

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 中華民國領域內之土地，私有土地之所有權消滅者，為：
(A)無主土地 (B)國有土地
(C)轄區直轄市或縣(市)有土地 (D)轄區鄉(鎮、市)有土地
- 2 依土地法第 16 條規定，私有土地所有權之移轉，妨害基本國策者，得如何處置？
(A)登記機關得以「依法不應登記」為由逕予駁回登記之申請
(B)登記機關得報請直轄市或縣市政府核定後制止之
(C)直轄市或縣市政府得報內政部核定後制止之
(D)中央地政機關得報請行政院制止之
- 3 依土地法規定下列何種土地，不受不得移轉、設定負擔或租賃於外國人限制？
(A)鹽地 (B)漁地 (C)林地 (D)農地
- 4 地籍整理之程序有二，於辦理土地登記之前，應先辦理何項作業？
(A)地籍圖重測 (B)土地重劃 (C)地籍測量 (D)簽訂移轉或設定契約
- 5 外國人經中央目的事業主管機關核准以「有助於國內重大建設之投資」為目的所購置之土地，其未依核定期限及用途使用，經限期命其出售，逾期未出售者，直轄市或縣市政府得如何處置？
(A)依其原購買價格照價收買 (B)依當期公告土地現值照價收買
(C)依法辦理徵收 (D)逕為標售，得款發還土地所有權人
- 6 已登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、終止等，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)土地權利變更登記
- 7 共有土地設定何種他項權利，不得適用土地法第 34-1 條規定以多數決方式為之？
(A)地上權 (B)農育權 (C)典權 (D)抵押權
- 8 土地法有關保留徵收之規定，下列敘述何者錯誤？
(A)新設都市地域得為保留徵收
(B)保留徵收之期間，不得超過 3 年，逾期不徵收，視為廢止
(C)因興辦公用事業得申請核定延長保留徵收期間
(D)得延長保留徵收期間者，其延長期間，以 5 年為限
- 9 下列何種土地權利之取得、設定、喪失或變更，無須向土地登記機關申請登記？
(A)農育權 (B)耕地租賃權 (C)不動產役權 (D)耕作權
- 10 申請土地權利變更登記，應於權利變更之日起 1 個月內為之。有關「權利變更之日」，下列敘述，何者為錯誤？
(A)法院判決確定之日
(B)訴訟上和解或調解成立之日
(C)依鄉鎮市調解條例規定調解成立之日
(D)法律事實發生之日
- 11 為規範非都市土地之使用，依區域計畫法施行細則規定將非都市土地劃分為 11 種使用區。下列何者，非屬非都市土地之使用區名稱？
(A)保護區 (B)工業區 (C)鄉村區 (D)風景區
- 12 依都市計畫法之規定，關於都市計畫之變更，下列敘述，何者錯誤？
(A)擬定計畫之機關每 3 年內或 5 年內至少應通盤檢討一次
(B)為適應國防或經濟發展之需要而變更都市計畫時，應以通盤檢討變更之方式辦理
(C)為避免重大災害之發生而變更都市計畫時，應以個案迅行變更之方式辦理
(D)都市計畫之個案迅行變更，內政部或縣市政府得指定原擬定機關限期為之，必要時，並得逕為變更

- 13 土地法第 104 條規定，房屋與基地所有權人間之優先購買權，下列敘述，何者錯誤？
(A)基地出賣時，其優先購買權人，以地上權人及承租人為限
(B)優先購買權人於接到出賣通知後 10 日內不為意思表示者，其優先權視為放棄
(C)優先購買權，須依出賣人與第三人所定私契上約定之買賣價格、給付時期、給付方式等同樣條件為之
(D)此優先購買權，具物權效力
- 14 依平均地權條例之規定，市地重劃之負擔，包括公共設施用地負擔及費用負擔。下列何者非屬公共設施用地負擔？
(A)溝渠用地 (B)零售市場用地 (C)國民中學用地 (D)機關用地
- 15 依平均地權條例規定，政府舉辦規定地價或重新規定地價，下列敘述，何者正確？
(A)規定地價後，原則上每 5 年重新規定地價 1 次，必要時，得延長之
(B)主管機關依調查之地價資料，採宗地估價方式，逐筆查計地價，提交地價評議委員會評定
(C)土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價為其申報地價
(D)編造總歸戶冊時，應以土地所有權人在同一直轄市或縣（市）之土地，為歸戶之範圍
- 16 地價稅每年徵收 1 次者，其納稅義務基準日為：
(A) 1 月 1 日 (B) 2 月 28 日 (C) 8 月 31 日 (D)地價稅開徵之前 40 日
- 17 依土地徵收條例規定，經公告徵收之土地，已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情勢變更，致原徵收之土地全部已無徵收之必要者，應如何處置？
(A)廢止徵收 (B)撤銷徵收 (C)更正徵收 (D)通知被徵收人原價買回
- 18 依土地徵收條例規定，被徵收土地之所有權人對其土地之權利與義務，於何時終止？
(A)於土地所有權人接獲徵收通知時 (B)於土地徵收公告期滿時
(C)於應受之補償費發給完竣時 (D)於土地經完成登記為公有時
- 19 依土地徵收條例之規定，區段徵收範圍內之土地，如有曾經農地重劃者，該重劃地區部分之抵價地比例不得少於百分之多少？
(A) 55 (B) 50 (C) 45 (D) 40
- 20 依土地徵收條例規定，區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其可供建築之土地，如以設定地上權方式處理者，其期限不得逾多少年？
(A) 20 年 (B) 50 年 (C) 70 年 (D) 99 年
- 21 為兼顧公共工程需要，並減少對私有財產權之侵犯，國家因興辦臨時性之公共建設工程需用私有土地，宜採何種方式取得用地？
(A)保留徵收 (B)一併徵收 (C)廢止徵收 (D)土地徵用
- 22 依特種貨物及勞務稅條例規定，依法得核發建造執照之都市土地，持有期間在 1 年以內銷售者，應課特種貨物稅，其稅率為：
(A)百分之十 (B)百分之十五 (C)百分之二十 (D)百分之二十五
- 23 債權人就金錢請求或得易為金錢請求之請求，欲保全強制執行，聲請法院限制債務人處分其財產，由法院囑託登記機關所為之登記，稱為：
(A)查封登記 (B)假處分登記 (C)破產登記 (D)假扣押登記
- 24 依土地徵收條例規定，徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者，所有權人得於多久內申請一併徵收，逾期不予受理？
(A)徵收補償費發放之日起 1 年內 (B)徵收補償費發放完竣之日起 1 年內
(C)徵收公告之日起 1 年內 (D)徵收公告期滿之日起 1 年內
- 25 依土地徵收條例規定，被徵收之土地，於徵收補償費發給完竣屆滿 3 年，未依徵收計畫開始使用者，原土地所有權人得於多久內，申請照原徵收補償價額收回其土地？
(A)徵收公告之日起 20 年內 (B)徵收公告期滿之日起 20 年內
(C)徵收補償發給完竣之次日起 5 年內 (D)徵收補償發給完竣屆滿 1 年之次日起 5 年內
- 26 依土地徵收條例規定，徵收補償費經依法發給完竣，嗣經發現原補償價額認定錯誤者，其應補償價額差額，應於其結果確定之日起多久內發給之？
(A) 15 日 (B) 30 日 (C) 2 個月 (D) 3 個月

- 27 依土地徵收條例規定，徵用土地應給予使用補償費，其每年之土地補償費，如何計算？
(A)依徵用公告期滿時之公告土地現值百分之十計算
(B)依徵用公告期滿時之公告土地現值百分之十五計算
(C)依徵用公告期滿第 15 日之公告土地現值百分之十計算
(D)依徵用公告期滿第 15 日之公告土地現值百分之十五計算
- 28 依土地徵收條例規定，區段徵收如以抵價地補償，下列敘述何者錯誤？
(A)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
(B)土地所有權人申請發給抵價地時，得就其部分被徵收土地應領之補償地價提出申請
(C)申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於接到該管直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地通知時終止
(D)經核定發給抵價地之土地所有權人，不得申請改按原徵收補償地價發給現金補償
- 29 依平均地權條例之規定，有關區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式，下列敘述何者錯誤？
(A)道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、國民學校等公共設施用地無償登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有
(B)國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地得以標售
(C)其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權，標租時，其期限不得逾 99 年
(D)撥用或讓售地價及標售底價，以開發總費用為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之
- 30 依土地徵收條例規定，有關撤銷或廢止徵收，下列敘述何者錯誤？
(A)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，應廢止徵收
(B)已公告徵收之土地，因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內，應撤銷徵收
(C)撤銷或廢止徵收後，徵收前原設定之他項權利不予回復
(D)撤銷或廢止徵收，由縣市政府向中央主管機關申請之
- 31 土地法有關房屋租用之規定，下列敘述何者錯誤？
(A)城市地方，應由政府建築相當數量之準備房屋，其房屋之租金，不得超過土地及其建築物價額年息百分之八
(B)城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限
(C)以現金為租賃之擔保者，其擔保之金額，不得超過 2 個月房屋租金之總額
(D)承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達 2 年以上時，出租人得收回房屋
- 32 重新實施地籍測量時，土地所有權人逾期不設立界標或到場指界者，主辦機關得逕行施測，其據以施測之先後順序，下列何者正確？
(A)鄰地界址，現使用人之指界，參照舊地籍圖，地方習慣
(B)參照舊地籍圖，鄰地界址，現使用人之指界，地方習慣
(C)鄰地界址，參照舊地籍圖，現使用人之指界，地方習慣
(D)現使用人之指界，鄰地界址，參照舊地籍圖，地方習慣
- 33 土地法有關登記損害賠償之規定，下列敘述何者正確？
(A)所收登記費，應提存百分之五作為登記儲金
(B)如因登記人員之過失所致者，由該人員償還，撥歸登記儲金
(C)損害賠償之請求，受損害人得逕向司法機關起訴
(D)損害賠償，不得超過受損害時之價值
- 34 依土地法規定，土地總登記時，每一登記區接受登記聲請之期限，不得少於多久？
(A) 2 個月 (B) 6 個月 (C) 1 年 (D) 1 年 6 個月
- 35 依平均地權條例規定，有關獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理重劃之獎勵事項，下列何者錯誤？
(A)給予低利之重劃貸款
(B)免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用
(C)補貼重劃區及其相關地區之公共設施費用
(D)免徵或減徵地價稅與田賦
- 36 依平均地權條例規定，地上權因市地重劃致不能達其設定目的者，該地上權視為消滅。地上權人得於多久內向土地所有權人請求相當之補償？
(A)重劃公告期滿之次日起 2 個月內 (B)重劃分配結果確定之次日起 2 個月內
(C)重劃土地點交確定之次日起 2 個月內 (D)重劃結果登記完畢之次日起 2 個月內
- 37 依土地法規定，土地所有權人因地籍圖重測設立界標到場指界而發生界址爭議時，應如何處理？
(A)應先提起訴願，不服者才得提起行政訴訟 (B)須先經地政機關調處，不服者才得提起司法訴訟
(C)土地所有權人得逕提起司法訴訟 (D)須先經縣市政府調解，不服者才得提起行政訴訟

- 38 有關土地增值稅之優惠減免之規定，下列何者正確？
(A) 土地徵收以市價達成協議價購者，免徵土地增值稅
(B) 因信託行為撤銷，委託人與受託人間移轉所有權，應課徵土地增值稅
(C) 經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之二十
(D) 作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，免徵土地增值稅
- 39 依土地稅法規定，土地買賣未辦竣權利移轉登記，再行出售者，其罰鍰為何？
(A) 處再行出售移轉現值百分之一之罰鍰
(B) 處再行出售移轉現值百分之二之罰鍰
(C) 處應納土地增值稅額千分之一之罰鍰
(D) 處應納土地登記規費 2 倍之罰鍰
- 40 張三之土地於 100 年 12 月 15 日遭法院拍賣，拍定價格為 500 萬元，101 年 1 月 10 日移轉登記完畢。100 年之公告土地現值為 550 萬元，101 年之公告土地現值為 600 萬元。請問：張三申報移轉現值之審核標準，依法以何價格為準？
(A) 500 萬元
(B) 550 萬元
(C) 600 萬元
(D) 移轉登記時之市價
- 41 有關契稅之課徵，下列規定何者錯誤？
(A) 典權契稅為其契價百分之四
(B) 贈與契稅，應由受贈人估價立契，申報納稅
(C) 不動產移轉發生糾紛時，其中申報契稅之起算日期，應以法院判決確定日為準
(D) 向法院標購拍賣之不動產者，無須申報繳納契稅
- 42 依都市計畫法規定，私人或團體申請當地直轄市、縣（市）（局）政府核准後，得舉辦新市區之建設事業。請問其申請建設範圍之土地面積至少應在多少以上？
(A) 5 公頃
(B) 10 公頃
(C) 15 公頃
(D) 20 公頃
- 43 依土地登記規則規定，已登記之土地，得免提出所有權狀或其他項權利證明書者，下列何者錯誤？
(A) 因照價收買土地之登記
(B) 因土地重測確定之登記
(C) 依法代為申請登記者
(D) 法定地上權之登記
- 44 以一宗或數宗土地權利為擔保之抵押權，因擔保債權分割而申請抵押權分割登記，應由誰申請之？
(A) 抵押人單獨申請
(B) 抵押權人單獨申請
(C) 債務人單獨申請
(D) 抵押權人會同抵押人及債務人申請
- 45 甲、乙、丙、丁、戊五人共有土地一筆，持分各 4/10、3/10、1/10、1/10、1/10。請問下列敘述何者錯誤？
(A) 甲出售其應有部分 4/10 時，不須乙、丙、丁、戊之同意
(B) 只須甲、乙之同意，即可就共有土地之全部辦理共有物分割登記
(C) 乙、丙、丁、戊四人同意，即可就共有土地出售予他人
(D) 縱經甲、乙之同意，仍不得就共有土地之全部辦理抵押權設定登記
- 46 依土地法規定，有關地籍測量之次序為何？①圖根測量 ②三角測量、三邊測量或精密導線測量 ③計算面積 ④戶地測量 ⑤製圖
(A) ②④①③⑤
(B) ①②③④⑤
(C) ④①②③⑤
(D) ②①④③⑤
- 47 依土地登記規則規定，下列何種登記不屬得囑託登記機關登記之事項？
(A) 因土地撥用之登記
(B) 因土地重劃確定之登記
(C) 基地號因重測所為之標示變更登記
(D) 公有土地之管理機關變更登記
- 48 依土地法規規定，有關優先購買權敘述，下列何者錯誤？
(A) 基地出賣時，典權人有依同樣條件優先購買之權
(B) 房屋出賣時，承租人有依同樣條件優先購買之權
(C) 區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有時，基地之共有人無優先購買權之適用
(D) 出租人出典耕地時，承租人有依同樣條件優先承典之權
- 49 依平均地權條例有關照價收買之規定，下列何者錯誤？
(A) 政府依法照價收買而取得之土地，得隨時公開出售，不受土地法第 25 條之限制
(B) 申報之地價未滿公告地價百分之八十時，得依其申報地價收買
(C) 照價收買之土地，其所有權人應於受領地價完竣或其地價經依法提存之次日起 60 日內交付土地
(D) 土地移轉時申報人申報之移轉現值，低於公告土地現值者，得依公告土地現值收買
- 50 依農地重劃條例之規定，農地重劃，除區域性排水工程由政府興辦並負擔費用外，其餘農路、水路及有關工程由政府或農田水利會興辦，所需工程費用由誰分擔？
(A) 政府與土地所有權人
(B) 政府或農田水利會
(C) 土地所有權人按其受益比例共同
(D) 農田水利會與土地所有權人