

臺灣省各級農會第 19 次新進及升等人員統一考試試題、解答
科目：土地仲介與移轉稅賦概要 **類別：新進九職等以下**

壹、選擇題

- (B) 1. 農政機關目前正在推動的「農地銀行」主要辦理何種性質之業務？
(A) 農地金融 (B) 農地仲介 (C) 農地信託 (D) 農地稅賦
- (C) 2. 土地移轉依法應課徵土地增值稅，現行土地增值稅稅率最高為：
(A) 百分之二十 (B) 百分之三十 (C) 百分之四十 (D) 百分之五十
- (B) 3. 依據農業發展條例第十二條規定，農業用地變更為非農業使用，需依變更使用性質繳交不同比例之回饋金，下列何種變更使用性質，所計算之回饋金比例最高？
(A) 興建工廠 (B) 國家公園範圍內之變更使用 (C) 汽車駕駛訓練班 (D) 開發遊樂區
- (D) 4. 作農業使用之農業用地及其地上農作物，贈與民法第一千一百三十八條所定繼承人者，受贈人自受贈之日起幾年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，應追繳應納稅賦？
(A) 二年 (B) 三年 (C) 四年 (D) 五年
- (A) 5. 農業用地作農業使用，於移轉時可以享受相關稅賦優惠，請問不包括下列何種稅目？
(A) 契稅 (B) 土地增值稅 (C) 遺產稅 (D) 贈與稅
- (D) 6. 民法之「買賣不破租賃」保障，對於未經公證之不動產租賃契約，其租賃期限逾幾年以上者不適用：
(A) 十年 (B) 三年 (C) 六年 (D) 五年
- (B) 7. 「小地主大佃農」政策，保障地主之農地全部出租，仍保有農民保險之權益，試問該地主年齡需達幾歲以上：
(A) 60 歲 (B) 65 歲 (C) 55 歲 (D) 50 歲
- (A) 8. 甲於農業發展條例八十九年一月修正公布前與乙共有一筆 0.3 公頃之農業用地，九十八年五月乙將共有土地持分部分移轉給丙，試問甲如擬申請興建農舍，需於何時提出？
(A) 隨時提出 (B) 一百年五月 (C) 九十九年五月 (D) 無法提出
- (C) 9. 農業發展條例施行細則第十四條之一，針對都市計畫區之農業用地，明定經依法律變更為非農業用地，經該法律主管機關認定，並取得農業用地作農業使用證明書者，得享有稅賦優惠，該「法律主管機關」所指為何：
(A) 財政機關 (B) 農業機關 (C) 都市計畫機關 (D) 地政機關
- (A) 10. 依據農業發展條例規定，私法人不得承受耕地，但農企業法人經取得許可者，不在此限，所稱「農企業法人」不包括下列何者：
(A) 社團法人 (B) 農民團體 (C) 農業企業機構 (D) 農業試驗研究機構
- (B) 11. 農業用地租賃約定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅，當事人另有約定於期限屆滿前得終止租約者，租賃關係於終止時消滅，其終止應於多久前通知他方當事人：

(A) 1 年前 (B) 6 個月前 (C) 3 個月前 (D) 2 個月前

(C) 12. 拍賣之不動產無人應買或應買人所出之最高價未達拍賣最低價額時，執行法院優先處理之選項為何？

(A) 定期再行拍賣 (B) 撤回該不動產之執行 (C) 以最低價額交付到場有意願承受之債權人 (D) 減價拍賣

(C) 13. 農會承受耕地，其設定他項權利之最高金額，以不超過設定當期公告土地現值與承受耕地面積之乘積之幾倍為限：

(A) 2 倍 (B) 2.5 倍 (C) 3 倍 (D) 3.5 倍

(A) 14. 依據平均地權條例第二十二條暨其施行細則第三十七條第四款規定，都市土地經查編與農業經營不可分離者，徵收田賦。試問不包含下列何種情形：

(A) 公共設施雖完竣，仍作農業用地使用者 (B) 依法不能建築，仍作農業用地使用者 (C) 依法限制建築，仍作農業用地使用者 (D) 依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者

(B) 15. 依據「外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法」，准許外國人投資農牧經營之範圍未包括何項？

(A) 種苗生產 (B) 水稻生產 (C) 種畜禽生產 (D) 休閒農業

貳、簡答題

一、請問農業發展條例界定之「耕地」範圍為何？

答：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之農牧用地。

二、何謂定型化契約條款？並請說明不動產委託銷售定型化契約不得記載之事項？

答：1. 依據消費者保護法規定，指企業經營者為與不特定多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款。

2. (1) 不得約定「不動產委託銷售契約書範本」內容僅供參考。

(2) 不得使用未經明確定義之「使用面積」、「受益面積」、「銷售面積」等名詞。

(3) 不得約定繳回委託銷售契約。

(4) 約定服務報酬不得超過中央主管機關之規定。

(5) 不得為其他違反強制或禁止規定之約定

三、試問何種情形，得申請核發農業用地作農業使用證明書？

答：1. 申請興建自用農舍。

2. 申請農業用地移轉不課徵土地增值稅。

3. 申請農業用地及其地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦。

四、請問土地登記謄本內容分為那三大部分？

答：土地標示部、土地所有權部、土地他項權利部。