

等 別：五等考試

類 科：地政

科 目：土地行政大意

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 直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會之委員任期多久？  
(A)1 年 (B)2 年 (C)3 年 (D)4 年
- 2 不動產糾紛調處委員會受理下列糾紛調處案件，何者免收調處費用？  
(A)土地法第 101 條規定之房屋租用爭議  
(B)土地法第 105 條規定之建築基地租用爭議  
(C)土地法第 122 條規定之耕地租用爭議  
(D)土地登記規則第 118 條第 4 項規定之時效取得地上權登記爭議
- 3 甲向乙購買一地，為保全對乙所有土地權利之移轉請求權，其得向地政機關申辦下述何種登記？  
(A)查封登記 (B)假扣押登記 (C)預告登記 (D)假處分登記
- 4 各級政府機關需用公有土地，辦理有償撥用時，以下列何項地價為準？  
(A)核准撥用日當期公告土地現值 (B)行政院審定之地價  
(C)公地管理機關提出之地價 (D)地方政府依法公告之公告地價
- 5 下列登記，何者得囑託登記機關登記之？  
(A)消滅登記 (B)法定地上權登記 (C)預告登記 (D)因地目等則調整之登記
- 6 登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造，由登記機關依法定程序辦理塗銷。下列對於該塗銷之法律屬性何者為最正確？  
(A)因經塗銷前，該錯誤之登記仍屬有效，塗銷將使標的物上之權利義務回復登記前狀態，故為形成性行政處分  
(B)因塗銷係確認該登記之錯誤，其應屬確認性行政處分  
(C)因登記證明文件係屬偽造之法律效果業經法規明定，故塗銷僅為登記機關內部使登記內容符合事實狀態之事實行為  
(D)因登記證明文件係屬偽造之法律效果業經法規明定，故塗銷僅為登記機關就該事件結果對外部發布之事實行為
- 7 登記申請人發現登記有錯誤情形，並因該錯誤之登記受有損害，擬申請損害賠償時應依下列何者為之？  
(A)應先向登記人員求償 (B)逕向登記機關求償 (C)應先提起訴願 (D)逕向法院提起訴訟
- 8 以下關於我國登記損害賠償制度之敘述，那一項為錯誤？  
(A)設登記儲金以供登記損害賠償之用  
(B)基於登記公信力之維護，登記機關對於登記損害賠償所負責任，依我國通說為無過失責任  
(C)求償之成立，須以登記之錯誤、遺漏或虛偽對被害人損害之發生具因果關係  
(D)損害賠償之範圍包含所受損害與所失利益
- 9 下列有關土地複丈之敘述，何者為錯誤？  
(A)土地因合併申請複丈者，應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限  
(B)司法機關囑託之複丈案件，應依司法機關所囑託事項辦理，並應將土地複丈成果圖發給土地所有權人  
(C)受理土地複丈案件，應於收件日起 15 日內辦竣，其情形特殊經登記機關首長核定延長者，依其核定  
(D)土地界址調整應以同一地段、地界相連、使用性質相同之土地為限。如為實施建築管理地區，並應符合建築基地法定空地分割辦法規定
- 10 測繪業於取得許可或完成公司登記後，應依法加入公會。以下相關辦理程序之描述何者最正確？  
(A)許可或完成公司登記後 1 個月內，向所在地之地方性技師公會或同業公會辦理加入  
(B)許可或完成公司登記後 2 個月內，向所在地之地方性技師公會或同業公會辦理加入  
(C)許可或完成公司登記後 2 個月內，向全國性技師公會或同業公會辦理加入  
(D)許可或完成公司登記後 3 個月內，向全國性技師公會或同業公會辦理加入

- 11 都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，得如何處理？  
(A)得增建 (B)得改建 (C)得修繕 (D)不准遷移
- 12 依都市計畫法規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積之多少比例？  
(A)百分之五 (B)百分之十 (C)百分之十五 (D)百分之二十
- 13 違反非都市土地使用管制規則之規定者，應依下列何項法規裁罰？  
(A)都市計畫法 (B)區域計畫法  
(C)非都市土地使用管制規則 (D)土地法
- 14 市地重劃後，重行分配與原土地所有權人之土地，自何時起視為其原有之土地？  
(A)自地籍測量完竣之日起 (B)自交接土地之日起  
(C)自分配結果確定之日起 (D)自權利變更登記完畢之日起
- 15 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重劃會辦理之。下列何者不屬其獎勵事項？  
(A)給予低利之重劃貸款 (B)免徵或減徵地價稅與田賦  
(C)重劃後土地第 1 次移轉免徵土地增值稅 (D)免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用
- 16 農村社區土地重劃區內之土地，均應參加分配，其土地標示及權利之確定，以下列何者為準？  
(A)以重劃計畫書公告之日為準  
(B)以重劃計畫書公告期滿之日為準  
(C)以開始辦理分配日之日土地登記簿上所記載者為準  
(D)以開始辦理分配日之前 1 日土地登記簿上所記載者為準
- 17 依農地重劃條例規定，下列有關農地重劃區農路、水路管理維護之敘述何者為正確？  
(A)重劃區農路及水路，其用地應一律登記為該管鄉（鎮）所有  
(B)重劃區農路及水路，其用地應一律登記為該管直轄市或縣（市）所有  
(C)重劃區內農田水利會管理之水路及有關水利設施，其用地登記為農田水利會所有，並由農田水利會管理、維護之  
(D)重劃區內之耕地使用人對其耕地坵塊所鄰接之農路、水路，有維護之義務，發現遭受毀損時，並應即時通知該管直轄市或縣（市）政府
- 18 依農村社區土地重劃條例第 18 條規定，農村社區土地重劃辦理土地分配時，分別共有土地，經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意，且其應有部分計算之應分配面積已達最小分配面積標準者，得分配為單獨所有。但應有部分合計逾多少比例者，其人數不予計算？  
(A) 2/3 (B) 3/4 (C) 4/5 (D) 5/6
- 19 依農村社區土地重劃條例規定，應自何時起停止受理土地權利移轉及設定負擔之登記？  
(A)劃定農村社區土地重劃範圍之日 (B)農村社區土地重劃計畫書核准之日  
(C)農村社區土地重劃計畫書公告之日 (D)開始辦理分配之日
- 20 區段徵收土地經規劃整理後，原土地所有權人實際領回抵價地地價之計算為何？  
(A)按優先買回土地之權利價值比例  
(B)按專案讓售價格計算  
(C)依區段徵收補償地價之總額乘以實領抵價地面積  
(D)依實際領回抵價地面積乘上該抵價地評定之單位地價
- 21 依不動產估價技術規則規定，容積移轉估價應考慮之事項，下列何者不屬之？  
(A)容積送出基地 (B)容積接受基地  
(C)其他影響不動產價格及相關法令等因素 (D)正常市場權利狀態
- 22 依不動產估價技術規則規定，建物折舊額計算應如何為之？  
(A)以經濟耐用年數為主，必要時得以物理耐用年數計算之  
(B)以物理耐用年數為主，必要時得以功能衰退經歷年數計算之  
(C)以觀察年數為主，必要時得以殘餘耐用年數計算之  
(D)以建物總成本為主，必要時得以殘餘價格計算之

- 23 需用土地人因興辦交通事業，依土地徵收條例辦理地上權之徵收時，如何計算穿越土地下方權利範圍之補償費？  
(A)以徵收補償地價扣除土地上空部分 (B)以穿越土地下方高低比例計算  
(C)以徵收協議補償地價乘以穿越地下之寬度率 (D)以徵收補償地價乘以穿越地下深度補償率
- 24 依不動產經紀業管理條例之規定，下列有關不動產經紀人員之敘述，何者為錯誤？  
(A)不動產經紀人員執行業務不得收取差價或其他報酬  
(B)不動產經紀人員都具有解說不動產說明書之資格  
(C)不動產經紀人員都有在不動產買賣契約書上簽章之資格  
(D)不動產經紀人員，除經所屬經紀業同意者外，應專任於一經紀業
- 25 依不動產估價師法之規定，下列有關不動產估價師懲戒的敘述，何者為錯誤？  
(A)未依該法規定設立不動產估價師事務所，應予停止執行業務或除名  
(B)未依內政部所定技術規則製作估價報告書，應予申誠或停止執行業務  
(C)拒絕主管機關於必要時查閱其業務記錄簿者，應予停止執行業務或除名  
(D)未經委託人同意而洩漏因執行業務所知悉之秘密，應予申誠或停止執行業務
- 26 依不動產估價師法之規定，不動產估價師事務所遷移登記地以外之他地時，應檢附何種證件，向原登記主管機關申請核轉遷移登記？  
(A)原營業登記證 (B)原公會入會證 (C)原開業證書 (D)原公司登記證
- 27 甲、乙、丙共有土地一筆，持分各三分之一。今甲欲出售其應有部分，請問下列敘述何者為正確？  
(A)甲出售時，應先經乙和丙二人之同意 (B)甲出售時，不須經乙和丙二人之同意  
(C)甲出售時，應先經乙或丙任一人之同意 (D)甲出售時，應先經登記機關之同意
- 28 共有土地之共有人因不能協議分割而申請調處時，有何人數限制？  
(A)任一共有人即可申請  
(B)應有共有人數過半數之同意  
(C)應有共有人數過半數及其應有部分合計過半數之同意  
(D)應有共有人數超過三分之二之同意
- 29 為實施平均地權條例規定事項而設置之平均地權基金，其設置管理，應由何機關定之？  
(A)行政院 (B)內政部 (C)直轄市、縣（市）政府 (D)鄉（鎮、市、區）公所
- 30 關於土地徵收，當各種法律對於徵收程序規定不一致時，應優先適用何種法律辦理？  
(A)土地法 (B)土地徵收條例  
(C)都市計畫法 (D)適用對被徵收人最有利之法律
- 31 土地經徵收後，需用土地人未依核准徵收原定興辦事業使用時，原土地所有權人得向何機關申請收回土地？  
(A)內政部 (B)需地機關  
(C)需地機關之中央目的事業主管機關 (D)該管直轄市、縣（市）主管機關
- 32 申請徵收土地案件，經權責機關核准後，應由何機關辦理徵收公告及補償作業？  
(A)土地所在地之直轄市、縣（市）政府 (B)需用土地人  
(C)轄區地政事務所 (D)需用土地人之上級主管機關
- 33 依土地徵收條例規定，徵收土地之殘餘部分，面積過小致不能為相當使用者，該土地所有權人得申請一併徵收，受理該項申請之機關為何？  
(A)需用土地人 (B)內政部  
(C)各該事業計畫之中央目的事業主管機關 (D)該管直轄市、縣（市）主管機關
- 34 申請一併徵收殘餘土地，經依規定實地勘查或審查後，其不合規定者，應如何處理？  
(A)由需用土地人逕將處理結果函復申請人  
(B)由直轄市、縣（市）主管機關逕將處理結果函復申請人  
(C)由需用土地人報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人  
(D)由直轄市、縣（市）主管機關報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人
- 35 依行政程序法第 46 條之規定，行政機關於下列何種情形，得拒絕行政程序之當事人申請閱覽有關資料或卷宗？  
(A)涉及當事人重大權益 (B)有侵害第 3 人權利之虞者  
(C)涉及當事人行政救濟之利益 (D)無補正相關資料之可能者

- 36 下列有關行政處分之敘述，何者為錯誤？  
(A)違法行政處分經撤銷後，溯及既往失其效力。但為維護公益或為避免受益人財產上之損失，得另定失效日  
(B)違法行政處分於法定救濟期間經過後，原處分機關仍得依職權為全部或一部之撤銷  
(C)行政程序法第 117 條規定行政機關對違法行政處分之撤銷權，應自知有撤銷原因時起 2 年內為之  
(D)受益人之信賴利益顯然大於撤銷所欲維護之公益者，行政處分得撤銷之
- 37 下列何者不屬人民得向行政法院提起確認訴訟之類型？  
(A)確認公法上關係成立或不成立  
(B)確認行政處分無效  
(C)確認已執行而無回復原狀可能之行政處分或已消滅之行政處分為違法  
(D)確認人民之國家賠償請求權存在
- 38 授益處分為給付一定金錢者，經處分機關依法撤銷該授益處分並溯及既往失效後，處分機關應如何處理？  
(A)得以行政處分命受領人限期返還  
(B)向地方法院訴請返還  
(C)催告受領人返還  
(D)逕為行政強制執行
- 39 行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，原則上應給予相對人陳述意見機會；但有例外法律規定不須事先給予陳述意見之情形，下列何者不屬之？  
(A)大量作成同種類之處分  
(B)於調查證據階段已通知相對人陳述意見  
(C)處分所根據之事實，客觀上明白足以確認  
(D)作成書面行政處分
- 40 下列何者不屬行政程序法所規定「行政指導」之概念特徵？  
(A)行政機關為實現一定行政目的所為行為  
(B)以輔導、協助等不具法律強制力之方法所為行為  
(C)促請特定人為一定作為或不作為  
(D)為須由被指導人同意之單方行政行為
- 41 內政部為革新建物測量業務，提高行政效率，達成簡政便民之目標，訂有「簡化建物第一次測量作業要點」。此項法規之性質屬下列何者？  
(A)行政規則  
(B)法規命令  
(C)授權命令  
(D)緊急命令
- 42 依行政程序法規定，下列何者不屬合法授益處分得予以廢止之情形？  
(A)法規准許廢止  
(B)原處分保留廢止權  
(C)廢止後不得重作處分  
(D)附負擔處分，受益人未履行負擔
- 43 人民提起訴願，應以下列何者為不服之程序標的？  
(A)行政處分  
(B)行政契約  
(C)事實行為  
(D)公法上法律關係
- 44 A 不動產估價師因違反相關法令，主管機關依法予以裁罰時，於處分作成時至嗣後之行政訴訟程序中均未給予 A 不動產估價師陳述意見之機會。請問該裁罰處分之法律效果如何？  
(A)無效  
(B)得撤銷  
(C)得補正  
(D)不影響其法律效果
- 45 承上題，主管機關作成裁罰處分時，未告知 A 不動產估價師法律救濟途徑，裁罰處分之法律效果如何？  
(A)無效  
(B)得撤銷  
(C)得補正  
(D)不影響其法律效果
- 46 行政契約中若有自願接受強制執行之條款，其應依下列何者之規定聲請強制執行？  
(A)行政執行法  
(B)強制執行法  
(C)行政訴訟法  
(D)民事訴訟法
- 47 依行政程序法第 3 條之規定，下列何種事項，不適用行政程序法之程序規定？  
(A)公務員免職  
(B)對大學生開除學籍  
(C)國家考試之命題  
(D)內政部對土地徵收之核准
- 48 對於因地政機關之登記錯誤致受有損害者，該地政機關所應負之損害賠償責任，應先適用下列何項法規規定？  
(A)土地法第 68 條第 1 項  
(B)民法第 186 條第 1 項  
(C)國家賠償法第 2 條第 1 項  
(D)民法第 184 條
- 49 A 地政事務所主任 B 因違法失職經監察院彈劾後移付公務員懲戒委員會予以懲戒，公務員懲戒委員會認為 B 之違法情節重大，遂依公務員懲戒法之規定，將 B 予以停職，請問此一停職措施之法律性質為何？  
(A)行政處分  
(B)行政指導  
(C)公務員懲戒程序中之程序行為  
(D)公務員懲戒之類型
- 50 下列關於國家賠償法的敘述，何者為正確？  
(A)國家賠償法上所稱之「人民」以自然人為限  
(B)國家賠償法屬於國內法兼具國際法之性質  
(C)對於外國人申請國家賠償採取相互保障主義  
(D)國家賠償法第 2 條之損害賠償規定設有免責條款之明文