



交通部臺灣鐵路管理局

107年營運人員甄試 試題

應試類科：營運專員—地政管理

測驗科目 2：土地法規與土地登記

—作答注意事項—

- ① 應考人須按編定座位入座，作答前應先檢查答案卡、測驗入場通知書號碼、桌角號碼、應試科目是否相符，如有不同應立即請監試人員處理。使用非本人答案卡作答者，不予計分。
- ② 答案卡須保持清潔完整，請勿折疊、破壞或塗改測驗入場通知書號碼及條碼，亦不得書寫應考人姓名、測驗入場通知書號碼或與答案無關之任何文字或符號。
- ③ 本試題本為雙面，共100分，答案卡每人一張，不得要求增補。未依規定劃記答案卡，致讀卡機器無法正確判讀時，由應考人自行負責，不得提出異議。
- ④ 單選題、多重選擇題限用2B鉛筆作答。請按試題之題號，依序在答案卡上同題號之劃記答案處作答，未劃記者，不予計分。欲更改答案時，請用橡皮擦擦拭乾淨，再行作答，切不可留有黑色殘跡，或將答案卡汙損，也切勿使用立可帶或其他修正液。
- ⑤ 本項測驗僅得使用簡易型電子計算器（依考選部公告「國家考試電子計算器規格標準」規定第一類：具備+、-、×、÷、%、√、MR、MC、M+、M- 運算功能，不具任何財務函數、工程函數功能、儲存程式功能），並不得發出聲響；若應考人於測驗時將不符規定之電子計算器放置於桌面或使用，經勸阻無效，仍執意使用者，該節扣10分；該電子計算器並由監試人員保管至該節測驗結束後歸還。
- ⑥ 考試結束 答案卡務必繳回，未繳回者該科以零分計算。

壹、單選題【共 35 題，每題 2 分，共 70 分】

- 直轄市或縣(市)地政機關為處理土地法有關不動產之糾紛，應設置下列何項委員會？
(A)不動產爭議處理委員會 (B)不動產爭議裁處委員會
(C)不動產糾紛調處委員會 (D)不動產糾紛調解委員會
- 依土地法規定，下列登記，何者免繳納登記費？
(A)共有物分割登記 (B)標示變更登記 (C)農育權設定登記 (D)信託登記
- 依非都市土地使用管制規則規定，下列何者為丁種建築用地之建蔽率及容積率？
(A)建蔽率40%，容積率120% (B)建蔽率40%，容積率240%
(C)建蔽率60%，容積率240% (D)建蔽率70%，容積率300%
- 查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記，應經原囑託登記機關或執行拍賣機關之囑託，始得辦理塗銷登記。但因徵收、區段徵收或照價收買完成後，得由何者囑託登記機關辦理塗銷登記？
(A)目的事業主管機關 (B)直轄市、縣市地政機關
(C)核准徵收或收買機關 (D)徵收或收買機關
- 依土地徵收條例之規定，被徵收之土地，依原徵收計畫開始使用後未滿幾年，不繼續依原徵收計畫使用者，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收公告之日起二十年內，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，不適用土地法第二百十九條之規定？
(A)二年 (B)三年 (C)五年 (D)六年
- 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三十四條之一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，所指為何？
(A)該專有部分之全體共有人 (B)該申請登記之部分共有人
(C)該共有部分之全體共有人 (D)該申請登記之全體共有人
- 下列他項權利中，何者係依土地法所創設：
(A)農育權 (B)耕作權 (C)留置權 (D)不動產役權
- 土地權利取得、設定、移轉、喪失或變更登記之法律效力，自何時起發生？
(A)受理登記時 (B)審查完竣時 (C)登記完畢時 (D)取得權利書狀時
- 依平均地權條例規定，下列何種方式取得之土地公開出售時，須受土地法第二十五條之限制？
(A)徵收 (B)區段徵收 (C)土地重劃 (D)照價收買
- 直轄市或縣(市)政府為救濟房屋不足，經行政院核准，得減免新建房屋之哪些稅，並定減免期限？
(A)土地稅及改良物稅 (B)地價稅及土地增值稅
(C)土地稅及契稅 (D)所得稅及改良物稅
- 限制登記，包括之登記類型，下列何者為非？
(A)預告登記 (B)查封登記 (C)假扣押 (D)假執行

12. 私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅。前項土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，得請求何種權利？
 (A)所有權返還請求權 (B)所有權妨害除去請求權
 (C)所有權回復請求權 (D)所有權妨害防止請求權
13. 土地所有權狀因滅失請求補給者，依法需經公告多久？
 (A)七日 (B)十日 (C)十五日 (D)三十日
14. 依土地法規定，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，由該管直轄市或縣(市)政府逕為登記，其所有權人欄應註明為何人所有？
 (A)國有 (B)直轄市或縣(市)有
 (C)鄉(鎮、市)有 (D)行政院
15. 申請預告登記，申請人應提出何人之同意書辦理？
 (A)登記名義人 (B)請求權人 (C)使用權人 (D)抵押權人
16. 承攬人就尚未完成之建物，申請預為抵押權登記時，登記機關應即暫編建號，編造建物登記簿，於何處辦理登記？
 (A)他項權利部其他登記事項欄 (B)標示部其他登記事項欄
 (C)所有權部其他登記事項欄 (D)他項權利部
17. 依平均地權條例之規定，土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地者，處應納登記費幾倍以下之罰鍰。
 (A)三倍 (B)五倍 (C)十倍 (D)二十倍
18. 承租人放棄其耕作權利，應於三個月前向出租人以意思表示為之，非因不可抗力繼續多久不為耕作者，視為放棄耕作權利？
 (A)六個月 (B)一年 (C)一年六個月 (D)二年
19. 因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。地政機關所收登記費，應提存多少比例作為登記儲金，專備土地法第六十八條所定賠償之用？
 (A)百分之五 (B)千分之五 (C)百分之十 (D)千分之十
20. 依平均地權條例第六十二條規定，市地重劃後，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，視為下列何種土地？
 (A)抵費地 (B)抵價地 (C)原有之土地 (D)無償取得之土地
21. 下列何者非屬重新實施地籍測量之原因？
 (A)地籍原圖破損 (B)地籍原圖滅失 (C)比例尺變更 (D)界址爭議
22. 土地法規定，附著於土地之農作改良物，下列何者為非？
 (A)建築物 (B)水利土壤之改良 (C)其他植物 (D)農作物
23. 直轄市或縣(市)政府對於其所管公有土地，依土地法規定，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過幾年期間之租賃？
 (A)二年 (B)五年 (C)十年 (D)十五年
24. 依土地法之規定，重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依一定之順序逕行施測。何者順序正確？
 (A)一、現使用人之指界。二、鄰地界址。三、參照舊地籍圖。四、地方習慣
 (B)一、鄰地界址。二、現使用人之指界。三、參照舊地籍圖。四、地方習慣
 (C)一、鄰地界址。二、參照舊地籍圖。三、現使用人之指界。四、地方習慣
 (D)一、參照舊地籍圖。二、鄰地界址。三、現使用人之指界。四、地方習慣

25. 依平均地權條例規定，實施區段徵收之土地，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內以書面申請發給下列何種土地？
(A)補償地 (B)重劃地 (C)抵費地 (D)抵價地
26. 土地登記規則係依據下列何種法律授權訂定？
(A)土地法 (B)民法 (C)國土計畫法 (D)平均地權條例
27. 依土地法規定，基地出賣時，地上權人有優先購買之權，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)七日 (B)十日 (C)十五日 (D)三十日
28. 重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，直轄市或縣(市)政府應予公告，並通知其所有權人或墓主，土地改良物限期三十日內，墳墓限期幾個月內自行拆除或遷葬。逾期不拆除或遷葬者，得代為拆除或遷葬？
(A)一個月 (B)三個月 (C)六個月 (D)二個月
29. 土地法第43條規定，依本法所為之登記，有絕對效力。所指的是哪一個效力？
(A)公示力 (B)推定力 (C)對世力 (D)公信力
30. 照價收買之土地，其所有權人應於受領地價完竣或其地價經依法提存之次日起幾日內，將其土地交付該管直轄市或縣(市)政府；逾期不交付者，必要時主管機關得移送法院裁定後強制執行？
(A)十日 (B)三十日 (C)六十日 (D)九十日
31. 土地徵收條例規定，徵收土地殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，土地所有權人得於徵收公告之日起多久時間內，向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理？
(A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)五年
32. 依土地徵收條例規定，區段徵收土地曾經農地重劃者，該重劃地區部分之抵價地總面積，不得少於徵收總面積多少比例？
(A)百分之四十 (B)百分之四十五 (C)百分之五十 (D)百分之五十五
33. 重新實施地籍測量，土地所有權人因設立界標或到場指界發生爭議時，應由該管直轄市或縣(市)地政機關予以調處，若不服調處，應於接到調處通知後幾日內訴請司法機關處理？
(A)七日 (B)十日 (C)十五日 (D)三十日
34. 私有空地，依土地法之規定，經限期強制使用，而逾期未使用者，應於依法使用前加征空地稅。前項空地稅，不得少於應繳地價稅之幾，不得超過應繳地價稅之十倍。
(A)一倍 (B)三倍 (C)五倍 (D)七倍
35. 共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定權利，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。請問設定之權利以下何者為非？
(A)永佃權 (B)地上權 (C)不動產役權 (D)典權

貳、多重選擇題【共 15 題，每題 2 分，共 30 分】

每題有4個選項，其中至少有1個是正確的選項，請將正確選項劃記在答案卡之「答案區」。各題之選項獨立判定，所有選項均答對者，得2分；答錯1個選項者，得1分；所有選項均未作答、答錯2個(含)以上選項者，該題以零分計算。

36. 依土地法之規定，依不定期限租用耕地之契約，僅得於有一定情形時始得終止之。下列選項哪些正確？
(A)承租人死亡而無繼承人時 (B)承租人放棄其耕作權利時
(C)耕地依法移轉所有權時 (D)出租人收回自耕時
37. 公有荒地之承墾人，依土地法之規定，可以分為哪幾種？
(A)自耕農戶 (B)農業生產合作社 (C)集體農場 (D)農企業法人
38. 不動產役權設定登記時，應於供役不動產登記簿之他項權利部辦理登記，並於其他登記事項欄記明哪些事項？
(A)需役不動產之地號 (B)需役不動產之建號
(C)使用需役不動產之權利關係 (D)供役不動產之建號
39. 依土地登記規則之規定，申請為抵押權設定之登記，其抵押人非債務人時，哪些文件及應經債務人簽名或蓋章。
(A)登記申請書 (B)登記清冊 (C)契約書 (D)地籍圖
40. 依土地登記規則之規定，建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由哪些人代位申請；亦得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記。
(A)土地管理人 (B)土地所有權人 (C)建物所有權人 (D)其他權利人
41. 依平均地權條例之規定，各級主管機關得就下列哪些地區，報經上級主管機關核准後，辦理市地重劃？
(A)新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者
(B)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
(C)都市土地開發新社區者
(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
42. 區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依第四十三條規定配回原管理機關及第四十三條之一規定配售外，哪些公共設用地，應無償登記為當地直轄市有、縣(市)有或鄉(鎮、市)有？
(A)道路、溝渠 (B)停車場、市場用地
(C)兒童遊樂場、廣場 (D)公園、綠地
43. 依平均地權條例之規定，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面積之最高額。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如何處理？
(A)照價收買、土地徵收 (B)出售
(C)建築使用 (D)出租

44. 破產管理人就破產財團所屬土地申請權利變更登記時，除依第三十四條規定辦理外，應提出哪些資料？
- (A)破產管理人之資格證明文件 (B)監查人之資格證明文件
(C)監查人之同意書 (D)法院之證明文件
45. 依土地法之規定，下列選項中，哪些土地不得為私有？
- (A)海岸一定限度內之土地、可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地
(B)公共通道、名勝古蹟
(C)瀑布地、礦泉地、溫泉地
(D)公共需用之水源地
46. 申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容中，第二類資料應隱匿登記名義人之哪些內容？
- (A)出生日期 (B)債務人及債務額比例
(C)部分姓名 (D)部分統一編號
47. 申請土地權利變更登記，應於權利變更之日起一個月內為之。繼承登記得自繼承開始之日起六個月內為之。前項權利變更之日，可以是哪些情形？
- (A)契約成立之日
(B)法院判決確定之日
(C)訴訟上和解或調解成立之日
(D)依鄉鎮市調解條例規定成立之調解，經法院核定之日
48. 湖澤及可通運之水道及岸地，如因水流變遷而自然增加時，其接連地之所有權人，依法有哪些優先權利？
- (A)取得其所有權 (B)時效取得地上權
(C)使用通行權 (D)使用受益之權
49. 有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：
- (A)徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者
(B)未依徵收計畫開始使用者，致不能為相當之使用者
(C)未依核准徵收原定興辦事業使用者，致不能為相當之使用者
(D)徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者
50. 依土地登記規則之規定，政府機關遇有下列哪些情形時，得囑託登記機關登記之：
- (A)因土地徵收或撥用之登記
(B)依土地法第五十二條規定公有土地之登記
(C)依破產法第六十六條規定之登記
(D)依民法第一千一百八十五條規定應屬國庫之登記