

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。

- 依土地徵收條例規定，徵用土地之每年使用補償費，應依徵用公告期滿第 15 日的公告土地現值之多少比例計算？
(A)百分之五 (B)百分之十 (C)百分之十五 (D)百分之二十
- 特定農業區經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應依何法規定舉行聽證？
(A)行政程序法 (B)土地法 (C)區域計畫法 (D)農業發展條例
- 權利關係人對於徵收補償額有異議，並以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，該主管機關應將查處情形通知權利關係人。其對查處不服者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請那個單位復議？
(A)不動產糾紛調處委員會 (B)區域計畫委員會
(C)都市計畫委員會 (D)地價評議委員會
- 區段徵收範圍內之原土地所有權人，申請發給抵價地者，其土地之權利義務於何時終止？
(A)區段徵收計畫核定 (B)區段徵收計畫公告
(C)區段徵收工程完工 (D)接到主管機關核定發給抵價地通知
- 有關預告登記之敘述，下列何者錯誤？
(A)保全土地權利移轉之請求權，應檢附登記名義人之同意書
(B)保全土地權利內容或次序變更之請求權，無須檢附登記名義人之同意書
(C)須以他人土地或建物為標的
(D)對於因徵收、法院判決或強制執行而為新登記，無排除之效力
- 農地重劃之區域性排水工程費用由政府負擔，其餘農路、水路及有關工程之費用係由何者負擔？
(A)土地所有權人負擔 (B)政府與土地所有權人分擔
(C)地政機關全額負擔 (D)農業機關全額負擔
- 下列市地重劃相關規定之敘述，何者錯誤？
(A)參與重劃之土地所有權人如無未建築土地折價抵付共同負擔，可改以現金繳納
(B)重劃前之合法建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配
(C)重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地，其土地分配位置由所有權人抽籤決定
(D)主管機關得將抵費地按底價讓售為社會住宅用地
- 農村社區土地重劃後，若同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，且每宗土地應分配之面積均已達最小分配面積標準者，其土地位置的分配方法為何？
(A)逐宗個別分配 (B)集中分配 (C)協議分配 (D)抽籤分配
- 地政機關所收之登記費，應提存多少比例作為登記儲金，專備損害賠償之用？
(A)百分之十 (B)百分之十二 (C)百分之十四 (D)百分之十六
- 直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價作業之順序為何？①計算宗地單位地價 ②依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價後，提交地價評議委員會評議 ③公告及申報地價，其期限為 30 日 ④分區調查最近 1 年之土地買賣價格或收益價格 ⑤編造地價冊及總歸戶冊
(A)④②①③⑤ (B)④①②③⑤ (C)④③②⑤① (D)④②①⑤③
- 依房屋稅條例規定，有關房屋稅稅率之規定，供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，其最低稅率不得少於其房屋現值的多少？
(A)百分之一 (B)百分之三 (C)百分之五 (D)百分之七
- 依土地稅法第 41 條規定，適用地價稅特別稅率之用地，土地所有權人應在每年（期）地價稅開徵幾日前提出申請？
(A)20 日 (B)40 日 (C)60 日 (D)80 日
- 下列有關土地增值稅納稅義務人之敘述，何者錯誤？
(A)土地所有權無償移轉者，以取得所有權人為納稅義務人
(B)土地所有權有償移轉者，以原所有權人為納稅義務人
(C)土地設定典權者，以出典人為納稅義務人
(D)受託人就受託土地，於信託關係存續中，有償移轉所有權時，以委託人為納稅義務人

- 14 依都市計畫法規定，為保持優美風景而劃定之特定地區，應擬定何種類型的都市計畫？
(A)鄉街計畫 (B)市（鎮）計畫 (C)風景區計畫 (D)特定區計畫
- 15 下列有關殘餘地一併徵收之請求權行使要件之敘述，何者錯誤？
(A)殘餘地或建物須因徵收所致
(B)須由土地或建物所有權人之請求
(C)須於徵收公告之日起 2 年內，以書面向主管機關請求之
(D)殘餘地或建物須不能為相當使用
- 16 下列有關共有土地優先購買權之敘述，何者正確？
(A)此優先購買權係屬物權性質
(B)他共有人均主張或多人主張優先購買時，其順序以登記之先後定之
(C)他共有人於接到出賣通知後 10 日內不表示者，其優先購買權視為放棄
(D)共有人須有效出賣其應有部分與第三人時，他共有人始得主張優先承購
- 17 下列有關國有土地之管理機關的敘述，何者錯誤？
(A)公用財產為二個以上機關共同使用，不屬於同一機關管理者，其主管機關由行政院指定
(B)公用財產以各直接使用機關為管理機關，直接管理
(C)非公用財產以內政部為管理機關，承內政部之命，直接管理
(D)財政部視國有財產實際情況之需要，得委託地方政府或適當機構代為管理或經營
- 18 下列有關建物消滅登記之敘述，何者錯誤？
(A)係指權利標的物滅失之登記
(B)建物滅失，若建物所有權人未於規定期限申請，登記機關查明後得逕為辦理消滅登記
(C)登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人
(D)建物基地有法定地上權登記者，應同時辦理該地上權更正登記
- 19 平均地權條例對於超額土地的處理規定方面，係由直轄市或縣（市）政府通知土地所有權人於 2 年內出售或建築使用；逾期未出售或未建築使用者，得予照價收買。但在建設發展較緩之地段除外。其中，所謂「建設發展較緩」係指何意？
(A)所在地區之人口集居未達 3 千人
(B)所在地區之工商業人口未占就業總人口百分之五十
(C)所在地區尚無產業進駐
(D)所在地區之公共設施尚未完竣
- 20 下列有關地籍圖重測之規定，何者錯誤？
(A)已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損，得重新實施地籍測量
(B)實施地籍圖重測結果應公告 30 日
(C)公告期滿，土地所有權人無異議者，直轄市或縣（市）主管機關，應據以辦理限制登記
(D)土地所有權人未設立界標或到場指界者，不得聲請複丈
- 21 依平均地權條例規定，直轄市或縣（市）政府對於土地所有權人持有尚未建築的私有建築用地，原則上其面積之最高限制為多少？
(A)10 公畝 (B)15 公畝 (C)20 公畝 (D)25 公畝
- 22 依國土計畫法之規定，下列何者非屬中央主管機關應辦理之事項？
(A)國土功能分區劃設原則之規劃
(B)全國國土計畫之擬訂、公告、變更及實施
(C)國土保育地區或海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之核定
(D)全國性土地使用管制之執行及直轄市、縣（市）特殊性土地使用管制之擬定、執行
- 23 下列對於國土計畫法之使用許可機制之敘述，何者錯誤？
(A)使用許可不得變更國土功能分區、分類，且填海造地案件限於海洋資源地區申請
(B)使用許可之申請，由直轄市、縣（市）主管機關受理
(C)申請使用範圍跨二個直轄市、縣（市）行政區以上者，由中央主管機關審議
(D)申請使用許可範圍屬國土保育地區或海洋資源地區者，由中央主管機關審議
- 24 依住宅法規定，民間興辦之社會住宅若採新建建築物的辦理方式，下列有關建築基地面積規定，何者錯誤？
(A)都市計畫地區應達 1 千平方公尺以上
(B)非都市土地甲種建築用地應達 5 百平方公尺以上
(C)非都市土地丙種建築用地應達 1 千平方公尺以上
(D)非都市土地特定目的事業用地應達 1 千平方公尺以上

- 25 依平均地權條例規定，農業用地閒置不用，直轄市或縣（市）政府可報經何機關核准後，通知限期使用或命其委託經營？
(A)行政院 (B)內政部 (C)行政院農業委員會 (D)國家發展委員會
- 26 依土地法相關規定，關於土地或建築改良物未辦繼承登記之處置，下列敘述何者正確？
(A)逾 6 個月未辦繼承登記者，經該管直轄市或縣（市）地政機關查明後，應即公告繼承人於 3 個月內申請登記
(B)逾 6 個月未辦繼承登記者，經該管直轄市或縣（市）地政機關查明後，應即公告繼承人於 1 個月內申請登記
(C)逾 1 年未辦繼承登記者，經該管直轄市或縣（市）地政機關查明後，應即公告繼承人於 3 個月內申請登記
(D)逾 1 年未辦繼承登記者，經該管直轄市或縣（市）地政機關查明後，應即公告繼承人於 1 個月內申請登記
- 27 下列何者不符合土地更正登記之要件？
(A)須於登記完畢後申請 (B)須對登記所示之法律關係有所爭執
(C)須不妨害原登記之同一性 (D)登記人員亦得申請
- 28 依土地登記規則規定，申請土地所有權狀補給時，登記機關應公告幾日，並通知登記名義人，公告期滿無人提出異議後，登記補給之？
(A)15 日 (B)30 日 (C)45 日 (D)60 日
- 29 依國土計畫法規定，國土計畫經核定後，擬定機關應予以公告實施，並將計畫函送各有關直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所分別公開展覽，關於公告實施與公開展覽期間之規定，下列敘述何者正確？
(A)擬定機關應於接到核定公文之日起 15 日內公告實施
(B)公開展覽期間不得少於 30 日
(C)擬定機關應於接到核定公文之日起 30 日內公告實施
(D)公開展覽期間不得少於 60 日
- 30 依國土計畫法規定，中央目的事業主管機關與辦部門計畫與各級國土計畫所定部門空間發展策略或計畫產生競合，經協調而協調不成時，得報請由下列何者決定？
(A)行政院 (B)內政部 (C)立法院 (D)監察院
- 31 下列何者為新建合法建築物或實施建築管制前，舊有而未辦理登記之合法建築物所為之第一次登記？
(A)保全登記 (B)保管登記 (C)保存登記 (D)保障登記
- 32 甲乙丙丁分別共有 A 地，甲之應有部分為三分之二，下列敘述何者正確？
(A)乙丙丁未同意之情形下，甲仍得出賣 A 地 (B)甲不得出賣其應有部分
(C)甲得以 A 地設定抵押權 (D)甲得以其應有部分設定抵押權
- 33 依房屋稅條例規定，有關房屋標準價格，每幾年應重行評定一次？
(A)1 年 (B)2 年 (C)3 年 (D)4 年
- 34 下列有關公有土地之敘述，何者正確？
(A)公有土地包括國有土地、直轄市與縣（市）有土地、區有土地
(B)公有土地之撥用應由內政部核准
(C)公有土地不得參加市地重劃
(D)公有土地供作本國私立學校直接用地時，免徵地價稅僅限依私立學校法立案之情形
- 35 被徵收土地所有權人對於土地之權利義務於何時終止？
(A)徵收公告期滿翌日 (B)徵收土地移轉登記完成日
(C)土地應受之徵收補償費發給完竣日 (D)土地所有權人遷移完竣日
- 36 物權的發生可以分為「原始取得」與「繼受取得」兩種情形，請問「政府徵收土地」以及「因土地流失回復原狀之取得」分別屬於何者？
(A)兩者皆為原始取得
(B)兩者皆為繼受取得
(C)「因土地流失回復原狀之取得」為原始取得，「政府徵收土地」為繼受取得
(D)「因土地流失回復原狀之取得」為繼受取得，「政府徵收土地」為原始取得
- 37 依原住民保留地開發管理辦法規定，原住民依規定申請於原住民保留地設定耕作權時，其面積應以申請時戶內之原住民人口數合併計算，每人最高限額為下列何者？
(A)0.5 公頃 (B)1 公頃 (C)1.5 公頃 (D)3 公頃

- 38 依地籍測量實施規則規定，有關申請複丈之申請人，下列何者正確？
(A)依直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法作成調處結果確定者，得由權利人單獨申請
(B)地上權分割之情形，得由地上權人單獨申請
(C)因建造行為需要鑑界者，得由建造執照起造人單獨申請
(D)因承租土地經界不明者，得由承租人單獨申請
- 39 甲死亡遺留土地一筆，由其子乙丙兩人繼承，乙欲辦理繼承登記，下列敘述何者正確？
(A)乙應得丙之同意始得為繼承登記
(B)乙為共同共有之登記應得丙之同意
(C)乙未會同丙則不能申請繼承登記
(D)乙非得丙之同意不得為分別共有之登記
- 40 依土壤及地下水污染整治法規定，土地經公告為控制場址後，應登載於土地登記簿，此項登載之發動方式屬於下列何者？
(A)申請登記
(B)囑託登記
(C)逕為登記
(D)處分登記
- 41 財政部國有財產局（署）或所屬分支機構，對於人民依國有財產法第 52 條之 2 規定，申請讓售國有非公用財產類不動產之准駁決定，依司法院釋字第 772 號解釋，其性質與訴訟審理之法院，下列何者正確？
(A)公法事件，由行政法院審理
(B)公法事件，由普通法院審理
(C)私法事件，由行政法院審理
(D)私法事件，由普通法院審理
- 42 依都市更新條例之規定，都市更新事業計畫擬訂或變更以後，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽，若為實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意之情形，其公開展覽期間得縮短為幾日？
(A)60 日
(B)30 日
(C)15 日
(D)10 日
- 43 甲乙丙丁因繼承而共同共有其父所遺留下來之 A 地，下列敘述何者正確？
(A)各共同共有人之應有部分為四分之一
(B)甲乙丙丁繼承 A 地所有權並非登記生效之情形
(C)土地法第 34 條之 1 規定不適用於共同共有之情形
(D)甲乙丙丁未辦理分割前不得出賣 A 地
- 44 依新市鎮開發條例規定，新市鎮特定區內之建築物於興建完成後，相關稅捐減免，下列敘述何者錯誤？
(A)房屋稅第 1 年免徵
(B)地價稅第 1 年減徵百分之六十
(C)買賣契稅減免以一次為限
(D)房屋稅第 6 年起不予減免
- 45 未辦繼承登記土地或建築改良物之合法使用人就其使用範圍，對於財政部國有財產署或所屬分支機構所為之公開標售，依土地法第 73 條之 1 第 3 項前段規定行使優先購買權而訴請確認優先購買權存在事件，依司法院釋字第 773 號解釋，其性質與訴訟審理之法院，下列何者正確？
(A)公法事件，由行政法院審理
(B)公法事件，由普通法院審理
(C)私法事件，由行政法院審理
(D)私法事件，由普通法院審理
- 46 乙向甲承租一筆都市土地，租期為 5 年。該筆土地因公用事業需要，由需用土地人依土地徵收條例規定進行協議價購，下列敘述何者錯誤？
(A)乙不得主張優先購買權
(B)乙不得主張買賣不破租賃
(C)需用土地人應依市場正常交易價格與甲協議
(D)協議價購之協議內容，經甲提出要求後，應以書面為之
- 47 按土地徵收條例規定，直轄市或縣（市）主管機關於接到中央主管機關通知核准徵收案時，應即公告，並通知土地或土地改良物所有權人。下列敘述何者正確？
(A)公告期間為 15 日
(B)徵收公告期滿，土地所有權人對於土地之權利終止
(C)若對公告事項不服，未經異議程序，不得提起訴願或行政訴訟
(D)權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起 30 日內提出異議
- 48 依土地稅減免規則規定，水源水質水量保護區依都市計畫程序劃定為水源特定區者，若位於住宅區，其地價稅減徵比率為下列何者？
(A)百分之五十
(B)百分之四十
(C)百分之三十
(D)百分之二十
- 49 關於土地徵收條例所規定之安置計畫，應由下列何者訂定？
(A)徵收土地所在地之直轄市或縣（市）政府
(B)需用土地人
(C)徵收土地所在地之社會福利機構
(D)內政部地政司
- 50 下列有關土地徵收與徵用之敘述，何者正確？
(A)抵價地之申請於區段徵收不適用
(B)收回權僅適用於區段徵收
(C)徵用期間逾 3 年者，土地所有權人得請求徵收所有權，此種情形不得再依土地徵收條例規定行使收回權
(D)依區段徵收計畫使用之私有土地，依法變更原使用目的，原土地所有權人得於土地管理機關標售該土地時行使優先購買權