

考試別：身心障礙人員考試  
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 下列土地，何者非屬土地法第 14 條規定不得為私有之土地？  
(A)農田水利用地 (B)礦泉地 (C)瀑布地 (D)名勝古蹟
- 2 土地法第 34 條之 1 所定共有人優先購買權，下列敘述，何者錯誤？  
(A)行使主體須為他共有人  
(B)須以買賣為前提  
(C)優先購買權之行使，須於出賣通知到達後 10 日內表示  
(D)此優先購買權具有物權之效力
- 3 臺灣電力股份有限公司為國營事業，其股份多屬公股，少部分為民股。該公司所有之土地為：  
(A)國有土地 (B)國、私共有土地  
(C)私有土地 (D)集體所有土地
- 4 依民法之規定，在他人土地為農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育之物權，稱之為：  
(A)永佃權 (B)農育權 (C)耕作權 (D)地上權
- 5 國有非公用土地，經核准撥用後，嗣經查明申請撥用機關變更原定用途時，依國有財產法規定應如何處理？  
(A)撤銷撥用 (B)廢止撥用 (C)更正撥用 (D)變更撥用
- 6 大陸地區法人以從事有助於臺灣地區整體經濟之投資而取得之不動產物權，因未依核定之用途使用，經廢止其許可，並限期令其出售，而未出售者，土地所在地之直轄市或縣（市）政府得如何處理？  
(A)逕為標售，得款發還原權利人  
(B)照價收買  
(C)移請財政部國有財產署辦理標售，得款發還原權利人  
(D)依法徵收
- 7 依平均地權條例規定，買賣案件辦竣所有權移轉登記後，須向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，下列有關登錄義務人之敘述何者錯誤？  
(A)由賣方申報登錄  
(B)由買方申報登錄  
(C)買賣案件委託地政士申請登記，由地政士申報登錄  
(D)買賣案件委由不動產經紀業居間或代理成交，除委託地政士申請登記者外，由不動產經紀業申報登錄
- 8 不動產所有權有移轉時，權利人應於買賣案件辦竣所有權移轉登記的多少時間內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊？  
(A) 15 日 (B) 30 日 (C) 2 個月 (D) 6 個月
- 9 關於土地登記之損害賠償，下列敘述，何者錯誤？  
(A)須因登記錯誤、遺漏或虛偽 (B)賠償範圍包括「所受損害」及「所失利益」  
(C)賠償請求權時效，適用國家賠償法之規定 (D)損害之發生，須不可歸責於受害人
- 10 同一土地經辦理查封後，稅捐機關再依法律囑託禁止處分登記，登記機關依規定應如何辦理？  
(A)應不予受理，並復知法院已辦理登記日期及案號  
(B)應將無從辦理之事實函復稅捐機關  
(C)應由法院先囑託塗銷查封，再行辦理禁止處分  
(D)應予登記，並將登記之事由分別通知有關機關
- 11 大陸地區人民取得供住宅用不動產所有權，依規定於登記完畢後滿幾年，始得移轉？  
(A) 2 年 (B) 3 年 (C) 5 年 (D) 10 年
- 12 陸資公司為供經營旅館業務需要，不得取得何種不動產物權？  
(A)業務人員居住之住宅 (B)從事旅館業務經營之營業處所  
(C)從事旅館業務經營之辦公場所 (D)旅館附近海岸之土地

- 13 關於土地權利變更登記之申請期間，下列敘述，何者錯誤？  
(A)應於契約成立之日起 1 個月內為之  
(B)如係繼承登記，得自知悉被繼承人死亡之日起 6 個月內為之  
(C)申請登記期間，屬訓示期間，縱有逾越，並不生失權效果  
(D)計算登記費罰鍰，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除
- 14 土地登記之申請方式有數種。義務人依法應先行申請登記，而怠於申請時，權利人為保全其權利，得以自己名義，代義務人申請登記者，稱之為：  
(A)代理申請 (B)代為申請 (C)代位申請 (D)代表申請
- 15 有關重新實施地籍測量結果之公告與異議處理，下列敘述，何者錯誤？  
(A)重新實施地籍測量之結果，應予公告 30 日  
(B)認為重測結果有錯誤之土地所有權人，均可向地政機關提出異議  
(C)提出方式，以繳納複丈費，聲請複丈方式為之  
(D)經複丈者，不得再聲請複丈
- 16 依土地法規定，關於地籍測量之辦理次序，其中圖根測量、三角測量（三邊測量或精密導線測量）及戶地測量三者之先後次序，下列排序，何者正確？  
(A)先圖根測量，次三角測量（三邊測量或精密導線測量），再戶地測量  
(B)先三角測量（三邊測量或精密導線測量），次戶地測量，再圖根測量  
(C)先三角測量（三邊測量或精密導線測量），次圖根測量，再戶地測量  
(D)先戶地測量，次三角測量（三邊測量或精密導線測量），再圖根測量
- 17 下列何者不是土地複丈的原因？  
(A)地籍圖滅失 (B)土地浮覆 (C)界址調整 (D)宗地部分設定地上權
- 18 下列何者不是土地合併申請複丈的限制？  
(A)須形狀相同 (B)須使用分區相同  
(C)須地界相連 (D)須同一地段
- 19 依平均地權條例規定，已依法規定地價之土地，應按何種地價依法課徵地價稅？  
(A)公告地價 (B)申報地價 (C)公告土地現值 (D)申報移轉現值
- 20 依土地稅法之規定，下列何種用地按千分之六計徵地價稅？  
(A)寺廟教堂之土地  
(B)在保留期間仍為非自用住宅建築使用之都市計畫公共設施保留地  
(C)工業用地  
(D)公有非公用土地
- 21 對於閒置不用農業用地之處置方式，依平均地權條例規定，下列敘述，何者錯誤？  
(A)直轄市或縣（市）政府報經內政部核准通知限期使用或命其委託經營  
(B)逾期仍未使用或委託經營，得加徵荒地稅  
(C)荒地稅按應納田賦之 2 至 5 倍加徵  
(D)經加徵荒地稅滿 3 年仍不使用者，得照價收買
- 22 依土地登記規則規定，下列何項登記得由權利人或登記名義人單獨申請之？  
(A)預告登記或塗銷登記 (B)買賣或贈與移轉登記  
(C)土地徵收或撥用登記 (D)抵押權設定或移轉登記
- 23 下列何者是我國土地登記制度特有的特色？  
(A)形式審查 (B)任意登記  
(C)登記簿採人的編成 (D)登記機關負損害賠償責任
- 24 土地登記完畢即具有絕對效力，其目的是為了保護何者？  
(A)原權利人 (B)登記名義人 (C)善意第三人 (D)登記義務人
- 25 下列何種情況需課徵土地增值稅？  
(A)因信託行為成立，委託人與受託人間的所有權移轉  
(B)因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間的所有權移轉  
(C)以土地為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人  
(D)私人捐贈土地供財團法人興辦社會福利事業使用

- 26 土地所有權人出售其自用住宅用地，符合相關規定者，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之，但以適用 1 次為限。土地所有權人適用前項規定後，再出售其自用住宅用地，符合相關規定者，不受前項 1 次之限制，下列何者情形不符合規定？
- (A)出售都市土地面積未超過 1.5 公畝部分或非都市土地面積未超過 3.5 公畝部分  
(B)土地所有權人或其配偶、未成年子女於土地出售前，在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿 5 年  
(C)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  
(D)出售前 5 年內，無供營業使用或出租
- 27 在中華民國境內銷售持有期間在 1 年以內之房屋及其坐落基地，須課特種貨物及勞務稅，其稅率為？
- (A)百分之三 (B)百分之十 (C)百分之十五 (D)百分之二十
- 28 下列何種情況銷售不動產應課徵特種貨物及勞務稅？
- (A)受贈之非自用之不動產於完成移轉登記日起 2 年內出售  
(B)持有不課徵土地增值稅的農地未滿 2 年再行出售  
(C)建設公司興建房屋完成後第一次移轉登記給購屋者  
(D)因為調職出售持有 2 年內的自用住宅
- 29 依房屋稅條例規定，房屋稅依房屋現值課徵，非住家用房屋，其為自由職業事務所等非營業用者，其稅率為：
- (A)最低不得少於 1.5%，最高不得超過 2.5% (B)最低不得少於 1.2%，最高不得超過 2%  
(C)最低不得少於 2%，最高不得超過 3.5% (D)最低不得少於 3%，最高不得超過 5%
- 30 依契稅條例規定，除在開徵土地增值稅區域之土地外，基於下列何種原因取得不動產所有權者，免申報繳納契稅？
- (A)占有 (B)交換 (C)分割 (D)繼承
- 31 有關土地徵收之要件，下列敘述，何者錯誤？
- (A)須有法律之依據 (B)須基於公益上之目的  
(C)須符合比例原則 (D)須徵得土地所有權人之同意
- 32 被徵收人逾期未領之土地或土地改良物補償費，經存入土地徵收補償費保管專戶，自通知送達應受補償人發生效力之日起，逾 15 年未領取者，其歸屬為何？
- (A)歸屬國庫  
(B)歸屬執行徵收作業之直轄市或縣（市）政府公庫  
(C)歸屬土地所在地之鄉（鎮、市）公所公庫  
(D)返還負擔徵收補償費之需用土地人
- 33 實施區段徵收時，申請發給抵價地之原土地所有權人，對其土地之權利義務於何時終止？
- (A)區段徵收公告期滿時  
(B)申請發給抵價地時  
(C)接到該管直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地通知時  
(D)領回抵價地時
- 34 已公告徵收之土地，於公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發（土地所有權人願意參與聯合開發）、市地重劃或其他方式開發者，應如何處理？
- (A)廢止徵收 (B)撤銷徵收 (C)更正徵收 (D)塗銷徵收
- 35 關於土地徵用，下列敘述，何者錯誤？
- (A)土地徵用之目的，為興辦臨時性之公共建設工程或因應防汛緊急需要  
(B)徵用土地，其每年之補償費，依徵用公告期滿第 15 日之公告土地現值百分之十計算  
(C)徵用土地之使用補償費，應自徵用公告期滿之次日起算  
(D)徵用土地之使用補償費，應於公告期滿後 15 日內一次發給所有權人、地上權、典權、不動產役權、農育權、永佃權或耕作權人
- 36 依照土地徵收條例之規定，被徵收之土地於下列情形，原土地所有權人得於徵收公告之日起 20 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 2 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滿 5 年，不繼續依原徵收計畫使用者  
(D)因不可歸責於需用土地人之事由，徵收補償費發給完竣屆滿 3 年，未依徵收計畫開始使用者

- 37 依照土地徵收條例之規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得。本條所指的協議價購價格是以何種價格協議？  
(A)公告現值 (B)公告現值加 4 成  
(C)市場正常交易價格 (D)土地最有效使用的收益價格
- 38 下列有關被徵收土地改良物之補償標準敘述，何者錯誤？  
(A)建築改良物之補償費，按當初該建築改良物之建造成本價格估定之  
(B)農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在 1 年以內者，按成熟時之孳息估定之  
(C)農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距逾 1 年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之  
(D)土地改良物原供合法營業之用，因徵收而致營業規模縮小之損失，應給予補償
- 39 徵收公告 1 年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，需用土地人應訂定安置計畫，下列何者不屬於安置計畫內的項目？  
(A)租金補貼 (B)購置住宅貸款利息補貼 (C)修繕住宅貸款利息補貼 (D)安置住宅
- 40 因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內，該已公告徵收之土地應如何處理？  
(A)撤銷徵收 (B)廢止徵收 (C)聯合開發 (D)保留徵收
- 41 有關市地重劃之負擔與土地分配，下列敘述，何者正確？  
(A)依法應負擔之公共設施用地及費用，由參加重劃之土地所有權人按其土地面積比例共同負擔  
(B)參加重劃之土地所有權人用以折價抵付重劃負擔之土地，稱之為抵價地  
(C)重劃後土地分配之位置，以尊重土地所有權人之選擇為原則，但有 2 人以上選擇同一土地者，應公開抽籤決定  
(D)重劃後，重行分配與原土地所有權人之土地，自分配結果確定之日起，視為其原有之土地
- 42 有關耕地租佃爭議之處理，依耕地三七五減租條例規定，下列敘述，何者錯誤？  
(A)耕地租佃爭議，應先由當地鄉(鎮、市、區)公所耕地租佃委員會調解。調解不成立者，再由直轄市或縣(市)政府耕地租佃委員會調處  
(B)耕地租佃爭議，未經調解、調處，亦得起訴  
(C)經調解、調處成立者，由直轄市或縣(市)政府耕地租佃委員會給予書面證明，並得以之為執行名義  
(D)耕地租佃爭議之訴訟及強制執行，免收裁判費用及執行費用
- 43 以權利變換方式辦理都市更新時，下列何種用地非屬範圍內土地所有權人之共同負擔？  
(A)零售市場用地 (B)鄰里公園用地 (C)廣場用地 (D)兒童遊樂場用地
- 44 下列土地，何者係屬都市計畫法所定之公共設施用地？  
(A)行政區 (B)文教區 (C)保存區 (D)民用航空站用地
- 45 依區域計畫法施行細則規定，於都市計畫範圍外，為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保育，依有關法令，會同有關機關劃定之使用區。稱之為：  
(A)山坡地保育區 (B)保護區 (C)自然資源保護區 (D)限制使用區
- 46 關於實施權利變換地區土地之限制登記，依都市更新條例規定，直轄市或縣(市)主管機關得於權利變換計畫核定後，公告禁止土地及建築改良物之移轉、分割或設定負擔。其禁止期間，最長不得超過若干年月？  
(A)6 個月 (B)1 年 (C)1 年 6 個月 (D)2 年
- 47 有關自辦市地重劃的獎勵下列何者正確？  
(A)土地所有權人參加自辦市地重劃所需費用不得向實施平均地權基金申請低利貸款  
(B)自辦市地重劃籌備會或重劃會申請發給土地登記、地籍圖及地價謄本時，得免收取謄本費  
(C)自辦市地重劃免收土地權利變更登記及換發權利書狀費用  
(D)自辦市地重劃區之相關地區公共設施，直轄市或縣(市)主管機關應協調有關機關於重劃完成後 3 年內優先興建
- 48 都市計畫範圍內土地或建築物之使用，違反都市計畫法或內政部、直轄市、縣(市)(局)政府依本法所發布之命令者，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、使用人或管理人罰鍰，請問上述罰鍰的金額為新臺幣多少元？  
(A)6 萬元以上 30 萬元以下 (B)5 萬元以上 20 萬元以下  
(C)4 萬元以上 10 萬元以下 (D)2 萬元以上 5 萬元以下
- 49 政府為實施新市區之建設，對於劃定範圍內之土地及地上物得實施土地重劃，地政機關應擬具土地重劃計畫書，土地重劃計畫書公告期間若有土地所有權人和其所有土地面積超過重劃地區土地總面積多少比例以上表示反對時，該管地政機關應修訂土地重劃計畫書，重行報請核定？  
(A)二分之一 (B)五分之一 (C)三分之一 (D)四分之一
- 50 超過面積最高額之尚未建築私有建築用地，經限期令其出售或建築使用，逾期未出售或未建築使用者，依平均地權條例規定，直轄市或縣(市)政府得如何處理？  
(A)依法徵收  
(B)照價收買  
(C)移請財政部國有財產署辦理標售，得款發還原權利人  
(D)移送法院強制執行