



交通部臺灣鐵路管理局

108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 3：土地利用（包括土地使用計畫及管制與土地重劃）

—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。未依規定畫記答案卡，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 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，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。

單選題【共 50 題，每題 2 分，共 100 分】

1. 市地重劃實施辦法的法源依據是哪個法？
(A)土地法 (B)平均地權條例
(C)農地重劃條例 (D)農村社區土地重劃條例
2. 依非都市土地使用管制規則規定，下列何者為特定目的事業用地之建蔽率？
(A)建蔽率40% (B)建蔽率50% (C)建蔽率60% (D)建蔽率70%
3. 依非都市土地使用管制規則規定，下列何者為遊憩用地之建蔽率？
(A)建蔽率40% (B)建蔽率50% (C)建蔽率60% (D)建蔽率70%
4. 土地重劃後之補償費或差額地價自通知送達發生效力之日起，逾幾年未領取之補償費或差額地價歸屬國庫？
(A)十年 (B)十五年 (C)二十年 (D)二十五年
5. 同一土地所有權人，在農地重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達最小丘塊面積者，應以重劃前原有面積按原位置查定之單位區段地價計算，發給現金補償。但幾人以上之土地所有權人？就其未達最小丘塊面積之土地，協議合併後達最小丘塊面積者，得申請分配於其中一人。
(A)二人 (B)三人 (C)四人 (D)五人
6. 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？
(A)建蔽率40% (B)建蔽率50% (C)建蔽率60% (D)建蔽率70%
7. 農地重劃實施期間，無法耕作或不能為原來使用而無收益者，由縣（市）主管機關於當期田賦或地價稅開徵幾天前，列冊函送稅捐機關依規定核免其田賦或地價稅。
(A)十日 (B)二十日 (C)四十日 (D)六十日
8. 依區域計畫法之規定，直轄市或縣（市）政府基於法定理由，得報經上級主管機關核定，逕為辦理分區變更。請指出下列何者為所稱之法定理由？
(A)為加強資源保育須檢討變更使用分區者
(B)為促進區域土地權利調整者
(C)為實施中央重大建設事業者
(D)為區域建設推行委員會之建議者
9. 依105年1月1日起實施的房地合一所得稅制規定，因財政部公告之調職、非自願離職或其他非自願性因素，交易持有期間在2年以下之房屋、土地者，其稅率為何？
(A)10% (B)20% (C)30% (D)40%

10. 下列何者不是農村社區土地重劃條例所稱農村社區？
(A)鄉村區 (B)農村聚落 (C)原住民聚落 (D)生態保育區
11. 區段徵收之抵價地總面積，以徵收總面積百分之多少為原則？
(A) 30 (B) 40 (C) 50 (D)60
12. 農村社區土地重劃條例第三條第一項所稱農村聚落為非都市土地鄉村區範圍外，非原住民保留地之地區，就相距未逾二十公尺之甲、丙種建築用地邊緣為範圍。其合計面積應達幾公頃以上？
(A)零點五公頃 (B)一公頃 (C)一點五公頃 (D)二公頃
13. 依平均地權條例規定，市地重劃分配結果公告期間，土地所有權人對分配結果提出異議，經主管機關調處不成者，下列有關後續處理之敘述，何者正確？
(A)由異議人提起行政訴訟謀求救濟
(B)由主管機關報請上級主管機關裁決之
(C)由主管機關提請不動產糾紛調處委員會調處之
(D)由異議人循民事訴訟程序訴請司法機關裁判
14. 依平均地權條例第56條規定，下列何者為其所定辦理市地重劃之原因？
(A)舊都市地區為整併零碎土地而逕行都市更新者
(B)為取得公共設施保留地者
(C)都市土地開發新社區者
(D)經地方主管機關指定限期辦理者
15. 關於市地重劃區內之土地改良物或墳墓拆遷補償費，係屬下列何項計算之範圍？
(A)公共用地施工費用 (B)重劃費用
(C)工程費用 (D)整地費用
16. 實施市地重劃時，相關公共設施用地、工程費用、重劃費用與貸款利息等，由土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，在何種情形下，土地所有權人可改採現金繳納此一共同負擔？
(A)土地所有權人於重劃區內無未建築土地
(B)土地所有權人於公告期間內提出申請
(C)土地所有權人於重劃區內有多筆土地
(D)重劃區內半數以上之土地所有權人同意，且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數
17. 非都市土地依規定得劃定為各種使用區、編定各種使用地，下列有關目前的劃定、編定種類敘述何者正確？
(A) 10種分區16種用地 (B) 10種分區19種用地
(C) 11種分區16種用地 (D) 11種分區19種用地

18. 依非都市土地使用管制規則第36條規定，下列何種分區內之土地供道路使用者，得申請變更編定為交通用地？
- (A)鄉村區 (B)森林區
(C)一般農業區 (D)特定農業區
19. 依非都市土地使用管制規則之規定，申請人申請開發許可，依區域計畫委員會審議同意之計畫內容或各目的事業相關法規之規定，需與當地直轄市或縣（市）政府簽訂協議書者，該協議書應於區域計畫擬定機關核發開發許可前，為下列何者之處理？
- (A)議會同意 (B)法院公證
(C)區域計畫委員會審議同意 (D)申請人切結
20. 依非都市土地使用管制規則規定，政府為辦理安置災區災民所需之土地，位於山坡地範圍外之農業區者，如經直轄市或縣（市）政府辦理會勘認定安全無虞，且無其他法律禁止或限制事項者，變更編定為下列何種用地？
- (A)甲種建築用地 (B)乙種建築用地
(C)丙種建築用地 (D)丁種建築用地
21. 依平均地權條例規定，為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。其獎勵事項不包含下列那一項？
- (A)免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用
(B)優先興建重劃區及其相關地區之公共設施
(C)免徵或減徵土地增值稅
(D)給予低利之重劃貸款
22. 依非都市土地使用管制規則規定，辦理非都市土地變更編定時，申請人擬具之興辦事業計畫範圍內有夾雜第一級環境敏感地區之零星土地者，其面積應符合下列何情形，始得納入申請範圍？
- (A)面積未超過基地開發面積之百分之十
(B)面積未超過基地開發面積之百分之十五
(C)面積未超過基地開發面積之百分之二十
(D)面積未超過基地開發面積之百分之三十
23. 依區域計畫法施行細則規定，下列何者為非都市土地得劃定之使用區？
- (A)商業區 (B)住宅區
(C)住商混合區 (D)一般農業區
24. 依區域計畫法規定，區域計畫實施時，其地上原有之土地改良物，不合土地分區使用計畫者，經政府令其變更使用或拆除時所受之損害，應如何處理之？
- (A)適當賠償 (B)依國家賠償法規定請求救濟
(C)適當補償 (D)照價收買

25. 依農業發展條例規定，農業用地上興建有固定基礎之農業設施者，應先申請何項使用，並依法申請建築執照？
- (A)依編定使用 (B)容許使用
(C)變更使用 (D)依使用強度使用
26. 針對我國管轄之陸域及海域，為達成國土永續發展，所訂定引導國土資源保育及利用之空間發展計畫，稱為：
- (A)國土發展計畫 (B)國土綜合開發計畫
(C)全國國土計畫 (D)國土計畫
27. 市地重劃時，重劃區之抵費地售出後所得價款應優先做何使用？
- (A)抵付該重劃區之重劃總費用
(B)撥充實施平均地權基金
(C)作為增添該重劃區公共設施建設、管理、維護之費用
(D)提供地方政府興辦公共事業
28. 農業發展條例所稱耕地，係指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區的何種用地？
- (A)農業用地 (B)直接生產用地
(C)生態保育用地 (D)農牧用地
29. 自辦市地重劃範圍公共設施工程，於工程施工期間，理事會應督促監造單位及施工廠商依有關施工規範辦理，並應分別於總工程進度達多少比例時，向直轄市或縣（市）主管機關申請查核？
- (A)百分之二十及百分之八十五 (B)百分之三十及百分之七十五
(C)百分之四十及百分之六十五 (D)百分之五十及百分之七十五
30. 依農地重劃條例，辦理分配時下列敘述何者為非？
- (A)重劃區內同一分配區之土地辦理分配時，應按原有位次分配之
(B)同一所有權人在同一分配區有數宗土地時，面積小者應儘量向面積大者集中
(C)出租土地與承租人所有土地相鄰時，應儘量向出租人所有土地集中
(D)墳墓地不適用集中分配
31. 得實施農地重劃情形，下列何者為非？
- (A)促進農村社區土地合理利用需要
(B)耕地散碎不利於擴大農場經營規模或應用機械耕作者
(C)須新闢灌溉、排水系統者
(D)舉辦農地之開發或改良者

32. 區域計畫法施行細則中將供工廠及有關工業設施建築使用者，其編定為下列何種用地類別？
(A)甲種建築用地 (B)乙種建築用地
(C)丙種建築用地 (D)丁種建築用地
33. 都市計畫地區農業區興建農舍時，農舍之高度不得超過幾層樓高？
(A)2 (B)4 (C)6 (D)8
34. 依國土計畫法全國國土計畫之核定單位？
(A)立法院 (B)司法院
(C)行政院 (D)監察院
35. 主管機關依市地重劃實施辦法第八條規定評估及勘選重劃地區時，應特別考量土地所有權人參與重劃意願及下列哪個情形？
(A)地區地價漲幅 (B)地區建築狀況
(C)地區交通狀況 (D)地區人口情形
36. 平均地權條例規定得用以抵充市地重劃共同負擔之原公有土地不包括下列哪一項？
(A)道路 (B)未登錄土地
(C)溝渠 (D)公園用地
37. 依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形加以劃設，並按環境敏感程度，予以分類的是國土計畫法中哪種功能分區？
(A)國土保育地區 (B)海洋資源地區
(C)農業發展地區 (D)城鄉發展地區
38. 下列何者除經農村社區土地重劃範圍內土地所有權人認為達現代化生活機能必要者外不得列為公共設施用地負擔？
(A)道路 (B)活動中心
(C)國民小學 (D)廣場
39. 區域計畫法施行細則中將供山坡地範圍外之農業區內建築使用者，編定為下列何種用地類別？
(A)甲種建築用地 (B)乙種建築用地
(C)丙種建築用地 (D)丁種建築用地
40. 非都市土地使用分區劃定及使用編定後，其有違反土地使用管制者由下列哪個單位處理？
(A)鄉(鎮)市公所 (B)直轄市或縣(市)政府
(C)行政院 (D)內政部
41. 重劃後土地所有權人得依甚麼法規向該管直轄市或縣(市)主管建築機關申請核發建築執照？
(A)平均地權條例 (B)土地法
(C)市地重劃實施辦法 (D)建築法

42. 土地法所稱土地債券，是下列哪一家銀行所發行的？
(A)臺灣銀行 (B)臺灣企銀
(C)土地銀行 (D)玉山銀行
43. 都市計畫法之優先發展地區，是預計幾年內，必須優先規劃、建設發展之都市計畫地區？
(A) 4 (B) 5
(C) 10 (D) 25
44. 都市計畫農業區興建農舍時，建築總樓地板面積不得超過多少平方公尺？
(A) 330 (B) 660
(C) 1000 (D) 2500
45. 學校、工廠、教堂、飛機基地、軍營、砲台等使用用地，依土地法之分類屬下列哪一類？
(A)第一類 (B)第二類
(C)第三類 (D)第四類
46. 依非都市土地使用管制規則規定，辦理變更編定變更為下列哪種用地，免檢附興辦事業計畫？
(A)農牧用地 (B)漁業用地 (C)水利用地 (D)交通用地
47. 都市計畫之住宅區於設置飲食店時，應注意其樓地板面積不得超過多少平方公尺？
(A) 200 (B) 300
(C) 500 (D) 700
48. 非都市土地使用分區下列何者非屬設施型使用分區？
(A)工業區 (B)風景區
(C)鄉村區 (D)森林區
49. 原住民保留地地區住宅興建計畫，由鄉(鎮、市、區)公所整體規劃，經直轄市或縣(市)政府依非都市土地使用管制規則第三十條核准者，於森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區，變更編定為下列哪種使用地類別？
(A)甲種建築用地 (B)乙種建築用地
(C)丙種建築用地 (D)丁種建築用地
50. 農地重劃區，因重劃區內私有土地所有權人及其所有土地面積超過區內私有土地總面積多少者之申請，直轄市或縣(市)主管機關得報經上級主管機關核准後優先辦理？
(A)二分之一 (B)三分之二
(C)十分之三 (D)四分之三