

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 依土地稅法規定，土地所有權人之地價總額超過累進起點地價 10 倍至 15 倍者，就其超過部分依多少稅率課徵地價稅？
(A) 千分之五十 (B) 千分之四十五 (C) 千分之四十 (D) 千分之三十五
- 2 依平均地權條例規定，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) 分配結果確定之日 (B) 交接土地完畢之日
(C) 換發土地權利書狀之日 (D) 重劃完成之日
- 3 土地所有權移轉，其申報移轉現值之審核標準，下列敘述何者不正確？
(A) 申報人於訂定契約之日起 30 日內申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準
(B) 遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準
(C) 依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準
(D) 經政府協議購買之土地，以政府購買日當期之公告土地現值為準。但政府給付之地價低於購買日當期之公告土地現值者，以政府給付之地價為準
- 4 外國人因繼承關係而於我國取得林地時，依法應於繼承登記完畢之日起幾年內出售與我國人？
(A) 3 年 (B) 4 年 (C) 5 年 (D) 無期限限制
- 5 依土地徵收條例規定，需用土地人興辦事業徵收土地時，下列何種因素非評估興辦事業之公益性及必要性時所需考量者？
(A) 社會因素 (B) 文化因素 (C) 政治因素 (D) 永續發展因素
- 6 依土地稅法規定，土地買賣未辦竣權利移轉登記，再行出售者，有何處罰規定？
(A) 處再行出售移轉現值百分之三之罰鍰 (B) 處再行出售移轉現值百分之二之罰鍰
(C) 處應納登記費 15 倍以下之罰鍰 (D) 處應納登記費 10 倍以下之罰鍰
- 7 依土地稅法之規定，地價稅之基本稅率為多少？
(A) 百分之十 (B) 百分之二十 (C) 千分之十 (D) 千分之二十
- 8 依土地徵收條例規定，下列有關徵收補償之敘述何者錯誤？
(A) 一般被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價
(B) 都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價
(C) 主管機關應經常調查轄區地價動態，每 3 個月提交地價評議委員會評定被徵收土地價格變動幅度
(D) 原供合法營業使用之土地或土地改良物，因徵收致營業停止所受之損失，依法應予補償
- 9 都市計畫法之中央主管機關為何者？
(A) 經濟部 (B) 內政部 (C) 交通部 (D) 教育部
- 10 土地所有權人出售其自用住宅用地者，於出售前多久期限內曾供營業使用或出租者，即不適用自用住宅用地優惠稅率課徵土地增值稅？
(A) 1 年 (B) 2 年 (C) 2 年半 (D) 3 年
- 11 依土地稅法規定，先生贈與給太太之土地，其土地增值稅應如何課徵？
(A) 得申請不課徵 (B) 減徵百分之四十 (C) 減徵百分之三十 (D) 減徵百分之二十

- 12 依平均地權條例規定，都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為一般建築使用者，其地價稅之稅率為何？
(A)免徵 (B)累進稅率 (C)千分之六 (D)千分之十
- 13 依平均地權條例規定，土地現值表於每年何時公告？
(A) 1月1日 (B) 1月15日 (C) 7月1日 (D) 8月15日
- 14 依平均地權條例規定，空地稅係按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵：
(A) 2倍至5倍 (B) 3倍至5倍 (C) 2倍至10倍 (D) 3倍至10倍
- 15 依土地法規定，各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣市政府層請那一機關核准撥用？
(A)行政院 (B)立法院 (C)考試院 (D)監察院
- 16 依土地法規定，空地係指依法編為下列何種用地而未依法使用者？
(A)林業用地 (B)交通用地 (C)農牧用地 (D)建築用地
- 17 為改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，依法劃定之非都市土地使用區，稱為下列何者？
(A)住宅區 (B)農業區 (C)農村區 (D)鄉村區
- 18 有關土地複丈之申請人，下列敘述何者不正確？
(A)因承租土地經界不明者，由承租人會同土地所有權人或管理人申請
(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)依民法規定因時效完成取得地上權所為之登記請求者，由權利人會同土地所有權人或管理人申請
(D)因司法機關判決確定者，由權利人申請
- 19 預告登記對下列何種新登記，無排除之效力？
(A)因買賣而為之新登記 (B)因抵押而為之新登記
(C)因信託而為之新登記 (D)因強制執行而為之新登記
- 20 依土地法規定，聲請土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值的多少比例繳納登記費？
(A)千分之一 (B)千分之二 (C)千分之五 (D)千分之十
- 21 依相關法律之規定，下列何者需課土地增值稅？
(A)配偶相互贈與土地
(B)區段徵收之土地，以現金補償其地價者
(C)依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉
(D)都市更新地區依權利變換取得之土地，於更新後第一次移轉時
- 22 曾經投資重大農業改良設施，農業主管機關認定必須加以特別保護，而劃定之非都市土地使用分區，依法稱為下列何者？
(A)山坡地保育區 (B)特定農業區 (C)一般農業區 (D)特定專用區
- 23 依土地徵收條例規定，徵收補償費之應受補償人因受領遲延、拒絕受領或不能受領時，直轄市或縣(市)主管機關應於什麼期限內，將徵收補償費存入保管專戶？
(A)徵收公告期滿後15日內
(B)應發給補償費之期限屆滿次日起15日內
(C)徵收公告期滿後3個月內
(D)應發給補償費之期限屆滿次日起3個月內
- 24 以下有關土地徵收之敘述，何者正確？
(A)需用土地人不得為私人
(B)徵收補償費應於公告期滿30日內發給
(C)實施土地徵收時，原所有權人若不願領取現金補償，皆得以書面申請發給抵價地
(D)具備收回權行使要件之被徵收土地，原土地所有權人死亡者，其繼承人仍得行使收回權

- 25 小英及小華共有土地一筆，小英之應有部分為四分之一，小華之應有部分為四分之三。請問下列敘述，何者錯誤？
- (A)小華不須得小英同意而出賣該筆土地全部給第三人
(B)小華不須得小英同意而贈與該筆土地全部給第三人
(C)小華不須得小英同意而將其四分之三之應有部分設定抵押權給第三人
(D)小華不須得小英同意而將該筆土地全部設定地上權給第三人
- 26 租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約訂立後 2 個月內，聲請該管直轄市或縣（市）地政機關為何種登記？
- (A)租賃契約之登記 (B)不動產役權之登記 (C)地上權之登記 (D)抵押權之登記
- 27 依平均地權條例規定，若要符合自用住宅用地之要件，應由下列何人於該地辦竣戶籍登記？
- (A)土地所有權人之岳父 (B)土地所有權人之姨丈
(C)土地所有權人之妹妹 (D)土地所有權人之堂兄
- 28 以下何者，屬於土地法所禁止私有之土地？
- (A)鹽地 (B)林地 (C)礦泉地 (D)漁地
- 29 舉辦規定地價或重新規定地價時，私有土地所有權人未於公告期間申報地價者，應如何辦理？
- (A)以公告地價為其申報地價 (B)以公告地價百分之八十為其申報地價
(C)以公告地價照價收買 (D)以公告地價百分之一百二十為其申報地價
- 30 依土地徵收條例規定，徵收土地和建築改良物的殘餘部分，不能為相當的使用時，所有權人得申請一併徵收之期間為何？
- (A)徵收公告之日起 1 年內 (B)徵收公告期滿之日起 1 年內
(C)徵收公告期滿之日起 3 年內 (D)徵收公告之日起 3 年內
- 31 契稅之徵收範圍不包括下列何者？
- (A)因不動產占有而取得所有權者 (B)因不動產分割而取得所有權者
(C)因不動產交換而取得所有權者 (D)因不動產繼承而取得所有權者
- 32 下列何者，非屬限制登記？
- (A)查封登記 (B)破產登記 (C)信託登記 (D)假處分登記
- 33 依都市計畫法規定，都市計畫之主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽幾天？
- (A) 10 天 (B) 20 天 (C) 30 天 (D) 60 天
- 34 更新地區內之土地，於都市更新後，其地價稅減半徵收期間為多久？
- (A) 1 年 (B) 2 年 (C) 3 年 (D) 5 年
- 35 土地法第 34 條之 1 第 4 項關於共有人行使優先購買權之規定，下列敘述何者正確？
- (A)為物權性質之優先購買權
(B)與土地法第 104 條規定之基地承租人之優先購買權發生競合時，以共有人之優先購買權為優先
(C)共有人間互為買賣應有部分時，其他共有人不得主張優先購買權
(D)共有人出賣其應有部分時，若未通知有優先購買權之其他共有人，其處分行為無效
- 36 下列何者，非屬公共設施保留地之取得方式？
- (A)徵收 (B)市地重劃 (C)徵用 (D)容積移轉
- 37 土地法中有關以現金作為房屋租賃擔保金之規定，下列敘述何者錯誤？
- (A)擔保金不得超過 2 個月房屋租金總額
(B)擔保金之現金利息視為租金之一部
(C)交付之擔保金超過限度者，租賃契約無效
(D)擔保金現金利息利率之計算，應與租金所由算定之利率相等

- 38 中央主管機關為審議徵收案件，應遴聘（派）專家學者、民間團體及相關代表，以合議制方式辦理，其中專家學者及民間團體代表所占比例，下列敘述何者正確？
(A)不得少於二分之一 (B)不得少於三分之一
(C)不得少於四分之一 (D)不得少於五分之一
- 39 有關共有土地之調處分割，下列敘述何者正確？
(A)調處分割成立後，得作為強制執行法第 4 條所規定之執行名義
(B)經調處分割不成立後，才能提起分割共有物之訴
(C)接到調處結果通知後，未於 10 日內向司法機關訴請處理者，依原調處結果辦理
(D)調處由不動產糾紛調處委員會為之
- 40 因繼承而移轉之土地，其土地增值稅之計徵方式為何？
(A)免徵 (B)得申請不課徵
(C)得申請記存 (D)按其漲價總數額徵收百分之二十
- 41 以下何者為撤銷徵收之事由？
(A)因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
(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)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
(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
- 42 以下何者，不得作為土地登記的登記名義人？
(A)胎兒 (B)寺廟 (C)內政部 (D)農會
- 43 有關我國土地登記制度特色，下列敘述，何者正確？
(A)未設有登記錯誤賠償之機制 (B)僅為形式審查而不為實質審查
(C)登記確定後發給權利書狀 (D)為契據登記制
- 44 關於大陸地區人民在我國取得土地權利之限制，下列敘述，何者錯誤？
(A)大陸地區人民不得取得依要塞堡壘地帶法所劃定公告一定範圍內之土地
(B)大陸地區人民不得取得依國家安全法及其施行細則所劃定公告一定範圍之土地
(C)大陸地區人民依法取得土地須向直轄市或縣（市）政府申請審核並報請內政部許可
(D)大陸地區人民依法取得供住宅用不動產所有權，除因繼承、強制執行、徵收或法院之判決而移轉者外，於登記完畢後滿 5 年，始得移轉
- 45 下列何者，非經登記不得取得土地所有權？
(A)因繼承而取得 (B)因強制執行而取得 (C)因徵收而取得 (D)因互易而取得
- 46 依土地法規定，基地出賣時，下列何者有優先購買權？
(A)不動產役權人 (B)地上權人 (C)耕作權人 (D)抵押權人
- 47 更新地區內可單獨實施都市更新事業之分區，依法稱為下列何者？
(A)更新事業區 (B)都市更新區 (C)更新單元 (D)更新區
- 48 私有土地因天然變遷成為湖澤時，其所有權視為消滅。惟土地回復原狀時，原土地所有權人可申請回復所有權。此項回復請求權之性質為：
(A)原始取得 (B)時效取得 (C)繼受取得 (D)傳來取得
- 49 以下有關公有土地之敘述，何者為正確？
(A)公有土地得為徵收之對象 (B)區公所得為公有土地之所有權人
(C)公有土地不得讓售給私人，應一律以標售為之 (D)公有土地不得為有償之撥用
- 50 下列何者，非屬地方稅？
(A)契稅 (B)房屋稅 (C)贈與稅 (D)地價稅