

105 年農田水利會新進職員聯合統一考試試題

考試類科【代碼】：一般行政人員—地政組【I3614-I3619】

專業科目二：土地行政與土地法

*請填寫入場通知書編號：_____

注意：①作答前須檢查答案卡(卷)、入場通知書編號、桌角號碼、考試類科是否相符，如有不同應立即請監試人員處理，否則不予計分。

②本試卷為一張雙面，測驗題型分為【單選選擇題 40 題，每題 1.5 分，合計 60 分】與【非選擇題 2 題，每題 20 分，合計 40 分】。

③四選一單選選擇題限以 2B 鉛筆於答案卡上作答，請選出最適當答案，答錯不倒扣；未作答者，不予計分。

④非選擇題限用藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，並請依標題指示之題號於各題指定作答區內作答。

⑤本項測驗僅得使用簡易型電子計算器(不具任何財務函數、工程函數功能、儲存程式功能)，但不得發出聲響；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，該科扣 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答案卡(卷)務必繳回，未繳回者該科以零分計算。

壹、單選選擇題 40 題【每題 1.5 分，合計 60 分】

【1】1.陳先生向古亭地政事務所申請土地複丈，並於指定時間到現場指界。嗣後對鑑界結果有異議，應先如何處理？

- ①敘明理由向地政事務所申請再鑑界
- ②敘明理由向行政法院訴請處理
- ③敘明理由向地政司訴請處理
- ④敘明理由向土地所在地之直轄市或縣（市）政府訴請處理

【3】2.趙地主欲合併在台北市中正區中正段二小段的兩筆土地，該兩筆土地之地界相連、使用分區、使用性質相同。請問趙地主應申請下列何種測量作業？

- ①鑑界複丈
- ②分割複丈
- ③合併複丈
- ④調整地形複丈

【1】3.關於現行土地徵收補償標準，下列何者錯誤？

- ①公告土地現值加成補償
- ②公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價
- ③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之
- ④徵收當期之市價補償

【4】4.外國人為供自用、投資或公益之目的使用，取得下列各款哪一種用途之土地，需先經各中央目的事業主管機關核准？

- ①醫院
- ②外僑子弟學校
- ③使領館及公益團體之會所
- ④高科技園區之開發

【4】5.為避免大陸地區人民來臺炒作不動產，自 103 年 1 月 1 日起，對大陸地區人民來臺取得不動產訂有總量管制措施，大陸地區人民每年許可取得不動產上限為何？

- ①土地 5 公頃，建物 200 戶
- ②土地 8 公頃，建物 250 戶
- ③土地 10 公頃，建物 500 戶
- ④土地 13 公頃，建物 400 戶

【3】6.下列何者沒有權利申請實價登錄申報書之閱覽、抄錄或複製？

- ①申報人
- ②交易雙方之繼承人
- ③仲介
- ④交易雙方當事人

【2.3】7.李先生之土地位於台南市歸仁區，受到本次地震影響而位移，若土地界址位移在法定誤差範圍者，地政事務所受理民眾土地複丈案件時，應如何處理？

- ①暫停受理
- ②參照地籍圖及現況予以辦理
- ③個案方式處理
- ④全區土地進行地籍清理

【1】8.依土地徵收條例規定，國家在何種情況下得徵收私有土地？

- ①增設高速公路交流道
- ②個人申請政府設置個人對外通行道路
- ③私人籌辦私立醫院
- ④私人籌辦私立文物博物館

【4】9.下列哪一項不屬於土地徵收條例所規定的補償費？

- ①地價補償費
- ②地上物補償費
- ③土地改良費用
- ④精神慰撫金

【3】10.依土地徵收條例規定，當被徵收土地之所有權人拒絕受領補償費時，直轄市或縣（市）政府對該補償費應如何處理？

- ①公告日就將補償費存入保管專戶
- ②轉交家屬
- ③應發給補償費之期限屆滿次日起三個月內存入專戶保管
- ④補償費立即沒收並歸入國庫

【1】11.土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，其繼承人如何申請發給抵價地？

- ①按應繼分申請發給抵價地
- ②按特留分申請發給抵價地
- ③按繼承人協議申請發給抵價地
- ④不得申請發給抵價地

【2】12.高先生的土地在民國 101 年 1 月 15 日被公告徵收，於下列哪種情況下，高先生可以申請收回被徵收的土地？

- ①徵收補償費發給完竣屆滿 2 年，未依徵收計畫開始使用者
- ②徵收開發完成後，未依核准徵收原定興辦事業使用者
- ③依原徵收計畫開始使用後未滿 3 年，不繼續依原徵收計畫使用者
- ④取得目的事業主管機關之許可而變更使用

【3】13.下列何者不屬於非都市土地之使用分區？

- ①一般農業區
- ②森林區
- ③商業區
- ④鄉村區

【2】14.依都市計畫法規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依什麼作有系統之布置？

- ①實際人口與自然環境
- ②計畫人口密度及自然環境
- ③人口增加率與地形
- ④人口遷移情況與經濟環境

【3】15.依國土計畫法規定，下列何者非內政部的職掌？

- ①全國國土計畫之擬訂、公告、變更及實施
- ②對直轄市、縣（市）政府推動國土計畫之核定及監督
- ③國土功能分區之劃設
- ④使用許可制度及全國性土地使用管制之擬定

【4】16.依市地重劃實施辦法規定，由土地所有權人自行組織重劃會，並經主管機關核准後辦理之市地重劃，稱為：

- ①公辦市地重劃
- ②自行市地重劃
- ③私有市地重劃
- ④自辦市地重劃

【1】17.下列何者非屬於市地重劃之效益？

- ①土地所有權人重劃後第一次移轉得享受免稅
- ②健全地籍管理
- ③促進土地利用
- ④公平負擔公共設施費用

【3】18.下列何者為農地重劃實施地區的勘選條件？

- ①管理維護既有灌溉、排水系統者
- ②農地廢耕，重新規劃目前未使用之農田、水路
- ③耕地散碎不利應用機械耕作
- ④農地變更使用用途

【2】19.由各直轄市、縣（市）政府與 ISP 合作共同發展，將地政資料於網際網路(Internet)上開放提供使用之地政電傳資訊系統，可以提供之服務不包括下列哪項？

- ①地籍圖查詢
- ②土地所有權狀查閱
- ③地價查詢
- ④建物測量成果圖查詢

【2】20.下列哪項業務不屬於地政士的執行業務範圍？

- ①代理申請土地登記事項
- ②在不動產說明書上簽章
- ③代理申請與土地登記有關之公證、認證事項
- ④代理撰擬不動產契約或協議事項

【1.2】21.就土地權利所為的移轉、變更、限制或消滅之行為，稱為：

- ①登記
- ②處分
- ③囑託
- ④釐正

【4】22.因繼承而申請土地變更登記者，得自繼承開始之日，6 個月內為之。請問逾期者之罰鍰最高不得超過多少倍？

- ① 5 倍
- ② 10 倍
- ③ 15 倍
- ④ 20 倍

【請接續背面】

【3】23.在非都市土地之用地編定中，做為工廠及有關工業設施建築使用者，其用地編定為下列何種用地？

- ①工業用地
- ②丙種建築用地
- ③丁種建築用地
- ④特定目的事業用地

【3】24.我國一般地價稅之開徵稅率為下列哪一種稅率？

- ①浮動稅率
- ②單一稅率
- ③累進稅率
- ④比例稅率

【1】25.政府劃定都市更新地區時，得依下列哪一種情形辦理逕行劃定？

- ①當發生災害事件時或為避免災害發生
- ②建築物未符合都市應有之機能
- ③居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安
- ④為促進土地再開發利用，由土地及建物所有權人逕行辦理

【3】26.我國契稅分為 6 項，其中贈與稅率為契價百分之多少？

- ①契價百分之二
- ②契價百分之四
- ③契價百分之六
- ④契價百分之八

【2】27.辦理土地重劃時，土地所有權人按其土地受益比例共同負擔重劃負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付，其折價抵付之土地，稱為：

- ①抵稅地
- ②抵費地
- ③抵押地
- ④抵價地

【1】28.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之農牧用地，稱為：

- ①耕地
- ②農地
- ③牧地
- ④田地

【2】29.建物與基地分屬不同所有權人，當建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，基地所有權人得依下列何種方式辦理？

- ①代理申請
- ②代位申請
- ③代為申請
- ④逕為登記

【4】30.依土地徵收條例規定，同一土地有二個以上，事業性質不同之需用土地人申請徵收時，核定原則為何？

- ①申請先後次序
- ②事業對國家經濟之貢獻
- ③需徵收土地面積大小
- ④興辦事業性質之輕重

【4】31.在憲法理念下，關於平均地權土地政策之土地所有權本質及其涵義，下列敘述何者錯誤？

- ①國家擁有土地之上級所有權
- ②人民可依法取得土地之下級所有權
- ③人民依法取得之私有土地，應受法律保障
- ④在承認私有財產制之前提下，私有之土地所有權是絕對的所有權

【1】32.依土地徵收條例規定，需用土地人興辦事業徵收土地時，下列何者不屬於依法評估興辦事業之公益性及必要性之因素之一？

- ①政治因素
- ②經濟因素
- ③社會因素
- ④文化及生態因素

【2】33.依土地法規定，徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿後幾日內發給之？

- ①十日內
- ②十五日內
- ③二十日內
- ④三十日內

【4】34.下列何者為土地稅法所稱之土地稅？

- ①地價稅及印花稅
- ②地價稅及所得稅
- ③地價稅及房屋稅
- ④地價稅及土地增值稅

【1】35.依平均地權條例規定，政府在下列何種狀況下取得之土地，應受土地法第 25 條規定之限制不得隨時公開出售？

- ①一般徵收
- ②土地重劃
- ③照價收買
- ④區段徵收

【4】36.依土地法規定，基地出賣時，下列何者無優先購買權之適用？

- ①該土地為共有者，共有人有優先購買權
- ②該土地有地上權時，地上權人有優先購買權
- ③該土地有租賃關係時，承租人有優先購買權
- ④該土地有抵押權時，抵押權人有優先購買權

【2】37.新建合法建物或實施建築管制前，舊有而未辦理登記之合法建物，所為之第一次登記，又稱保存登記。關於該建物所有權第一次登記之特性，下列何者錯誤？

- ①登記之任意性
- ②登記之必要性
- ③登記之獨立性
- ④登記建物之合法性

【2】38.依土地法規定，土地總登記，應由權利人按申報地價或土地他項權利價值，繳納多少登記費？

- ①千分之一
- ②千分之二
- ③百分之一
- ④百分之二

【4】39.下列何者非屬都市更新的處理方式？

- ①重建
- ②整建
- ③維護
- ④保留

【1.2.3.4】40.直轄市、縣（市）主管機關得視社會住宅之需求情形，於必要時得公辦社會住宅，其取得興辦方式，不包括下列何者？

- ①新建
- ②利用公共建物增建、修建、修繕、改建
- ③接受捐贈
- ④與民間合建分屋

貳、非選擇題 2 題【每題 20 分，合計 40 分】

第一題：

請依所得稅法中，房地合一課稅相關規定回答下列問題：

（一）陳先生出售於 105 年 3 月 8 日取得之房屋與土地，其個人房屋、土地交易之所得額如何計算？

【10 分】

（二）須符合何種條件，陳先生始可以適用 400 萬的免稅所得額？【10 分】

第二題：

共有，乃數人享受一所有權，故各共有人本其所有權之作用，對於共有物之全部均有使用收益權，而共有土地乃數人共享一土地所有權，其共享權利之人則稱共有人。請問共有土地之型態有哪些？並詳細說明之。

【20 分】