

考試別：身心障礙人員考試

等別：五等考試

類科：地政

科目：土地行政大意

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 依耕地三七五減租條例第 26 條規定，出租人與承租人因耕地租佃發生爭議時，應如何處理？
(A)應先由當地鄉（鎮、市、區）公所耕地租佃委員會調解
(B)應先由直轄市或縣（市）耕地租佃委員會調處
(C)當事人得不經調解、調處程序，逕行提起司法訴訟
(D)當事人得不經調解、調處程序，逕行提起行政訴訟
- 2 依土地法第 34 條之 1 第 6 項規定，得分割之共有土地，共有人不能協議分割而申請調處分割，不服調處結果者，應於接到調處通知後幾日內向司法機關訴請處理？
(A) 7 日 (B) 10 日 (C) 15 日 (D) 20 日
- 3 出租人與承租人因房屋租用發生爭議時，應如何處理？
(A)當事人得不經地政機關調處程序，逕行提起民事訴訟
(B)當事人得不經地政機關調處程序，逕行提起行政訴訟
(C)應先經直轄市或縣（市）地政機關調處，不服者才提起民事訴訟
(D)應先經直轄市或縣（市）地政機關調處，不服者才提起行政訴訟
- 4 依據民法第 758 條規定，不動產物權，因法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記不生效力。在此規範下，地政事務所辦理此種登記業務最符合下列何種行政之特徵？
(A)干預行政 (B)給付行政 (C)國庫行政 (D)社會行政
- 5 內政部核准土地開發許可案，其許可內容除依審議規範要求留設基地面積30%不得開發利用土地外，並要求申請人應設置減輕對於鄰近農業用地衝擊之設施，如申請人拒絕依照該要求辦理。試問：下列敘述何者最為正確？
(A)許可內容要求申請人設置減低衝擊設施，符合解除條件之概念，故條件一旦成就，該許可即失其效力
(B)申請人若認該條件具非法性，可單獨只針對該條件提起撤銷訴訟
(C)許可內容要求申請人設置減低衝擊設施，符合負擔之概念，故申請人拒絕履行負擔時，該許可不即失其效力
(D)申請人若認該負擔具非法性，不可單獨只針對該負擔提起撤銷訴訟
- 6 財政部國有財產署囑託地政事務所就該所轄區之某土地辦理為國有之登記，就該地政事務所為該登記之事務權限性質，下列何者最為正確？
(A)中央委辦事項 (B)地方自治事項 (C)受行政委託辦理事項 (D)受行政委任辦理事項
- 7 依行政程序法規定，對於依法申請之案件，其事實與證據之調查與注意，應依下列何者辦理？
(A)以申請人所提出之主張、文件為限，依職權調查證據，對申請人有利事項予以注意
(B)以申請人所提出之主張、文件為限，不另依職權調查證據，對申請人有利及不利事項應一併予以注意
(C)不以申請人所提出之主張、文件為限，依職權調查證據，對申請人有利及不利事項應一併予以注意
(D)不以申請人所提出之主張、文件為限，但另依申請調查證據，對申請人有利事項予以注意
- 8 區域計畫發布實施以後，各級主管機關皆依法各有負責之事務權限，以落實、執行非都市土地之使用管制。下列相關敘述中，何者最為正確？
(A)非都市土地為開發利用而須變更分區者，其開發之許可權限依法歸屬區域計畫擬定機關
(B)區域計畫擬定機關應成立區域計畫委員會，以審議非都市土地申請變更分區之開發案，並由區域計畫委員會以決議方式通過並許可該案之開發
(C)以縣行政區域為範圍擬定區域計畫時，其擬定權限歸屬縣政府，但應經縣區域計畫委員會審議通過，報中央主管機關核備
(D)非都市土地係由直轄市、縣市政府編定後，報經上級主管機關核定，方得實施管制
- 9 申請繼承登記，繼承人如有拋棄繼承者，自何時起應檢附法院准予備查之證明文件，作為拋棄繼承權之證明文件？
(A)民國 64 年 6 月 5 日 (B)民國 74 年 6 月 5 日 (C)民國 84 年 6 月 5 日 (D)民國 94 年 6 月 5 日

- 10 登記機關辦理複丈發現地籍圖錯誤，經查原測量錯誤純係技術引起者，依地籍測量實施規則規定，該登記機關應如何處置最為正確？
(A)逕為辦理地籍更正
(B)報經直轄市、縣市主管機關核准後，辦理地籍更正
(C)報經直轄市、縣市主管機關核准，並經內政部備查後，辦理地籍更正
(D)於日後辦理地籍圖重測時再行更正
- 11 依地籍測量實施規則規定，於土地複丈時申請人應到場會同辦理，若其未到場者，下列處置何者正確？
(A)由登記機關駁回，已繳之複丈費不退回
(B)由登記機關另訂日期辦理複丈，若申請人仍未到場，則由登記機關駁回其申請，不退回其所繳複丈費
(C)依法視為放棄複丈之申請，不退回複丈費
(D)依法視為放棄複丈之申請，退回複丈費
- 12 下列有關公共設施保留地之敘述，何者錯誤？
(A)土地所有權人得申請為臨時建築使用
(B)公共設施保留地供自用住宅使用者，得依自用住宅用地稅率課徵地價稅
(C)公共設施保留地之取得，得以容積移轉方式辦理
(D)公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。亦不得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用
- 13 毗鄰甲種、丙種建築用地或已作國民住宅、勞工住宅、政府專案計畫興建住宅特定目的事業用地之零星或狹小土地，合於下列何規定，得按其毗鄰土地申請變更編定為甲種、丙種建築用地？
(A)對邊為窯業用地、作窯業使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境
(B)對邊為農牧用地、作農牧使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境
(C)對邊為各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境
(D)對邊為遊憩用地、作遊憩使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境
- 14 新訂、擴大或變更都市計畫時，得先行劃定計畫地區範圍，經由該管都市計畫委員會通過後，得禁止該地區內一切建築物之新建、增建、改建，並禁止變更地形或大規模採取土石。禁止期限，視計畫地區範圍之大小及舉辦事業之性質定之。但最長不得超過多久期限？
(A)一年 (B)一年六個月 (C)一年八個月 (D)二年
- 15 都市計畫主要計畫擬定後送審議前，應先公開展覽及召開說明會，則下列事項何者錯誤？
(A)公開展覽期限依法為 60 天
(B)公開展覽地點為各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市公所
(C)公開展覽及說明會日期應登報周知
(D)任何公民或團體得於公開展覽期間提出意見
- 16 下列何者不屬平均地權條例所定得實施市地重劃之原因？
(A)都市土地開發新社區者
(B)新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者
(C)舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者
(D)農村社區為加強公共設施、改善公共衛生之需要，或配合農業發展之規劃實施更新或開發新社區者
- 17 自辦市地重劃之重劃前後地價應如何訂定？
(A)由直轄市或縣（市）主管機關查估後提交地價評議委員會評定之
(B)由重劃區所轄地政事務所查估後送直轄市或縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之
(C)由重劃會經會員大會通過後，送請直轄市或縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之
(D)由重劃會委託不動產估價師查估後，送理事會提經會員大會通過後，送請直轄市或縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之
- 18 以堵塞、毀損或其他方法妨害農地重劃區農路、水路之灌溉、排水或通行者，農地重劃條例罰則之規定為何？
(A)處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科二千元以下罰金，並責令恢復原狀
(B)處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科五千元以下罰金
(C)處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科一萬元以下罰金
(D)處七年以下有期徒刑、拘役或科或併科三萬元以下罰金
- 19 市地重劃地區開發完成後，依法應重新核算重劃後某宗土地申報地價總額，並以此總額除以該宗土地重劃後面積，請指出上述計算結果為何項地價？
(A)重劃後某宗土地申報單位地價 (B)重劃後某戶分配土地申報地價總額
(C)重劃前某戶平均申報單位地價 (D)重劃區平均申報地價

- 20 依平均地權條例規定，下列何者不屬漲價歸公收入之用途？
(A)興建國民住宅 (B)推展國民教育 (C)興辦國防設施 (D)興辦公共設施
- 21 依土地法規定，直轄市或縣（市）政府於標準地價公布後三十日內，接受土地所有權人提出之異議案件，應即提交下列何者評議之？
(A)不動產糾紛調解委員會 (B)標準地價評議委員會 (C)不動產價格評估委員會 (D)公告地價評議委員會
- 22 不動產估價技術規則所定之「確定不動產估價基本事項」，下列何者不屬之？
(A)勘估標的內容 (B)確認勘估標的權利與使用狀態
(C)價格日期與價格種類及條件 (D)估價目的
- 23 依行政院核定國有財產計價方式規定，國有財產估價之標準，應參考何項價格查估之？
(A)公告地價 (B)公告土地現值加成 (C)正常交換價格 (D)市價
- 24 政府實施地價調查應以買賣實例為主，無買賣實例者，得調查收益實例，下列何者不屬之？
(A)在不動產正常租賃條件形成合理租賃價值之實例 (B)地上權且具有租金或權利金給付之實例
(C)租賃權且有租金給付之實例 (D)基於特定條件形成之所有權交換實例
- 25 依不動產估價技術規則規定，建物估價以求取何項成本為原則？但建物使用之材料目前已無生產或因施工方法已改變者，得採何項成本替代之？
(A)價格成本；實例成本 (B)重建成本；重置成本
(C)資產價值成本；原始成本 (D)重置成本；新建成本
- 26 區段徵收土地之處分收入有盈餘時，應如何處理？
(A)全部抵付徵收土地及開發利用成本 (B)全部充作政府實施整體開發經費
(C)全部撥充實施平均地權基金 (D)應先辦理徵收土地補償地價後，歸政府統籌統用
- 27 下列有關地政士執行業務所應具備之要件，何者錯誤？
(A)應領有地政士之證書 (B)應辦理公司法人登記
(C)應申請登記與領得開業執照 (D)應加入地政士公會
- 28 地政士因違反地政士法所定應於法定期限內申報成交案件實際資訊之規定，而受罰鍰不服時，其行政救濟之程序為：
(A)先請願，後訴願 (B)先訴願，後再訴願 (C)先請願，後行政訴訟 (D)先訴願，後行政訴訟
- 29 地政機關所為之繼承登記，係屬下列何種類之行政處分？
(A)下命處分 (B)形成處分 (C)確認處分 (D)給付處分
- 30 依土地徵收條例規定，下列何者不屬廢止徵收之原因？
(A)因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
(B)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
(C)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
(D)因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
- 31 下列何者不屬土地徵收「公告」所生之法律效力？
(A)確定徵收補償對象 (B)土地權利處分限制 (C)土地權利使用限制 (D)喪失土地所有權
- 32 地政士事務所名稱未標明地政士之字樣，利害關係人得列舉事實、提出證據，請求地政士登記所在地主管機關之何單位處理？
(A)地政士懲戒委員會 (B)地政士紀律委員會 (C)地政士懲處委員會 (D)地政士獎懲委員會
- 33 下列何者非屬現行土地法規定之公有土地？
(A)國有土地 (B)省有土地
(C)直轄市、縣（市）有土地 (D)鄉（鎮、市）有土地
- 34 有關國有財產之管理機關，下列敘述何者正確？
(A)統由財政部國有財產署管理
(B)非公用財產，由財政部國有財產署管理。公用財產，由各直接使用機關管理
(C)非公用財產，由財政部國有財產署管理。公用財產，委由轄區直轄市、縣（市）政府管理
(D)非公用財產，由財政部國有財產署管理。公用財產，由內政部管理
- 35 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土地之面積最高額。下列敘述何者錯誤？
(A)面積最高額，除工業用地、學校用地及經政府核准之大規模建築用地外，以十公畝為限
(B)對於超額土地，直轄市或縣（市）政府應通知土地所有權人於二年內出售
(C)對於超額土地，直轄市或縣（市）政府應通知土地所有權人於二年內建築使用
(D)對於超額土地，直轄市或縣（市）政府依法得逕予徵收

- 36 為防止耕地過於細分，農業發展條例規定，每宗耕地分割後，每人所有面積未達多少公頃者，原則上不得分割？
(A) 0.25 公頃 (B) 0.3 公頃 (C) 0.4 公頃 (D) 0.5 公頃
- 37 關於區段徵收申請領取抵價地，下列敘述何者錯誤？
(A) 土地所有權人申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申請
(B) 申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於接到該管直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地通知時終止
(C) 已領竣徵收補償地價之土地所有權人，得向直轄市或縣（市）主管機關申請，改按原徵收補償地價發給抵價地
(D) 申請發給抵價地者，直轄市或縣（市）主管機關仍應受土地徵收條例第 20 條第 1 項發給期限之限制
- 38 下列有關行政處分之敘述，何者正確？
(A) 違法行政處分經撤銷後，自撤銷時起向後失其效力
(B) 一般處分經公告或刊登政府公報或新聞紙者，得不記明理由
(C) 行政強制執行時所採取之各種處置，一律應給予當事人陳述意見之機會
(D) 應參與行政處分作成之委員會事先未作成決議者，行政處分自始當然無效
- 39 依行政程序法規定，書面行政處分原則上應記明理由，例外情形得不記明理由，下列何者不屬例外情形？
(A) 未限制人民權益 (B) 有關專門知識、技能或資格所為考試決定
(C) 對於人民依法申請案予以否准 (D) 處分相對人已知悉或可知悉作成處分之理由
- 40 被徵收土地之原土地所有權人認為有法定原因而向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地，主管機關認定不符法定收回要件而否准，該原土地所有權人依法循序應如何請求救濟？
(A) 向該管機關聲明異議 (B) 提起訴願 (C) 直接提起行政訴訟 (D) 直接提起民事訴訟
- 41 地政機關否准土地所有權移轉登記申請之行爲，其法律性質屬下列何者？
(A) 行政處分 (B) 行政契約 (C) 事實行爲 (D) 行政命令
- 42 試問我國現行行政訴訟之審級制度爲下列何者？
(A) 三級三審 (B) 二級二審 (C) 三級二審 (D) 二級三審
- 43 依行政程序法第 117 條規定，違法授益處分作成後，若處分機關發現違法而決定是否依職權撤銷時，下列何者不屬應考量事項？
(A) 撤銷對公益有無重大危害 (B) 受益人是否已有信賴表現及其信賴值不值得保護
(C) 信賴利益是否顯然大於撤銷所欲維護公益 (D) 該處分係羈束處分或裁量處分
- 44 處分機關未告知處分相對人救濟期間致其遲誤者，其法律效果下列何者正確？
(A) 自處分書送達後一年內聲明不服時，視爲法定期間內所爲
(B) 仍應於處分書送達翌日起三十日內提起訴願
(C) 自發現得爲不服起計算救濟期間
(D) 視同未遲誤
- 45 具有程序瑕疵之行政處分之效力，下列所述何者錯誤？
(A) 違背法規有關專屬管轄規定者無效
(B) 違反土地管轄而有管轄權機關如就該事件仍應爲相同處分時無須撤銷
(C) 未記載理由而於事後記明即得補正
(D) 應一律予以撤銷
- 46 機關得依法規將權限一部分委任所屬下級機關執行之，稱爲「權限委任」；下列敘述何者錯誤？
(A) 應將委任事項及法規依據公告，並刊登政府公報及新聞紙
(B) 受委任機關以委任機關名義爲行政處分
(C) 機關權限之行使於形式及實質均變動
(D) 應屬通案性之變更
- 47 人民對於下列何種行政行爲不服時，並非提起訴願，而須循其他法律途徑救濟之？
(A) 土地徵收 (B) 土地鑑界
(C) 違反都市計畫管制之裁罰 (D) 土地面積更正登記
- 48 服務於地政事務所從事土地測量工作之約聘人員，係下列何種法律所稱之公務員？
(A) 公務員服務法 (B) 公務員懲戒法 (C) 公務人員俸給法 (D) 國家賠償法
- 49 A 縣地政局長甲因違法失職經該縣縣政府依公務員懲戒法之規定，將甲予以停職，並移送監察院，經監察院彈劾後移付公務員懲戒委員會予以懲戒。公務員懲戒委員會決議將甲降一級改敘，甲遂申請復職，但遭到 A 縣縣政府予以否准。請問甲應如何依法提起救濟？
(A) 向中央主管機關提起訴願 (B) 依公務人員保障法提起復審
(C) 依公務人員保障法提起申訴 (D) 直接提起行政訴訟
- 50 在行政罰之裁處程序中，下列何者不屬行政機關執行職務人員之義務？
(A) 向行爲人出示有關執行職務之證明文件或顯示足資辨別之標誌
(B) 向行爲人告知其所違反之法規
(C) 於行爲人請求時，交付其對即時處置表示異議之要旨紀錄
(D) 向行爲人告知得保持緘默