地登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，其損害賠償責任由誰負責？  
(A)該管財政機關 (B)該管地政機關 (C)該管縣、市政府 (D)內政部
- 31 區段徵收範圍內的抵價地，以下列何項方式處理之？  
(A)公開標售 (B)標租 (C)招標設定地上權 (D)發交原土地所有權人領回
- 32 下列何項土地，依土地法第 41 條規定免予編號登記？  
(A)交通水利用地 (B)直接生產用地 (C)建築用地 (D)飛機基地
- 33 依土地徵收條例之規定，建築改良物被徵收之補償費，係按徵收當時該建築改良物的何項價格補償之？  
(A)重建價格 (B)收益價格 (C)市場價格 (D)課稅價格
- 34 依土地徵收條例之規定，徵收之土地，以信託方式提供民間機構投資建設者，其應於下列何項計畫書載明之？  
(A)投資建設計畫書 (B)徵收計畫書  
(C)興建 - 營運 - 移轉計畫書 (D)委託經營計畫書
- 35 土地所有權人因徵收之殘餘地，依規定得向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，下列何項申請之期限為正確？  
(A)於徵收公告期滿六個月內 (B)於徵收完畢二年內  
(C)自徵收通知之日起三年內 (D)自徵收公告期滿三年內

- 36 依土地法規定，土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，應由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後幾日內，向司法機關訴請處理，逾期不起诉者，依原調處結果辦理之。
- (A)十日 (B)十五日 (C)二十日 (D)二十五日
- 37 農村社區土地重劃條例規定，重劃後土地分配之位置，以下列何項為準？
- (A)按重劃後土地相關區段分配為準 (B)按土地歸戶結果為準  
(C)按重劃前後土地清冊為準 (D)按重劃前原有土地相關位次分配為準
- 38 政府發行土地債券，其目的在於提供政府徵收或照價收買私人土地時補償之用，依土地法第 7 條規定，土地債券應由那家銀行發行？
- (A)中央銀行 (B)臺灣銀行 (C)土地銀行 (D)交通銀行
- 39 國有公用財產變更為非公用財產時，由主管機關督促該管理機關依法移交下列何項機關接管之？
- (A)財政部國有財產局 (B)行政院  
(C)直轄市或縣（市）政府財政局 (D)內政部
- 40 請問地上權不屬於下列何種權利？
- (A)用益物權 (B)租賃權 (C)他項權利 (D)定限物權
- 41 依農業發展條例規定，私法人經依法申請許可者，得承受耕地。下列何項不屬得以提出申請者？
- (A)農業試驗研究機構 (B)農業企業機構 (C)農業促進委員會 (D)農民團體
- 42 依土地徵收條例之規定，下列何項土地徵收完成後，原土地所有權人不得申請收回被徵收之土地？
- (A)一般徵收 (B)區段徵收 (C)保留徵收 (D)附帶徵收
- 43 下列何項不屬土地法所定地價申報之程序？
- (A)查定標準地價 (B)業主申報 (C)計算區段地價 (D)編造地價冊
- 44 依平均地權條例規定，限制私有未建築用地面積之最高額為若干？
- (A)十畝 (B)十公畝 (C)三公畝 (D)七公畝
- 45 耕地三七五減租條例第 16 條第 2 項所謂原訂租約無效，下列敘述何者錯誤？
- (A)係指承租人違反規定不自任耕作或轉租之限制  
(B)一部轉租時，僅就轉租之部分租約無效  
(C)租約無效後得由出租人收回另行出租  
(D)租賃關係因而歸於消滅
- 46 直轄市或縣（市）政府對於辦理分區或用地變更之開發者，依法收取的開發影響費，其法源依據為何？
- (A)區域計畫法 (B)都市計畫法 (C)土地法 (D)平均地權條例
- 47 依土地法規定，預告登記對於某些事項而為之新登記，無排除之效力。請問下列何項不屬之？
- (A)徵收 (B)強制執行 (C)法院判決 (D)照價收買
- 48 依土地法規定，土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一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，應即公告繼承人於多少時日內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理？
- (A)十日 (B)十五日 (C)二個月 (D)三個月
- 49 下列何項用地係供山坡地範圍外之農業區內建築使用者？
- (A)甲種建築用地 (B)乙種建築用地 (C)丙種建築用地 (D)丁種建築用地
- 50 依平均地權條例規定，為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織下列何項組織辦理之？
- (A)市地重劃委員會 (B)土地重劃促進會 (C)土地開發會 (D)重劃會