

99年特種考試地方政府公務人員考試試題

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 土地登記簿登載之所有權人，下列何者，非屬公有土地？
(A)臺中市 (B)中華民國 (C)淡水鎮 (D)臺灣省農會
- 2 下列有關私有土地面積最高額限制之敘述，何者不正確？
(A)由中央地政機關統一訂定面積標準 (B)應斟酌地方情形
(C)應斟酌土地種類及性質 (D)應分別個人或團體所有土地
- 3 以在他人土地為農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木為目的而設定之土地他項權利，為下列何種權利？
(A)農役權 (B)農育權 (C)地上權 (D)不動產役權
- 4 下列公有土地，何者於處分、設定負擔或超過 10 年期間之租賃時，不適用土地法第 25 條有關應經該管民意機關同意及行政院核准之規定？
(A)國有土地 (B)直轄市有土地 (C)縣有土地 (D)市（非縣轄市）有土地
- 5 重新實施地籍測量時，如土地所有權人未於通知期限，自行設立界標，並到場指界，地政機關得逕行施測之最優先順序為何？
(A)現使用人之指界 (B)參照舊地籍圖 (C)鄰地界址 (D)地方習慣
- 6 土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記案件，經登記機關審查證明無誤者，應即公告，公告期間為：
(A)十五日 (B)三十日 (C)六十日 (D)九十日
- 7 下列何種土地權利之得、喪、變更，毋庸到地政機關辦理登記？
(A)所有權 (B)地上權 (C)租賃權 (D)耕作權
- 8 為使首都或直轄市內有關都市生活之重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規劃，應擬定何種計畫？
(A)市（鎮）計畫 (B)特定區計畫 (C)鄉街計畫 (D)區域計畫
- 9 下列各種登記，何者非屬限制登記？
(A)預告登記 (B)破產登記 (C)更正登記 (D)假處分登記
- 10 山坡地範圍內風景區之土地，在未編定使用地之類別前，依法適用下列何種用地之管制？
(A)觀光用地 (B)遊憩用地 (C)林業用地 (D)特定目的事業用地
- 11 依耕地三七五減租條例規定，耕地承租人將承租耕地之一部轉租於他人，其發生之效果如何？
(A)原訂租約無效 (B)出租人得終止租約，收回全部出租耕地
(C)承租人應支付出租人相當於兩倍租金之違約金 (D)出租人得就轉租之部分，終止租約收回耕地
- 12 都市更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與都市更新事業，於實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。稱之為：
(A)市地重劃 (B)區段徵收 (C)權利變換 (D)都市更新事業
- 13 下列各種情形，何者非屬辦理農村社區土地重劃之原因？
(A)促進農村社區土地合理利用需要 (B)實施農村社區更新需要
(C)配合區域整體發展需要 (D)基於農地之開發或改良需要

- 14 依平均地權條例規定，舉辦規定地價或重新規定地價時，供土地所有權人作為申報地價參考之地價，稱為：
(A)公告土地現值 (B)標準地價 (C)公告地價 (D)法定地價
- 15 美國籍威廉因繼承關係而於我國取得漁地，依法其應於繼承登記完畢之日起幾年內出售與我國人？
(A)無時限規定 (B)三年 (C)二年 (D)一年
- 16 出租耕地經依法編為建築用地，出租人為自行建築終止租約，實際收回耕地屆滿一年不依計畫建築使用者，直轄市或縣市政府得依何種地價照價收買之？
(A)終止租約當期之公告土地現值 (B)實際收回耕地當期之公告土地現值
(C)收買當期之公告土地現值 (D)實際收回耕地屆滿一年當期之公告土地現值
- 17 下列有關契稅之敘述，何者不正確？
(A)買賣契稅之稅率，為其契價之百分之六 (B)交換契稅之稅率，為其契價之百分之二
(C)占有契稅之稅率，為其契價之百分之六 (D)中華民國境內之土地買賣移轉，均應繳納契稅
- 18 下列有關房屋稅之敘述，何者不正確？
(A)未辦建物所有權第一次登記之房屋，免徵房屋稅
(B)直轄市及縣（市）政府得斟酌地方實際情形，在法定稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率，提經當地民意機關通過，報請或層轉財政部備案
(C)住家用房屋稅率，最高不得超過百分之二
(D)營業用房屋稅率，最高不得超過百分之五
- 19 據以計徵地價稅之累進起點地價，以各該直轄市及縣（市）土地七公畝之平均地價為準。在計算累進起點地價時，應排除四種土地，下列何者不在排除之列？
(A)工業用地 (B)農業用地 (C)礦業用地 (D)公共設施用地
- 20 辦理都市計畫公共設施保留地之徵收，其徵收程序及補償標準，應優先適用何種法律？
(A)都市計畫法 (B)土地法 (C)土地徵收條例 (D)平均地權條例
- 21 有關土地增值稅納稅義務人，下列敘述，何者不正確？
(A)土地為有償移轉者，為原所有權人 (B)土地為無償移轉者，為取得所有權之人
(C)土地設定典權者，為出典人 (D)信託土地於信託關係存續中為有償移轉者，為委託人
- 22 依土地徵收條例規定，有關原土地所有權人申請收回土地，下列敘述何者不正確？
(A)申請期間，為自徵收公告之日起二十年內
(B)徵收補償費發給完竣屆滿一年，未依徵收計畫開始使用者，為得申請收回之原因之一
(C)未依核准徵收原定興辦事業使用者，為得申請收回之原因之一
(D)申請收回土地案件，應由該管直轄市或縣（市）主管機關受理
- 23 依土地徵收條例規定，都市計畫公共設施保留地之徵收，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。必要時得加成補償，其加成數為何？
(A)一律加百分之四十
(B)最高以百分之四十為限
(C)未設限制，由直轄市或縣（市）主管機關斟酌其財政狀況逕行決定
(D)由直轄市或縣（市）主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會評定
- 24 下列有關土地徵用之敘述，何者不正確？
(A)土地徵用之標的，為土地所有權
(B)土地徵用之原因，為興辦臨時性之公共建設工程
(C)土地徵用每年補償費，土地依公告土地現值百分之十計算
(D)因徵用致地上之建築改良物必須拆除者，依重建價格估定其補償費

- 25 徵收土地，於公告徵收時，都市計畫已規定以市地重劃、聯合開發或以其他方式開發者，應辦理：
(A)更正徵收 (B)撤銷徵收 (C)保留徵收 (D)土地徵用
- 26 外國人經中央目的事業主管機關核准於我國取得土地，而未依核定期限及用途使用者，依法由縣市政府通知土地所有權人於通知送達後幾年內出售？
(A)半年 (B)一年 (C)二年 (D)三年
- 27 共有土地設定下列何種他項權利，適用土地法第 34 條之 1 多數決之規定？
(A)抵押權 (B)耕作權 (C)典權 (D)質權
- 28 依土地法第 14 條規定，則下列土地何者不得為私有？
(A)農地 (B)礦泉地 (C)林地 (D)墓地
- 29 未依規定繳納建物測量費之建物測量申請案件，登記機關應如何處置？
(A)不予受理 (B)限期通知補正 (C)逕予駁回 (D)先予施測，事後補繳
- 30 各級政府機關需用公有土地時，應商同該管縣市政府層請何單位核准撥用？
(A)總統府 (B)行政院 (C)立法院 (D)司法院
- 31 有關土地複丈之申請，下列敘述何者不正確？
(A)原則上，應由土地所有權人或管理人提出申請
(B)地上權之分割者，由地上權人會同土地所有權人或管理人申請
(C)因司法機關判決確定者，由權利人申請
(D)共有土地之協議分割，得由共有人依土地法第 34 條之 1 規定申請
- 32 利害關係人於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏時，依法應聲請該管上級機關查明核准辦理下列何種登記？
(A)標示變更登記 (B)塗銷登記 (C)更正登記 (D)更名登記
- 33 預告登記對下列何種新登記，依法具排除之效力？
(A)因贈與而為之新登記 (B)因徵收而為之新登記
(C)因法院判決而為之新登記 (D)因強制執行而為之新登記
- 34 有關土地權利變更登記，下列敘述，何者不正確？
(A)原則上，應於土地權利變更後一個月內聲請
(B)聲請繼承登記，得自繼承開始之日起，六個月內為之
(C)逾期聲請者，每逾十日，得處應納登記費額一倍之罰鍰
(D)逾期登記罰鍰，最高不得超過應納登記費額之二十倍
- 35 老陳、老游、老李三人共有一筆土地，持分各為三分之一，今老陳擬將自己之持分出售於老李，則老游可否要求依土地法規定優先購買？
(A)無優先購買權 (B)得向老陳主張優先購買權
(C)得向老李主張優先購買權 (D)得向老陳、老李同時主張優先購買權
- 36 依土地法規定，下列何種請求權之保全，不屬於預告登記之原因？
(A)關於土地權利次序變更之請求權 (B)關於附條件或期限之請求權
(C)關於土地權利移轉之請求權 (D)關於聲請假處分之請求權
- 37 依都市計畫法第 83 條之 1 規定，下列何者非屬得以容積移轉方式辦理者？
(A)歷史建築之保存 (B)農業用地之保護 (C)公共開放空間之提供 (D)公共設施保留地之取得
- 38 以協議合建方式實施都市更新事業，而未能依法取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，對於不願參與合建之土地及合法建物，下列何者不屬於依法可以處理之方法？
(A)得以權利變換方式實施之
(B)得由實施者協議價購
(C)協議價購不成，得申請主管機關徵收後，讓售予實施者
(D)實施照價收買

- 39 區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，對於國民住宅用地之處理方式為何？
(A)經財政部國有財產局公開標售 (B)經行政院專案核准讓售
(C)由國宅機關優先無償撥用 (D)無償登記為縣（市）有
- 40 離島地區為執行區域計畫，而就區域計畫所列重要風景及名勝地區研擬風景區計畫，並依非都市土地使用管制規則規定程序申請變更為風景區，其面積以多少公頃以上為原則？
(A)不受限 (B) 25 (C) 20 (D) 10
- 41 需用土地人未於公告期滿十五日內將應補償地價及其他補償費額繳交該管直轄市或縣（市）主管機關發給完竣者，其效果如何？
(A)該十五日之期間，非屬法定不變期間，逾期，得繼續執行徵收作業
(B)該徵收案從此失其效力
(C)將遲延原因報請原核准徵收機關核定後，得繼續進行徵收程序
(D)報經直轄市或縣（市）長查究相關人員遲延責任後，得繼續進行徵收程序
- 42 因房屋租用發生爭議，不服調處者，依法得向何機關訴請處理？
(A)調解委員會 (B)地政機關 (C)監察機關 (D)司法機關
- 43 土地買賣未辦竣權利移轉登記，再行出售者，處再行出售移轉現值多少比率之罰鍰？
(A)免罰 (B)百分之一 (C)百分之二 (D)百分之十
- 44 土地稅法規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵幾日前提出申請，當年期方得適用此特別稅率，逾期者自申請之次年期方開始適用？
(A) 10 (B) 20 (C) 30 (D) 40
- 45 依土地稅法之規定，下列何者非屬得申請不課徵或免徵土地增值稅？
(A)配偶相互贈與土地 (B)兄弟相互贈與土地
(C)區段徵收之土地，以現金補償其地價者 (D)都市計畫公共設施保留地尚未被徵收前之移轉
- 46 依都市計畫容積移轉實施辦法規定，送出基地不包括下列何者？
(A)都市計畫表明應予保存之建築所定著之私有土地
(B)縣（市）主管機關認定有保存價值之建築所定著之私有土地
(C)為改善都市環境，提供作為公共開放空間使用之可建築土地
(D)都市計畫書規定以市地重劃方式取得之私有都市計畫公共設施保留地
- 47 土地稅法規定，土地所有權人，依自用住宅用地優惠稅率繳納土地增值稅者，下列敘述何者正確？
(A)以一生一處為限
(B)以一生一次為限
(C)出售前持有該土地五年以上者，不受一次之限制
(D)出售前五年內，無供營業使用或出租者，不受一次之限制
- 48 土地徵收條例規定，下列各款情形，何者非屬得為區段徵收之適用者？
(A)新設都市地區實施開發建設者 (B)都市土地之住宅區變更為商業區者
(C)都市土地之工業區變更為住宅區者 (D)都市土地之農業區變更為建築用地者
- 49 依土地徵收條例規定，下列敘述何者有誤？
(A)徵收土地應發給之補償費由需用土地人負擔
(B)徵收補償之抵價地總面積以徵收總面積百分之五十為原則
(C)徵收補償費受領遲延、拒絕受領者，應依提存法規定辦理之
(D)需用土地人申請徵收土地前，除特殊情形外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得
- 50 依土地徵收條例規定，下列有關撤銷徵收之敘述何者正確？
(A)撤銷徵收由需用土地人向該管直轄市或縣市主管機關申請之
(B)需用土地人未申請撤銷徵收者，原土地所有權人得向該管直轄市或縣市主管機關請求之
(C)撤銷徵收後，原則上，徵收前原設定之他項權利應予回復
(D)土地撤銷徵收後，原一併徵收之土地改良物不需一併辦理撤銷徵收