

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)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 直轄市或縣（市）政府對於尚未建築之私有建築用地，應限制土地所有權人所有面積之最高額。而計算尚未建築土地面積最高額時，對於那一種土地應予扣除？  
(A)建設發展較緩之地段 (B)經政府核准之大規模建築用地  
(C)因法令限制不能建築之土地 (D)學校用地
- 2 湖澤及可通運之水道及岸地，如因水流變遷而自然增加時，該土地之所有權人為何？  
(A)接連地之所有權人 (B)經濟部水利署 (C)中華民國 (D)直轄市、縣（市）
- 3 依土地法第三十四條之一執行要點規定，土地法第 34 條之 1 第 1 項規定的處分，其意涵是指下列何者？  
(A)以有償讓與為限，不包括信託行為及共有物分割  
(B)以有償或不影響不同意共有人之利益為限  
(C)指法律上及事實上之處分。但不包括贈與等無償之處分、信託行為及共有物分割  
(D)僅指法律上之處分
- 4 中央主管機關於核准撤銷或廢止徵收後，應將原案通知該管直轄市或縣（市）主管機關。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，應公告 30 日，並通知原土地所有權人於一定期間繳清應繳納之價額，發還其原有土地。未於一定期間繳清者，不發還其土地，並不得依第 9 條規定申請收回該土地。前項一定期間，依土地徵收條例之規定，不得少於多久？  
(A)1 個月 (B)3 個月 (C)6 個月 (D)1 年
- 5 依土地登記規則第 78 條規定之建物標示圖，申請人（起造人）委由建築師、測量技師或其他與測量相關專門職業及技術人員繪製簽證，並經其同意繪製成果，據以申請建物所有權第一次登記者，下列何者不屬於該建物標示圖應記明之內容？  
(A)本建物平面圖  
(B)本建物都市計畫現況圖  
(C)建物面積確依使用執照竣工平面圖繪製，如有遺漏或錯誤致他人受損害者，建物起造人及繪製人願負法律責任等字樣  
(D)開業證照字號
- 6 區分所有建物，數人共有一專有部分，部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定就該專有部分連同其基地權利之應有部分為處分、變更或設定負擔時，其基地權利之應有部分，所指為何？  
(A)該專有部分之全體共有人所持有之基地權利應有部分  
(B)該約定專用部分之共有人所持有之基地權利應有部分  
(C)該共有部分之共有人所持有之基地權利應有部分  
(D)該約定專用部分之全體共有人所持有之基地權利應有部分
- 7 依土地登記規則之規定，申請典權設定登記時，登記機關應於登記簿記明其設定之範圍及典價；並依約定記明一定之事項，下列何者非屬之？  
(A)絕賣條款 (B)找貼  
(C)存續期間 (D)典物轉典或出租之限制
- 8 依地籍測量實施規則之規定，登記機關對土地複丈圖、地籍圖與土地登記簿按地號核對之頻率為何？  
(A)每半年核對一次 (B)每年核對一次 (C)每二年核對一次 (D)每三年核對一次
- 9 關於土地逾期未辦繼承登記而依法由地政機關列冊管理之規定，下列何者正確？  
(A)自繼承開始之日起逾 6 個月未辦繼承登記者，經查明後，應即公告繼承人於 1 年內聲請登記，逾期得予列冊管理  
(B)自繼承開始之日起逾 1 年未辦繼承登記者，經查明後，應即公告繼承人於 6 個月內聲請登記，逾期得予列冊管理  
(C)自繼承開始之日起逾 1 年未辦繼承登記者，經查明後，應即公告繼承人於 3 個月內聲請登記，逾期得予列冊管理  
(D)自繼承開始之日起逾 3 個月未辦繼承登記者，經查明後，應即公告繼承人於 1 年內聲請登記，逾期得予列冊管理

- 10 依土地法之規定，耕地出租人不得預收地租，但因習慣以現金為耕地租用之擔保者，其金額不得超過一年應繳租額的幾分之幾？  
 (A)四分之一 (B)五分之一 (C)十分之一 (D)十五分之一
- 11 甲有一 A 地，出租給乙建築房屋。依土地法之規定，那一種情形，不屬於甲可以收回 A 地之情形？  
 (A)甲、乙所訂契約之年限屆滿時  
 (B)乙積欠租金額，除擔保金抵償外，達 2 個月以上時  
 (C)乙轉租基地於他人時  
 (D)乙違反租賃契約時
- 12 直轄市或縣（市）主管機關辦理農村社區土地重劃，依規定選定重劃區後，先徵詢農村社區更新協進會之意見，辦理規劃，依規劃結果擬訂重劃計畫書、圖，並邀集土地所有權人及有關人士等舉辦那一種會議？  
 (A)說明會 (B)公聽會 (C)聽證會 (D)座談會
- 13 農地重劃區內之土地，依農地重劃條例之規定，均應參加分配，其土地標示及權利均以何時之土地登記簿上所記載者為準？  
 (A)重劃計畫書核定公告之日 (B)開始辦理分配日之前一日  
 (C)自分配結果確定之日起 (D)直轄市、縣（市）主管機關指定之日
- 14 依平均地權條例之規定，出租之公、私有耕地因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，由直轄市或縣（市）政府逕為註銷其租約並通知當事人。若依前項規定註銷租約，且重劃後分配土地者，承租人得向出租人請求按重劃計畫書公告當期那一項之補償？  
 (A)該土地之公告土地現值四分之一 (B)該土地之公告土地現值三分之二  
 (C)該土地之公告土地現值五分之三 (D)該土地之公告土地現值三分之一
- 15 甲之土地位於市地重劃範圍內，該土地上有甲之祖墳一座，經該管直轄市政府公告後，通知甲應於限期內自行遷葬。逾期不遷葬者，得代為遷葬。依平均地權條例之規定，該遷葬之最長期限規定為何？  
 (A)30 日內 (B)2 個月內 (C)3 個月內 (D)6 個月內
- 16 區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以作價方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配。關於前述之處理方式，下列何者錯誤？  
 (A)管理機關以作價方式提供者，其地價準用土地徵收條例第 30 條規定計算  
 (B)如區段徵收前已作為土地徵收條例第 44 條第 1 項第 2 款用地使用者，應無償撥供主管機關統籌規劃開發  
 (C)管理機關以領回土地方式提供者，其領回土地面積按區段徵收之抵價地面積比率計算，配回原管理機關  
 (D)管理機關以領回土地方式提供者，配回之土地應以土地徵收條例第 44 條第 1 項第 2 款之公共設施用地為優先，並依區段徵收計畫處理
- 17 依契稅條例之規定，不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅。但在那一個區域之土地，免徵契稅？  
 (A)非都市土地之區域 (B)暫緩發展地區 (C)開徵土地增值稅區域 (D)農業發展地區
- 18 房屋標準價格，由不動產評價委員會依據房屋稅條例之規定分別評定，並由直轄市、縣（市）政府公告之。前述之房屋標準價格，每幾年重行評定一次，並應依其耐用年數予以折舊，按年遞減其價格？  
 (A)1 年 (B)2 年 (C)3 年 (D)5 年
- 19 房屋稅依房屋現值，按規定之稅率課徵。若屬於住家用房屋者，依房屋稅條例之規定，供自住或公益出租人出租使用者，為其房屋現值之①；其他供住家用者，最低不得少於其房屋現值之②，最高不得超過③。請問前述之①②③分別為何？  
 (A)①百分之一點二、②百分之一點五、③百分之三點六  
 (B)①百分之一點五、②百分之一點八、③百分之三點四  
 (C)①百分之一點三、②百分之一點六、③百分之三點二  
 (D)①百分之一點四、②百分之一點八、③百分之三點八
- 20 依土地稅法之規定，供一定事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。但未按目的事業主管機關核定規劃使用者，不適用之。下列選項何者錯誤？  
 (A)窯業用地 (B)私立公園用地 (C)寺廟用地 (D)礦業用地
- 21 依平均地權條例之規定，舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價的多少比例為其申報地價？  
 (A)百分之六十 (B)百分之八十 (C)百分之一百二十 (D)百分之一百四十
- 22 依土地徵收條例之規定，抵價地總面積，以徵收總面積①為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於②。曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於③。①②③分別為多少？  
 (A)①百分之五十、②百分之四十、③百分之四十五 (B)①百分之四十五、②百分之四十、③百分之五十  
 (C)①百分之五十、②百分之四十五、③百分之四十 (D)①百分之四十、②百分之三十、③百分之三十五

- 23 依土地徵收條例之規定，在都市計畫區內之公共設施保留地，應如何補償其地價？  
(A)按毗鄰土地之平均市價補償  
(B)以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準，必要時得加成補償之  
(C)按被徵收土地徵收當期之市價補償其地價  
(D)按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償
- 24 徵收土地或土地改良物應發給之補償費，由何人負擔？  
(A)需用土地人  
(B)直轄市、縣（市）主管機關  
(C)中央主管機關  
(D)土地管理機關
- 25 徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。依土地徵收條例之規定，應徵收之土地改良物，得視其興辦事業計畫之需要，於土地徵收公告之日起最久幾年內徵收之？  
(A)半年  
(B)1年  
(C)2年  
(D)3年
- 26 關於共有土地分割調處之規定，下列敘述何者正確？  
(A)應經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意申請調處  
(B)應向該管直轄市、縣（市）地政機關申請調處  
(C)不服調處者，應於接到調處通知後 30 日內向司法機關訴請處理  
(D)不服調處者，應於接到調處通知後 15 日內向內政部提起訴願
- 27 私有土地所有權之移轉、設定負擔或租賃，妨害基本國策者，下列敘述何者正確？  
(A)其移轉無效  
(B)國家得依法徵收之  
(C)中央地政機關得報請行政院制止之  
(D)由直轄市或縣（市）政府移請國有財產署公開標售
- 28 下列何種土地不得移轉於外國人？  
(A)農地  
(B)牧地  
(C)墳場  
(D)林地
- 29 有關國土權利歸屬之敘述，下列何者錯誤？  
(A)中華民國領域內之土地，屬於中華民國人民全體  
(B)中華民國領域內之土地，經人民依法取得所有權者，為私有土地  
(C)人民依法取得之土地所有權，應受法律之保障與限制  
(D)私有土地之所有權消滅者，為縣（市）有土地
- 30 土地法有關土地改良物之定義，下列何者正確？  
(A)分為地上物、建築改良物及農作改良物三種  
(B)附著於土地之農作物及其他植物與水利土壤之改良，為農作改良物  
(C)附著於土地之構造物或工事，為地上物  
(D)水利土壤之改良為工事
- 31 於一定期間內就直轄市或縣（市）土地之全部為土地登記，稱為：  
(A)土地總登記  
(B)土地第一次登記  
(C)土地所有權第一次登記  
(D)土地保存登記
- 32 依土地法規定，有關界標設立與辦理測量之規定，下列何者錯誤？  
(A)地籍測量，如由該管直轄市或縣（市）政府辦理，其實施計畫應經中央地政機關之核定  
(B)地籍測量如用航空攝影測量，應由中央地政機關統籌辦理  
(C)地籍測量時，直轄市、縣（市）地政機關應設立界標，並永久保存之  
(D)地政機關辦理地籍測量，得委託地籍測量師為之
- 33 依土地法規定，登記人員於登記完畢後，發現登記錯誤時，應如何處理？  
(A)原則上非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正  
(B)應以書面聲請上級主管人員核准後，辦理更正登記  
(C)如純屬登記人員記載時之疏忽，由登記機關逕行更正之  
(D)如純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由上級主管機關逕行更正之
- 34 有關繼承登記之聲請規定，下列何者錯誤？  
(A)得由任何繼承人為全體繼承人聲請之  
(B)被繼承人之土地經繼承人過半數及其應繼分合計過半數之同意，得聲請為分別共有登記  
(C)得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，聲請為共同共有之登記  
(D)自繼承開始之日起，6 個月內為之
- 35 依土地法規定，下列何種登記免納登記費？  
(A)繼承登記  
(B)信託登記  
(C)時效取得地上權登記  
(D)塗銷登記
- 36 依土地登記規則規定，信託登記，除應於登記簿所有權部或他項權利部登載外，並應於何處記明信託財產及委託人姓名？  
(A)其他登記事項欄  
(B)備註欄  
(C)登記原因欄  
(D)權利範圍欄

- 37 胎兒為繼承人時，應由其母以胎兒名義申請登記，俟其出生辦理戶籍登記後，再行辦理何種登記？  
(A)更正登記 (B)更名登記 (C)塗銷登記 (D)權利變更登記
- 38 應由登記機關逕為登記之規定，下列何者錯誤？  
(A)對純屬登記機關之疏失而錯誤登記所為之塗銷登記  
(B)私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理塗銷登記後，所為之國有登記  
(C)建物因行政區域調整、門牌整編或基地號因重測、重劃或依法逕為分割或合併所為之標示變更登記  
(D)公有土地管理機關變更者，所為之管理機關變更登記
- 39 登記圖簿書表之保存規定，下列何者正確？  
(A)收件簿、登記申請書及其附件，應自登記完畢之日起永久保存  
(B)土地所有權第一次登記案件之收件簿、申請書及其附件應自登記完畢之日起保存 15 年  
(C)登記簿及地籍圖由登記機關永久保存  
(D)登記總簿由中央地政機關永久保存
- 40 依土地法規定，城市地方房屋之租金限制規定為何？  
(A)以不超過土地公告現值及其建築物重置價格年息百分之十為限  
(B)以不超過土地公告現值及其建築物重置價格年息百分之八為限  
(C)以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限  
(D)以不超過土地法定地價及其建築物申報總價年息百分之八為限
- 41 在他人土地為農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育之權，稱為：  
(A)永佃權 (B)地役權 (C)耕作權 (D)農育權
- 42 依平均地權條例規定，課徵地價稅時，土地申報地價總額超過累進起點地價十倍至十五倍者，其超過部分之稅率為何？  
(A)千分之十五 (B)千分之二十五 (C)千分之三十五 (D)千分之四十五
- 43 依平均地權條例規定，有關公共設施保留地之地價稅規定，下列何者正確？  
(A)作自用住宅使用者，按千分之二計徵地價稅  
(B)在保留期間仍為建築使用者，按千分之十計徵地價稅  
(C)作農業使用者，按千分之六計徵地價稅  
(D)未作任何使用部分，均免徵地價稅
- 44 甲將土地贈與給乙時，請問應如何申報登錄土地及建物成交案件實際資訊？  
(A)不必申報 (B)甲乙共同申報 (C)由甲申報 (D)由乙申報
- 45 民國 107 年重新規定地價後，依平均地權條例規定，原則上下次辦理重新規定地價為何時？  
(A)民國 108 年 (B)民國 109 年 (C)民國 110 年 (D)民國 111 年
- 46 土地所有權人曾適用自用住宅用地特別稅率後，再出售其自用住宅用地，申請百分之十的特別稅率時，其申請要件，下列何者錯誤？  
(A)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  
(B)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  
(C)出售前 5 年內，無供營業使用或出租  
(D)出售前持有該土地 5 年以上
- 47 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時，其核定原則為何？  
(A)以其興辦事業性質之輕重 (B)以其興辦事業規模之大小  
(C)以其公益比例之多寡 (D)以其申請之先後
- 48 需用土地人未於公告期滿 15 日內將應發給之補償費由直轄市或縣（市）主管機關發給完竣者，下列敘述何者正確？  
(A)該部分土地或土地改良物之徵收從此失其效力 (B)該土地使用計畫從此失其效力  
(C)該興辦事業計畫從此失其效力 (D)該都市計畫從此失其效力
- 49 被徵收土地之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於何時終止？  
(A)於土地權利變更登記完畢時終止 (B)於應受之補償費發給完竣時終止  
(C)於土地交付時終止 (D)於徵收公告期滿時終止
- 50 依土地徵收條例之規定，下列何者非屬已公告徵收之土地應廢止徵收之情形？  
(A)依徵收計畫開始使用前，興辦之事業改變、興辦事業計畫經註銷、開發方式改變或取得方式改變  
(B)因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內  
(C)因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內  
(D)已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要