

108年公務人員特種考試關務人員、身心障礙人員考試及
108年國軍上校以上軍官轉任公務人員考試試題

代號：3605
頁次：8-1

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 下列有關土地法「法例章」之敘述，何者錯誤？
 - (A)本法所稱土地，謂水陸及天然富源
 - (B)本法所稱公有土地，為國有土地、直轄市有土地、縣（市）有土地或鄉（鎮、市）有之土地
 - (C)本法所稱土地改良物，分為建築改良物及農作改良物二種
 - (D)本法所稱土地債券，為中央銀行依法所發行之債券
- 2 中華民國領域內之土地，屬於中華民國人民全體，其經人民依法取得所有權者，為私有土地。私有土地之所有權消滅者，為何種土地？
 - (A)直轄市、縣（市）有土地
 - (B)共有土地
 - (C)國有土地
 - (D)公用土地
- 3 依土地法規定，土地所有權以外設定他項權利之種類，依民法之規定。但下列那一權利非依民法規定，而係依土地法所創設之他項權利？
 - (A)農育權
 - (B)耕作權
 - (C)地上權
 - (D)不動產役權
- 4 關於土地徵收條例之徵收補償規定，下列敘述何者正確？
 - (A)在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰之公共設施保留地平均市價補償其地價
 - (B)建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定後依折舊情形扣除之
 - (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在1年以內者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之
 - (D)土地或土地改良物原供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，應給予補償
- 5 外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限。此一規定稱為何種原則？
 - (A)平等互惠原則
 - (B)誠實信用原則
 - (C)信賴保護原則
 - (D)差別待遇禁止原則
- 6 共有土地之處分、變更及設定他項權利時，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但下列那一種權利之設定不適用之？
 - (A)地上權
 - (B)抵押權
 - (C)農育權
 - (D)典權

- 7 土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」所稱絕對效力，係指下列何種效力？
(A)推定力 (B)對抗力 (C)公示力 (D)公信力
- 8 依土地法規定，土地登記錯誤之損害賠償制度，下列敘述何者正確？
(A)因登記錯誤致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於登記人員時，不在此限
(B)損害賠償，不得超過受損害時之價值
(C)地政機關所收登記費，應提存百分之五作為登記儲金，專備損害賠償之用
(D)損害賠償之請求，如經該地政機關拒絕，受損害人得依法提起行政救濟
- 9 有關土地法規定逾期未辦繼承登記之處置，下列敘述何者錯誤？
(A)土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾 1 年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於 3 個月內聲請登記
(B)地政機關列冊管理期間為 15 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國有財產署公開標售
(C)標售所得之價款應於國庫設立專戶儲存，繼承人得依其法定應繼分領取。逾 15 年無繼承人申請提領該價款者，歸屬國庫
(D)標售之土地或建築改良物無人應買，由國有財產署定期再標售，於再行標售時，國有財產署應酌減拍賣最低價額，酌減數額不得逾百分之二十
- 10 依土地法之規定，下列何種登記應繳納登記費？
(A)更正登記 (B)消滅登記 (C)塗銷登記 (D)繼承登記
- 11 下列何者非屬土地法所規定之登記規費？
(A)查詢費 (B)書狀費 (C)工本費 (D)閱覽費
- 12 下列何種類型登記不適用土地登記規則所規定之「公告」程序？
(A)土地所有權第一次登記 (B)更正登記
(C)時效取得登記 (D)書狀補給登記
- 13 無保管或使用機關之公有土地及因地籍整理而發現之公有土地，應如何辦理土地總登記？
(A)由國有財產署囑託直轄市或縣（市）地政機關登記，其所有權人欄註明為國有
(B)由該管直轄市或縣（市）地政機關逕為登記，其所有權人欄註明為直轄市或縣（市）有
(C)由該管直轄市或縣（市）地政機關逕為登記，其所有權人欄註明為國有
(D)由中央地政機關囑託直轄市或縣（市）地政機關登記，其所有權人欄註明為直轄市或縣（市）有
- 14 依平均地權條例規定，下列何者非屬自辦市地重劃之獎勵事項？
(A)給予低利之重劃貸款 (B)優先興建重劃區之公共設施
(C)減免地價稅 (D)提高建築物容積率

- 15 依平均地權條例規定，適當地區內為優先實施市地重劃時，下列何者為其申請條件？
- (A) 私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數者之同意
 - (B) 私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過區內土地總面積半數者之同意
 - (C) 私有土地所有權人三分之二以上，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數者之同意
 - (D) 私有土地所有權人三分之二以上，而其所有土地面積超過區內土地總面積半數者之同意
- 16 土地所有權人對於市地重劃之分配結果提出異議時，主管機關應如何處理？
- (A) 由主管機關調處之；調處不成，應移送司法機關審理之
 - (B) 由主管機關調處之；調處不成，應報請上級主管機關裁決之
 - (C) 由主管機關調解；調解不成，應報請上級主管機關調處之
 - (D) 由主管機關調解；調解不成，應移送行政法院裁判之
- 17 依平均地權條例規定，地上權因市地重劃致不能達其設定目的者，應如何處理？
- (A) 土地所有權人得申請塗銷地上權登記，並按重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一補償地上權人
 - (B) 地上權人得申請塗銷地上權登記，並得向土地所有權人請求按重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一之補償
 - (C) 該權利視為消滅，地上權人得向土地所有權人請求以其所分配之土地，設定地上權
 - (D) 該權利視為消滅，地上權人得向土地所有權人請求相當之補償
- 18 重劃地區選定後，有關禁止或限制土地移轉、分割、設定負擔之公告，下列敘述何者錯誤？
- (A) 直轄市或縣（市）政府，得視實際需要報經上級主管機關核定後公告
 - (B) 公告期間內，重劃地區私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者，表示反對時，主管機關應予調處
 - (C) 公告禁止或限制事項，無須徵詢土地及建築改良物所有權人之意見
 - (D) 禁止或限制之期間，不得超過 1 年 6 個月
- 19 依土地法規定，有關不定期租賃之出租人收回房屋之限制規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 承租人積欠租金額，達 2 個月以上時
 - (B) 出租人收回自住或重新建築時
 - (C) 承租人以房屋供違反法令之使用時
 - (D) 承租人損壞出租人之房屋或附著財物，而不為相當之賠償時

- 20 依土地法第 44 條之 1 規定，地籍測量時，界標應如何設立與管理？
(A)由土地所有權人設立界標，並永久保存之
(B)由直轄市或縣（市）政府設立界標，每 15 年更新一次
(C)由中央地政機關統一設立界標，直轄市或縣（市）政府永久保存之
(D)由土地所有權人設立界標，直轄市或縣（市）政府每 15 年更新一次
- 21 依平均地權條例規定，下列何者非屬漲價歸公收入之用途項目？
(A)徵收公共設施保留地 (B)推展國民教育
(C)促進農業發展 (D)興建國民住宅
- 22 下列有關規定地價之敘述，何者正確？
(A)規定地價或重新規定地價之辦理機關為直轄市或縣（市）政府
(B)規定地價後，每 3 年重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者，亦同
(C)舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價為其申報地價
(D)已規定地價之土地，應按公告地價，依法徵收地價稅
- 23 依平均地權條例規定，應納地價稅額因公告地價調整致納稅義務人繳納困難者，得向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，其規定為何？
(A)延期繳納期間不得逾 3 個月，分期繳納期間不得逾 2 年
(B)延期繳納期間不得逾 6 個月，分期繳納期間不得逾 1 年
(C)延期繳納期間不得逾 3 個月，分期繳納期間不得逾 1 年
(D)延期繳納期間不得逾 6 個月，分期繳納期間不得逾 2 年
- 24 土地所有權人之地價總額超過累進起點地價 17 倍者，其地價稅就其超過部分課徵多少稅率？
(A)千分之三十五 (B)千分之四十 (C)千分之四十五 (D)千分之五十
- 25 區段徵收之土地，其計徵土地增值稅之規定，下列敘述何者錯誤？
(A)以現金補償其地價者，免徵土地增值稅
(B)以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅
(C)因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者，免徵土地增值稅
(D)領回抵價地後第一次移轉時，免徵土地增值稅
- 26 下列有關土地增值稅納稅義務人之敘述，何者錯誤？
(A)甲將其土地出賣予乙，甲為土地增值稅之納稅義務人
(B)甲將其土地贈與予乙，乙為土地增值稅之納稅義務人
(C)甲將其土地遺贈予乙，乙為土地增值稅之納稅義務人
(D)甲之土地由繼承人乙繼承，乙為土地增值稅之納稅義務人

- 27 土地為信託財產者，於下列何種情形，應課徵土地增值稅？
- (A)信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間
 - (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
 - (C)信託契約明定信託財產之受益人為非委託人者，信託關係消滅時，受託人與受益人間
 - (D)因信託行為不成立、無效、解除或撤銷，委託人與受託人間
- 28 土地所有權人適用土地增值稅自用住宅用地百分之十特別稅率後，再出售其自用住宅用地，須再符合法律所規定之要件，才不受一次適用之限制，則下列要件何者錯誤？
- (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)出售時土地所有權人與其配偶及直系親屬，無該自用住宅以外之房屋
 - (C)出售前持有該土地 6 年以上
 - (D)出售前 5 年內，無供營業使用或出租
- 29 國家因公益需要，興辦公用事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應如何決定？
- (A)以其事業所必須者為限
 - (B)以所影響人口之多寡為判斷
 - (C)以地方政府財務平衡為基礎
 - (D)以國家永續發展政策為準
- 30 申請徵收之土地遇有古蹟、遺址或登錄之歷史建築，應於可能範圍內避免之；其未能避免者，應如何處理？
- (A)文化事業主管機關應先擬訂保存計畫，徵得內政部同意，始得徵收
 - (B)需用土地人應先擬訂保存計畫，徵得目的事業主管機關同意，始得徵收
 - (C)直轄市或縣（市）政府應變更土地徵收計畫，徵得內政部同意，保存文化資產
 - (D)除零星夾雜難以避免者外，不得徵收
- 31 需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。依土地徵收條例之規定，應至少舉行幾場？
- (A)一場
 - (B)二場
 - (C)三場
 - (D)無限制
- 32 被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。所稱徵收當期之市價，係指下列何者？
- (A)徵收公告之日起算第 30 日經內政部土地徵收審議小組評議通過之當期市價
 - (B)徵收公告期滿次日起算第 30 日經內政部土地徵收審議小組評議通過之當期市價
 - (C)徵收公告期滿次日起算第 15 日經地價評議委員會評定之當期市價
 - (D)徵收公告期滿次日起算第 30 日經地價評議委員會評定之當期市價

- 33 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，應予以安置，依土地徵收條例有關安置之規定，下列敘述何者正確？
- (A)直轄市或縣（市）政府社會工作機關應訂定安置計畫，並於徵收計畫書內敘明安置計畫情形
 - (B)徵收核准機關應訂定安置計畫，並於徵收公告內敘明安置計畫情形
 - (C)安置方式包括購置住宅貸款資金補貼、租金補貼、稅賦補貼
 - (D)安置方式包括安置住宅、購置住宅貸款利息補貼、租金補貼
- 34 區段徵收土地時，土地所有權人可申請抵價地補償。下列有關抵價地總面積比例之敘述，何者正確？
- (A)以徵收總面積百分之四十為原則
 - (B)因情況特殊，經上級主管機關核准者，不受原則限制，但不得少於百分之五十
 - (C)曾經市地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之四十五
 - (D)曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之四十五
- 35 依土地徵收條例規定，徵用土地及土地改良物時，其補償費之發放及計算，下列何者正確？
- (A)應自徵用公告期滿之日起計算使用補償費
 - (B)應於公告期滿後 30 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
 - (C)徵用土地每年補償費，依徵用公告期滿第 15 日之公告土地現值百分之十五計算
 - (D)徵用土地改良物每年補償費，依徵收補償費百分之十計算
- 36 依農村社區土地重劃條例之規定，所稱農村社區，下列敘述何者錯誤？
- (A)農村再生計畫之社區
 - (B)依區域計畫法劃定非都市土地使用分區之鄉村區
 - (C)農村聚落
 - (D)原住民聚落
- 37 依都市計畫法規定，未發布細部計畫地區應限制其建築使用及變更地形。但主要計畫發布已逾幾年以上，能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照？
- (A) 1 年
 - (B) 2 年
 - (C) 3 年
 - (D) 5 年
- 38 依土地登記規則規定，經中央地政機關公告實施跨直轄市、縣（市）申請土地登記之登記項目，應如何辦理？
- (A)得由同直轄市、縣（市）內其他登記機關辦理之
 - (B)得由鄰近之直轄市、縣（市）內之登記機關辦理之
 - (C)得由內政部指定之登記機關辦理之
 - (D)得由全國任一登記機關辦理之

- 39 依大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法之規定，大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，為供法定之特定需要，得申請取得、設定或移轉已登記之不動產物權。下列何者錯誤？
- (A)大陸地區在臺金融機構辦理授信業務
 - (B)業務人員居住之住宅
 - (C)其他因業務需要之處所
 - (D)從事工商業務經營之廠房、營業處所或辦公場所
- 40 中央主管機關得訂定辦法，獎勵土地所有權人自行辦理農地重劃。所稱自行辦理，指經重劃區內私有土地所有權人多少以上，而其所有面積亦達私有土地面積多少以上者之同意？
- (A)三分之二、四分之三
 - (B)三分之二、三分之二
 - (C)二分之一、二分之一
 - (D)二分之一、三分之二
- 41 某直轄市政府就其所管之公有土地，想要處分或設定負擔或為超過 10 年期間之租賃，依土地法之規定，應該經過下列那些程序？
- (A)經該市民意機關同意，並經行政院核准
 - (B)經該上級土地主管機關同意，並經內政部核准
 - (C)經該管目的事業主管機關同意，並經上級土地主管機關核准
 - (D)經該市民意機關同意，並經內政部核准
- 42 外國人為供特定之法定目的，得取得土地法第 19 條規定各款用途之土地，其面積及所在地點，應受該管直轄市或縣（市）政府依法所定之限制。有關使用目的之敘述，下列何者錯誤？
- (A)自用之目的使用
 - (B)投資之目的使用
 - (C)公益之目的使用
 - (D)開發之目的使用
- 43 非都市土地建蔽率及容積率不得超過一定之限制，下列何者正確？
- (A)甲種建築用地：建蔽率百分之四十、容積率百分之二百四十
 - (B)窯業用地：建蔽率百分之六十、容積率百分之一百八十
 - (C)特定目的事業用地：建蔽率百分之六十、容積率百分之二百四十
 - (D)丁種建築用地：建蔽率百分之七十、容積率百分之三百
- 44 關於不動產所有權變更登記，下列敘述何者錯誤？
- (A)區分所有建物之共有部分，除法令另有規定外，應隨同各相關專有部分及其基地權利為移轉、設定或限制登記
 - (B)區分所有建物，數人共有一專有部分，部分共有人依土地法第 34 條之 1 規定就該專有部分連同其基地權利之應有部分為處分、變更或設定負擔時，其基地共有人，指該專有部分之全體共有人
 - (C)區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有者，應適用土地法第 34 條之 1 第 4 項規定
 - (D)共有物分割應先申請標示分割登記，再申辦所有權分割登記。但無須辦理標示變更登記者，不在此限

- 45 依土地法規定，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。該優先購買權人，於接到出賣通知後幾日內不表示者，其優先權視為放棄？
(A) 10 日 (B) 15 日 (C) 20 日 (D) 30 日
- 46 依平均地權條例規定，實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，可以先用特定土地先行抵充。下列何者不屬之？
(A)原公有道路之土地 (B)溝渠、河川之土地
(C)原廣場用地之土地 (D)未登記地之土地
- 47 土地所有權移轉或設定典權，依土地稅法之規定，其申報移轉現值之審核標準，下列敘述何者正確？
(A)申報人於訂定契約之日起 60 日內申報者，以訂約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)經法院拍賣之土地，以拍定價額為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以公告土地現值為準
(D)經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政府收買日或購買日當期之公告地價為準
- 48 依土地徵收條例規定，下列那一項屬於撤銷徵收之事由？
(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)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
(C)因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
(D)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
- 49 直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶，下列敘述何者錯誤？
(A)保管專戶儲存之補償費應給付利息，以實收利息照付
(B)保管專戶是保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費
(C)直轄市或縣（市）主管機關應於法定應發給補償費之期限屆滿次日起至少 1 個月內存入專戶保管，並通知應受補償人
(D)自通知應受補償人送達發生效力之日起，逾 15 年未領取之補償費，歸屬國庫
- 50 徵收土地或土地改良物應發給之補償費，依土地徵收條例之規定應由何者負擔，並繳交該管直轄市或縣（市）主管機關轉發之？
(A)中央目的事業主管機關 (B)中央主管機關
(C)直轄市或縣（市）政府 (D)需用土地人