

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 下列有關公有土地之敘述，何者為錯誤？
 - (A)直轄市或縣（市）政府應將該管公有土地之收益，列入各該政府預算
 - (B)各級政府需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣（市）政府層請內政部核准撥用
 - (C)土地法所稱公有土地，為國有土地、直轄市有土地、縣（市）有土地或鄉（鎮、市）有土地
 - (D)直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃
- 2 下列何者非屬地價及標準地價評議委員會之任務？
 - (A)評議依法復議之徵收補償價額
 - (B)評議地價區段之劃分及各區段之地價
 - (C)評議市地重劃前後及區段徵收後之地價
 - (D)評議都市更新權利變換土地所有權人依法異議之權利價值
- 3 土地法第 34 條之 1 第 4 項規定：共有土地或建築改良物，共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。土地法第 104 條規定：基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權。上述第 34 條之 1 之優先購買權與第 104 條之優先購買權競合時，下列敘述何者為正確？
 - (A)應優先適用土地法第 34 條之 1 之規定
 - (B)應優先適用土地法第 104 條之規定
 - (C)應依登記之先後決定其優先順序
 - (D)應依協議結果決定其優先順序
- 4 有關不得為私有之土地，下列敘述何者為錯誤？
 - (A)曾經發生土石流坍塌災變之山坡地，不得為私有
 - (B)公共需用之水源地，不得為私有
 - (C)名勝古蹟，不得為私有
 - (D)城鎮區域內水道湖澤及其沿岸一定限度內之土地，不得為私有
- 5 有關非都市土地使用管制之結構，可分為三個層次，下列敘述何者為正確？
 - (A)上層－非都市土地使用分區圖；中層－土地分區使用計畫；下層－編定各種使用地
 - (B)上層－編定各種使用地；中層－土地分區使用計畫；下層－非都市土地使用分區圖
 - (C)上層－土地分區使用計畫；中層－非都市土地使用分區圖；下層－編定各種使用地
 - (D)上層－土地分區使用計畫；中層－編定各種使用地；下層－非都市土地使用分區圖
- 6 下列有關繼承登記之敘述，何者為正確？
 - (A)繼承登記，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之。但其聲請，不影響他繼承人拋棄繼承或限定繼承之權利
 - (B)聲請繼承登記者，得自繼承開始之日起，六個月內為之。聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過十倍
 - (C)土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾六個月未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理
 - (D)前項列冊管理期間為十年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請財政部國有財產局公開標售
- 7 下列何者，非屬市地重劃區內土地所有權人按其土地受益比例共同負擔之公共設施用地？
 - (A)兒童遊樂場
 - (B)政府機關
 - (C)道路
 - (D)零售市場
- 8 依土地法規定，下列何種登記須繳納登記費？
 - (A)繼承登記
 - (B)限制登記
 - (C)更正登記
 - (D)更名登記
- 9 都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反都市計畫法或內政部、直轄市、縣（市）（局）政府依都市計畫法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣多少之罰鍰？
 - (A)一萬元以上六萬元以下罰鍰
 - (B)五萬元以上十萬元以下罰鍰
 - (C)十萬元以上三十萬元以下罰鍰
 - (D)六萬元以上三十萬元以下罰鍰

- 10 下列何種情形，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，通知登記申請人補正？
(A)未依規定繳納登記規費或罰鍰者
(B)不屬受理登記機關管轄者
(C)依法不應登記者
(D)登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執者
- 11 下列敘述何者錯誤？
(A)土地法第 14 條規定不得為私有之土地已成為私有者，得依法徵收之
(B)附著於土地之礦，不因土地所有權之取得而成為私有
(C)私有土地之所有權消滅者，為國有土地
(D)私有土地所有權之移轉、設定負擔或租賃，妨害基本國策者，直轄市或縣（市）政府得報請內政部制止之
- 12 下列有關區分所有建物之第一次登記，何者為錯誤？
(A)區分所有權人得就其專有部分，單獨申請建物所有權第一次登記，至於相關之共有部分，則毋須申請建物所有權第一次登記
(B)區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有
(C)區分所有建物共有部分之登記僅建立標示部及加附區分所有建物共有部分附表，其建號、總面積及權利範圍，應於各專有部分之建物所有權狀中記明之，不另發給所有權狀
(D)區分所有權人申請建物所有權第一次登記時，除依土地登記規則第 79 條規定，提出相關文件外，並應於申請書適當欄記明基地權利種類及範圍
- 13 下列有關辦理規定地價或重新規定地價程序之先後順序為何？①公告及申報地價，其期限為三十日 ②分區調查最近一年之土地買賣價格或收益價格 ③計算宗地單位地價 ④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
(A)①②③④ (B)②④①③ (C)②④③① (D)①④③②
- 14 自用住宅用地之地價稅稅率是多少？
(A)千分之十 (B)千分之六 (C)千分之三 (D)千分之二
- 15 依土地稅法第 40 條規定，地價稅每年一次徵收者，以下述何者為納稅義務基準日？
(A)六月三十日 (B)七月三十一日 (C)八月三十一日 (D)九月三十日
- 16 下列何者，非屬應辦理撤銷徵收之原因？
(A)公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者
(B)已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使用之必要者
(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)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
- 17 徵收土地或土地改良物，由下列那一機關核准之？
(A)總統府 (B)行政院 (C)中央主管機關 (D)直轄市或縣（市）政府
- 18 區段徵收地區選定後，徵收機關於通知其土地所有權人或使用人後，得進入該地區內為勘查或測量。其必須遷移或除去該土地上之障礙物時，應事先通知其所有權人或使用人；其所有權人或使用人因其遭受之損失，應予適當之補償。補償金額，由雙方協議之；協議不成時，如何處理？
(A)提交不動產糾紛調處委員會調處之
(B)提交地價及標準地價評議委員會評定之
(C)訴請法院判決
(D)由當地直轄市或縣（市）政府函請上級政府予以核定
- 19 區段徵收範圍勘定後，該管直轄市或縣（市）主管機關得視實際需要，報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。前項禁止期間，不得超過多久？
(A)六個月 (B)一年 (C)一年六個月 (D)二年
- 20 依土地徵收條例規定，下列何種情形發生時，原土地所有權人得於徵收公告之日起二十年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地？
(A)徵收補償費發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者
(B)未依核准徵收原定興辦事業使用者
(C)依原徵收計畫開始使用後未滿三年，不繼續依原徵收計畫使用者
(D)土地所有權人拒絕領取補償費時

- 21 依平均地權條例規定，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，其限額原則以多少為限？
(A)五公畝 (B)八公畝 (C)十公畝 (D)二十公畝
- 22 徵收土地時，遇下列何種情形，其土地改良物應一併徵收？
(A)土地改良物所有權人要求取回，並自公告期滿之日起十五日內自行遷移者
(B)墳墓及其他紀念物必須遷移者
(C)建築改良物依法令規定不得建造者
(D)依正常情形種植之農作改良物
- 23 有關徵收土地或土地改良物時，應發給遷移費之情形，下列敘述何者有誤？
(A)土地改良物所有權人要求取回，並自公告期滿之日起十五日內自行遷移者
(B)墳墓及其他紀念物必須遷移者
(C)徵收公告一年前設有戶籍之人口必須遷移者。但因結婚或出生而設籍者，不受一年期限之限制
(D)動力機械、生產原料或經營設備等必須遷移者
- 24 私有未建築用地超過面積限制最高額時，直轄市或縣（市）政府應通知土地所有權人於幾年內出售或建築使用？
(A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)四年
- 25 依土地法規定，共有土地之處分，其應有部分合計至少須逾多少比例，其人數得不予計算？
(A)三分之一 (B)二分之一 (C)三分之二 (D)四分之三
- 26 直轄市或縣（市）政府對逾期未出售或未建築使用之超額建地，得如何處理？
(A)照價徵稅 (B)照價收買 (C)照價拍賣 (D)照價徵收
- 27 依土地法規定，私有土地之所有權消滅後，成為何種權屬之土地？
(A)鄉（鎮、市）有土地 (B)直轄市、縣（市）有土地
(C)國有土地 (D)無主土地
- 28 下列何種土地，得為私有？
(A)公共水源地 (B)礦泉地 (C)瀑布地 (D)遊憩用地
- 29 依土地法規定，地籍整理以什麼為單位？
(A)村里 (B)鄉（鎮、市）
(C)直轄市或縣（市） (D)依區域計畫法所劃定之區域
- 30 重新實施地籍測量之結果應予公告，其期間為：
(A)七日 (B)十日 (C)十五日 (D)三十日
- 31 辦理土地總登記時，直轄市或縣（市）地政機關接受聲請或囑託登記之件，經審查證明無誤，應即公告之，其公告期間不得少於：
(A)七日 (B)十日 (C)十五日 (D)三十日
- 32 有關我國土地登記制度，下列敘述何者有誤？
(A)具有公示力 (B)具有公信力
(C)原則上採強制登記制度 (D)登記機關對登記之聲請採形式審查
- 33 土地權利因移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時所為之登記。稱之為：
(A)更正登記 (B)變更登記 (C)塗銷登記 (D)消滅登記
- 34 下列有關土地增值稅之敘述，何者錯誤？
(A)土地增值實數額在原地價百分之一百以下者，徵收其增值實數額百分之三十
(B)因繼承而移轉之土地，各級政府出售或依法贈與之公有土地，及受贈之私有土地，免徵土地增值稅
(C)配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅
(D)已規定地價之土地，設定典權時，出典人應依法預繳土地增值稅
- 35 依土地法規定，私有荒地，經限期強制使用，而逾期未使用者，應於依法使用前加徵荒地稅。前項荒地稅，不得少於應徵之地價稅，不得超過應繳地價稅之幾倍？
(A)二倍 (B)三倍 (C)五倍 (D)十倍

- 36 下列何者，非屬私人捐贈供興辦社會福利事業或依法設立私立學校使用之土地，免徵土地增值稅之要件？
(A)受贈人為財團法人
(B)法人章程載明法人解散時，其賸餘財產歸屬當地地方政府所有
(C)捐贈人未以任何方式取得所捐贈土地之利益
(D)捐贈人為財團法人
- 37 依土地法第 208 條規定，國家因國防、交通、水利等公共事業之需要，得以下列何種方式取得私有土地？
(A)撥用 (B)徵收 (C)重劃 (D)照價收買
- 38 被徵收之原土地所有權人，對其土地之權利義務，於何時終止？
(A)直轄市或縣（市）地政機關接到徵收土地案核准通知時
(B)公告徵收時
(C)徵收公告期滿時
(D)應受補償費發給完竣時
- 39 政府辦理區段徵收時，地價補償得以可供建築之土地折算抵付，抵價地總面積最低不得少於徵收總面積的百分之多少？
(A)三十 (B)四十 (C)五十 (D)六十
- 40 農地重劃區內耕地出售時，下列何人無優先購買權？
(A)耕地之承租人 (B)耕地為共有時現耕之他共有人
(C)毗連耕地之現耕所有權人 (D)耕地之地役權人
- 41 農地重劃區因農路、水路工程設施需要及基於灌溉、排水便利之區域性整地應列入重劃工程辦理。但其屬個別坵塊之整理工作，應由何者為之？
(A)原地主 (B)地方主管機關
(C)受分配之土地所有權人 (D)受分配之土地地上權人
- 42 都市更新事業計畫應由何人擬定？
(A)實施者 (B)都市計畫主管機關
(C)都市更新審議委員會 (D)當地直轄市、縣（市）政府
- 43 都市更新地區劃定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要公告禁止更新範圍內建築物之改建、增建；其禁止期間最長不得超過多久？
(A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)四年
- 44 因權利變換而拆除或遷移之土地改良物的補償金額，應由何者查定之？
(A)實施者 (B)地價評議委員會
(C)都市更新審議委員會 (D)當地直轄市或縣（市）主管機關
- 45 自用住宅之評定現值，以下列何者評定之房屋標準價格為準？
(A)房屋仲介業公會 (B)地價評議委員會 (C)不動產評價委員會 (D)估價師公會
- 46 山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區內之土地，在未編定使用地之類別前，適用下列那一種用地之管制？
(A)農牧用地 (B)林業用地 (C)國土保安用地 (D)生態保護用地
- 47 下列何者，非屬登記機關經申請人於申請書記明免繕發權利書狀而得免發給之情形？
(A)建物第一次所有權登記 (B)共有物分割登記，於標示變更登記完畢者
(C)公有土地權利登記 (D)繼承登記
- 48 預為保全對於他人土地或建物權利之移轉、消滅或其內容、次序變更為標的之請求權所為之登記，稱為：
(A)保存登記 (B)預告登記 (C)附記登記 (D)變更登記
- 49 依平均地權條例規定，計算累進起點地價時，下列何種土地不包括在內？①農業用地 ②工業用地 ③商業用地 ④住宅用地
(A)①② (B)②③ (C)③④ (D)①④
- 50 下列何種登記，應經公告程序？
(A)預告登記 (B)更正登記 (C)繼承登記 (D)建物所有權第一次登記