



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 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. 依都市計畫法規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積多少比例？
(A)百分之五 (B)百分之十 (C)百分之十五 (D)百分之二十
2. 有關地籍整理之程序，下列敘述何者正確？
(A)地籍調查與土地登記 (B)地價查估與土地登記
(C)土地複丈與土地登記 (D)地籍測量與土地登記
3. 依非都市土地使用管制規則規定，山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用下列何項用地之管制？
(A)林業用地 (B)農牧用地
(C)遊憩用地 (D)生態保護用地
4. 土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾期多久未辦理繼承登記者，經地政機關查明後，應即公告繼承人聲請登記？
(A)一個月 (B)三個月 (C)六個月 (D)一年
5. 經法院囑託查封登記之土地，因區段徵收完成後，得由徵收機關囑託登記機關辦理何種登記？
(A)消滅登記 (B)塗銷登記 (C)更名登記 (D)更正登記
6. 限制登記係指限制登記名義人處分其土地權利所為之登記，下列何者非屬限制登記？
(A)假扣押登記 (B)預告登記 (C)耕作權登記 (D)破產登記
7. 依土地法第三十四條之一執行要點規定，共有人出售其應有部分與第三人時，他共有人於接到出賣通知後多少日內不表示者，其優先購買權視為放棄？
(A)七日 (B)十日 (C)十五日 (D)三十日
8. 依平均地權條例規定，直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計什麼地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表，於每年一月一日公告？
(A)區段地價 (B)單位地價
(C)標準地價 (D)區域地價
9. 依平均地權條例規定，規定地價後，每隔幾年重新規定地價一次？
(A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)五年
10. 依平均地權條例規定，土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地者，處應納登記費多少倍以下之罰鍰？
(A)三倍 (B)五倍 (C)十倍 (D)二十倍

11. 依土地法規定，逾期聲請土地權利變更登記者，處以登記費之罰鍰，最高不得超過應納登記費額之多少倍？
(A)五倍 (B)十倍 (C)二十倍 (D)三十倍
12. 經重劃之土地，重劃機關應依據重劃結果，重新編號，列冊送由該管登記機關，逕為辦理何種登記？
(A)權利變更登記 (B)標示變更登記
(C)內容變更登記 (D)更正登記
13. 依平均地權條例之規定，農業用地指哪些內土地，依法供規定之使用者？
(A)非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地
(B)非都市土地農業區
(C)都市土地農業區
(D)非都市土地一般農業區、特定農業區
14. 為促進土地合理使用，並謀經濟均衡發展，依平均地權條例之規定，主管機關應依一定之因素，全面編定各種土地用途。何者並非規定之因素？
(A)國家經濟政策 (B)地方需要情形
(C)土地所能提供使用之價值 (D)區域計畫及都市計畫之規定
15. 地上權、農育權、永佃權及不動產役權因市地重劃致不能達其設定目的者，各該權利視為消滅。地上權人、農育權人、永佃權人或不動產役權人得向土地所有權人請求相當之補償。該請求權之行使，應於重劃分配結果確定之次日起幾個月內為之？
(A)一個月 (B)二個月 (C)三個月 (D)六個月
16. 土地總登記後，因一定情形及其他標示之變更，應為標示變更登記。下列何者為非？
(A)分割 (B)合併 (C)增減 (D)地目變更
17. 登記機關對審查證明無誤之登記案件，應公告十五日。前條公告，應於主管登記機關之公告處所為之，其內容應載明一定事項，何者為非？
(A)申請登記為所有權人或他項權利人之姓名、住址
(B)土地標示及權利範圍
(C)公告起訖日期
(D)土地權利關係人得提出異議之程序、費用及受理機關
18. 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。前項所有面積之最高額，以十公畝為限。但部分用地，應視其實際需要分別訂定之。下列何者為非？
(A)工業用地 (B)學校用地
(C)機關用地 (D)經政府核准之大規模建築用地

19. 土地法規定，城市地方，應由政府建築相當數量之準備房屋，供人民承租自住之用。前項房屋之租金，不得超過土地及其建築物價額年息多少？
(A)百分之三 (B)百分之五 (C)百分之八 (D)百分之十
20. 直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，依土地法之規定，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得為一定之行為，下列何者為非？
(A)處分 (B)變更
(C)設定負擔 (D)為超過十年期間之租賃
21. 地政機關所收登記費，應提存幾分之幾作為登記儲金，專備土地法第六十八條所定賠償之用？
(A)百分之一 (B)百分之二 (C)百分之五 (D)百分之十
22. 基地出賣時，具有一定權利之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。其順序以登記之先後定之。下列何者為非？
(A)地上權人 (B)典權人 (C)地役權人 (D)承租人
23. 關於土地法對於耕地租用之規定，何者錯誤？
(A)承租人縱經出租人承諾，得將耕地全部或一部轉租於他人
(B)出租人出賣或出典耕地時，承租人有依同樣條件優先承買或承典之權
(C)耕地地租，承租人得依習慣以農作物代繳
(D)出租人對於承租人耕作上必需之農具牲畜肥料及農產物，不得行使民法第四百四十五條規定之留置權
24. 土地法規定，下列土地何者得移轉、設定負擔或租賃於外國人？
(A)林地 (B)漁地 (C)墳場 (D)鹽地
25. 關於土地法對於租賃之規定，何者正確？
(A)以現金為租賃之擔保者，其現金利息不得視為租金之一部
(B)以現金為租賃之擔保者，其現金利息利率之計算，應與地租所由算定之利率相等
(C)前條擔保之金額，不得超過一個月房屋租金之總額
(D)已交付之擔保金，超過土地法規定限度者，承租人得以超過之部份抵付房租
26. 已規定地價之土地，應按申報地價，依法徵收地價稅。應納地價稅額因公告地價調整致納稅義務人繳納困難者，得於規定繳納期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，延期繳納期間不得逾六個月，分期繳納期間不得逾多久？
(A)一年 (B)一年六個月 (C)二年 (D)三年
27. 有下列情形之一，經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，得免發給之，登記機關並應於登記簿其他登記事項欄內記明之。何者不包含在內？
(A)建物所有權第一次登記
(B)住址變更登記
(C)共有物分割登記，於標示變更登記完畢者
(D)公有土地權利登記

28. 土地總登記，應由權利人按申報地價或土地他項權利價值，繳納登記費幾分之幾？
(A)千分之一 (B)千分之二 (C)千分之五 (D)千分之十
29. 登記簿及地籍圖由登記機關之保存期限為何？除法律或中央地政機關另有規定或為避免遭受損害外，不得攜出登記機關。
(A)保存2年 (B)保存10年 (C)保存15年 (D)永久保存
30. 公有土地之登記，依土地法之規定，由原保管或使用機關囑託該管直轄市或縣（市）地政機關為之，其所有權人欄註明之公有部分，何者有誤？
(A)國有 (B)直轄市有
(C)縣（市）有 (D)鄉（鎮、市、區）有
31. 依土地法之規定，城市區域道路溝渠及其他公共使用之土地，應依哪種法律預為規定之。
(A)建築法 (B)都市計畫法
(C)土地登記規則 (D)公路法
32. 申請最高限額抵押權設定登記時，契約書訂有原債權確定期日之約定者，登記機關應於登記簿記明之。該確定期日之約定，自抵押權設定時起，不得逾幾年之約定？
(A)十年 (B)二十年 (C)三十年 (D)五十年
33. 土地所有權移轉係依法院判決移轉登記者，其申報移轉現值之審核標準係：
(A)申報人向法院起訴日當期之公告土地現值
(B)法院判決確定日當期之公告土地現值
(C)申請登記日當期之公告土地現值
(D)實際交易價格
34. 下列何者非屬都市更新條例所規定之都市更新處理方式？
(A)重建 (B)整建 (C)維護 (D)保存
35. 第二類登記謄本，得經登記名義人申請後隱匿何項資料？
(A)姓名 (B)住址 (C)出生日期 (D)統一編號
36. 同一所有權人在同一建築基地範圍內供同一使用目的使用之下列建物，何者非屬特別建物？
(A)學校 (B)集合住宅 (C)工廠 (D)教堂
37. 依區域計畫法施行細則規定，供殯葬設施使用之土地，編定為何種用地？
(A)墳墓用地 (B)國土保安用地
(C)殯葬用地 (D)特定目的事業用地
38. 被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於何時終止？
(A)應受之補償費發給完竣時 (B)徵收公告之日起
(C)徵收公告屆滿時 (D)所有權移轉登記完畢時

39. 下列何者並非自辦市地重劃之獎勵範圍？
(A)水電瓦斯費用減免 (B)重劃費用之低利貸款
(C)地政規費之減免 (D)土地稅之減免
40. 地價稅之基本稅率為：
(A)千分之二 (B)千分之五 (C)千分之七 (D)千分之十
41. 依土地法規定，下列何者為地方稅？
(A)所得稅 (B)贈與稅 (C)地價稅 (D)遺產稅
42. 依地籍測量實施規則規定，宗地之面積，以公頃為單位，算至平方公尺為止，平方公尺以下四捨五入。但都市地區或其他地價較高之土地，得算至平方公尺以下幾位，其下四捨五入計算？
(A)四位 (B)二位 (C)三位 (D)一位
43. 依土地登記規則規定，下列各項登記何者應由登記機關逕為登記？
(A)建物因行政區域調整辦理標示變更登記 (B)建物第一次登記
(C)假處分登記 (D)建物滅失登記
44. 下列有關申請土地複丈之原因，何者有誤？
(A)因界址曲折需調整 (B)因主張時效完成，申請時效取得地上權
(C)因整筆宗地設定不動產役權 (D)因土地申請浮覆
45. 下列有關土地申請合併複丈之要件，何者有誤？
(A)應以同一地段之土地 (B)應以地界相連之土地
(C)應以使用性質相同之土地 (D)應以地目相同之土地
46. 都市計畫經發布實施後，經多久時間應通盤檢討一次？
(A)一年或二年 (B)三年或五年 (C)四年或七年 (D)六年或十年
47. 依土地登記規則規定，申請登記除另有規定外應提出所有權狀或他項權利證明書辦理，於辦理下列何種登記時免附該權利證明文件？
(A)遺產管理人登記 (B)所有權買賣登記 (C)抵押權設定登記 (D)信託登記
48. 依都市計畫法規定徵收之土地，其使用期限為何？
(A)沒有期限 (B)五年 (C)十年 (D)依核准之計畫期限
49. 房屋出賣時，下列何人得依同樣條件主張優先購買權？
(A)地上權人 (B)典權人 (C)基地所有權人 (D)承租人
50. 張三與其共有人李四就其共有之土地，日前向土地所在地不動產糾紛調處委員會申請調處，會後作成調處結果並接獲書面通知；惟張三仍不服該調處結果，請問張三應於接獲通知後幾日內向司法機關訴請處理，否則李四則得以該調處結果辦理？
(A)三十日內 (B)十五日內 (C)十日內 (D)七日內