

【A 卷】 臺灣土地銀行 97 年五至八職等人員甄試試題

甄選類別：地政人員

專業科目：綜合科目(含地政學概要、信託實務) *請填寫入場通知書號碼：

注意：①作答前須檢查試卷與答案卡所標示之卷別(分 A、B 卷)是否一致，以及入場通知書號碼、桌角號碼、應試類別是否相符。

②本試卷正反兩頁共 80 題，每題 1.25 分，限用 2B 鉛筆在「答案卡」上作答。

③本試卷之試題皆為單選選擇題，請選出最適當答案，答錯不倒扣；未作答者，不予計分。

④答案卡務必繳回，未繳回者該科以零分計算。

1.依現行規定，持有 20 年以內非自用住宅用地移轉時，課徵土地增值稅適用之最高稅率為何？

- ① 20% ② 30% ③ 40% ④ 50%

2.欲瞭解土地有沒有設定地上權，可以由土地登記簿謄本中的哪一個部分得知？

- ①所有權部 ②標示部 ③他項權利部 ④信託部

3.實務上常運用土地開發分析求取土地價格，其屬於下列何種方法？

- ①比較法 ②成本法 ③收益法 ④區段價法

4.金融機構研發自動評估系統（Automated Valuation Model, AVN）以求短時間內就大量抵押擔保標的進行價值重估，其屬於下列何種方法之運用？

- ①比較法 ②成本法 ③收益法 ④區段價法

5.發行不動產投資信託（REIT）證券時，所用以評估投資標的之折現現金流量分析，屬於下列何種方法之運用？

- ①比較法 ②成本法 ③收益法 ④區段價法

6.實施都市更新事業之建築容積獎勵上限，為法定容積之幾倍？

- ① 1 倍 ② 1.2 倍 ③ 1.5 倍 ④ 2 倍

7.公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的，稱之為何？

- ①專有部分 ②共用部分 ③約定專用部分 ④約定共用部分

8.住戶之下列何種行為，將由主管機關處新台幣三千元以上一萬五千元以下之罰鍰？

- ①於樓梯間設置柵欄 ②於樓梯間堆置雜物
③私設路障妨礙出入 ④飼養動物妨礙公共衛生

9.請問區分所有不動產移轉時，應繳交何種稅賦？

- ①土地增值稅與房屋稅 ②土地增值稅與契稅
③地價稅與房屋稅 ④地價稅與契稅

10.徵收土地應發給之補償費，若無人提出異議，應於公告期滿後多久以內發給？

- ①15 日 ②一個月 ③三個月 ④六個月

11.建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之何種價格估定？

- ①房屋現值 ②契價 ③折舊後重置成本 ④重建價格

12.下列何種土地得移轉給外國人？

- ①林地 ②礦地 ③漁地 ④墳場

13.林小姐於民國 94 年 8 月購地作為一般使用，面積 100 平方公尺，申報地價為每平方公尺 5 萬元，假設該縣市的累進起點地價為 300 萬元，則她當年度需繳交多少地價稅？

- ① 1 萬元 ② 5 萬元 ③ 6 萬元 ④ 7.5 萬元

14.林小姐於民國 74 年 8 月購地乙筆，面積 100 平方公尺，按當期公告土地現值每平方公尺 10 萬元申報土地移轉現值，並於 94 年 9 月賣出，依當期公告土地現值每平方公尺 15 萬元，申報時物價指數為 120%，則此次移轉她應納多少土地增值稅？

- ① 30 萬元 ② 50 萬元 ③ 60 萬元 ④ 100 萬元

15.辦理土地登記時，下列何種情形登記機關將予駁回？

- ①不屬受理機關管轄 ②申請人資格不符 ③代理人之代理權有欠缺 ④應提出之文件不符

16.一宗土地就特定部分設定地上權，應為何種登記？

- ①所有權變更登記 ②標示變更登記 ③土地權利信託登記 ④他項權利登記

17.具有市場性之不動產，於有意願之買賣雙方，依專業知識、謹慎行動，不受任何脅迫，經適當市場行銷及正常交易條件形成之合理價值，並以貨幣金額表示者，稱之為何？

- ①正常價格 ②限定價格 ③特殊價格 ④特定價格

18.進行抵押貸款估價時，可否採用法院拍賣之案件作為比較標的？

- ①法拍案件並非正常交易，因此絕對不可以採用 ②法拍案件與一般案件並無差異，因此可以直接採用
③若可量化法拍對於交易價格影響，可於調整後採用 ④可否採用端視不動產市場景氣而定

19.某棟出租不動產共有 11 個單元，其中 5 個單元月租金各 8,000 元、2 個單元月租金各 10,000 元以及 4 個單元月租金各 15,000 元，則推估其潛在年毛收益為多少元？

- ① 1,200,000 元 ② 1,368,000 元 ③ 1,400,000 元 ④ 1,440,000 元

20.依規定，下列何者非地價稅之納稅義務人？

- ①土地所有權人 ②典權人 ③耕作權人 ④出典人

21.依都市更新條例規定，直轄市、縣(市)主管機關就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估，劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫，表明下列事項，下列何者錯誤？

- ①更新地區範圍 ②實質再發展
③基本目標與策略 ④更新地區周圍交通狀況

22.有關非都市土地建蔽率及容積率不得超過非都市土地使用管制規則之規定，下列何者錯誤？

- ①甲種建築用地：建蔽率百分之六十，容積率百分之兩百四十
②乙種建築用地：建蔽率百分之六十，容積率百分之兩百四十
③丙種建築用地：建蔽率百分之四十，容積率百分之兩百四十
④丁種建築用地：建蔽率百分之七十，容積率百分之三百

23.土地登記規則有下列各款情形之一者，登記機關應以書面述明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正，下列情形何者錯誤？

- ①本人未到場申請 ②申請人之資格不符 ③代理人之代理權有欠缺 ④登記申請書不合格式

24.都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關，幾年內至少應通盤檢討一次，依據發展狀況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用？

- ①兩年內 ②三年內或五年內 ③五年內或七年內 ④十年內

25.市地重劃土地所有權人應共同負擔之項目，不包括下列何者？

- ①污水處理廠 ②綠地 ③停車場 ④溝渠

26.非都市土地丁種建築用地或都市計畫工業區土地有下列情形之一而原使用地或都市計畫工業區內土地確已不敷使用，得在其需用面積限度內以其毗連非都市土地申請變更編定為丁種建築用地，下列何者錯誤？

- ①設置污染防治設備 ②興辦事業員工宿舍 ③增闢必要之通路 ④擴大企業營運總部

27.有關都市更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，下列何者錯誤？

- ①未涉及都市計畫之擬定或變更者，送該管政府都市計畫委員會審議通過後，公告實施之
②主要計畫或細部計畫不得一併辦理擬定或變更
③涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理
④涉及都市計畫細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理

28.有關非都市土地開發型態所對應之徵收開發影響費項目，下列何者錯誤？

- ①住宅使用：聯外道路、學校 ②工業使用：聯外道路
③遊憩使用：聯外道路 ④工商綜合使用：停車場

29.重劃區折價抵付共同負擔之土地，合計面積達百分之幾，而區內尚有同法條第一項規定之其他公共用地未計入負擔者，得經區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意，納入重劃共同負擔？

- ①三十五 ②四十 ③四十五 ④五十

30.有關非都市土地開發影響費其繳交期限，下列何者正確？

- ①以現金繳交者，應於申請開發土地辦理變更編定之異動登記前完成
②以開發區內可建築土地抵充者，應於申請開發土地辦理變更編定異動登記後，完成分割移轉登記
③以現金繳交者，應於申請開發土地辦理變更編定之異動登記後完成
④以開發區內可建築土地抵充者，可於申報事業計畫後，逕行完成分割移轉登記

31.以協議合建方式實施都市更新事業時，得經更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人十分之八，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過多少比例同意後實施之？

- ①十分之一 ②十分之二 ③十分之三 ④十分之八

32.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，得依下列順序逕行施測，下列何者錯誤？

- ①鄰地界址 ②現使用人指界 ③參照舊地籍圖 ④鄰里長逕行指界

33.國民中學依每一社區或服務半徑不超過一千五百公尺設置為原則，校地面積依計畫人口規模檢討之，每校面積不得小於幾公頃？

- ①一點五 ②二點零 ③二點五 ④三點五

34.非都市土地申請人於獲准開發許可後，應於收受通知之日起幾年內申請雜項執照或水土保持施工許可，以從事區內整地排水及公共設施等雜項工程？

- ①一年 ②二年 ③三年 ④四年

35.租用建築房屋之基地，非因下列情形之一，出租人不得收回。下列何者非屬之？

- ①契約年限屆滿時 ②承租人以基地供違反法令之使用時
③承租人積欠租金額，除以擔保現金抵償外，達一年時 ④承租人違反租賃契約時

36.都市計畫通盤檢討變更土地使用分區規模達一公頃以上之地區、新市區建設地區或舊市區更新地區，應劃設不低於該等地區總面積百分之幾之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地，並以整體開發方式興闢之？

- ①十 ②十五 ③二十 ④二十五

37.非都市土地申請開發為鄉村區、工業區、特定專用區達下列規模者，應辦理土地使用分區變更，下列何者錯誤？

- ①申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在一公頃以上者，應變更為鄉村區
②申請開發為工業使用之土地面積，達五公頃以上者，應變更為工業區
③申請開發公墓之土地面積，達五公頃以上者，應變更為特定專用區
④申請設立學校之土地面積達十公頃以上者，應變更為特定專用區

38.房屋稅依房屋現值課徵，下列規定何者錯誤？

- ①住家用房屋最低不得少於其房屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二
②自住房屋為房屋現值百分之一點二
③非住家用房屋，其為營業用者，最高不得超過百分之四
④房屋同時作住家及非住家用者應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅

39.都市更新經劃定應實施更新之地區，其更新計畫之申請應該更新單元範圍內土地及合法建物所有權人均超過多少比例，並其所有土地總面積及合法建物總樓地板面積均超過多少比例之同意？

- ①五分之一，五分之一 ②五分之一，十分之一 ③十分之一，五分之一 ④十分之一，十分之一

【請接續背面】

- 40.非都市土地工業區以外為原編定公告之丁種建築用地所包圍或夾雜土地，其面積未達幾公頃，經工業主管機關審查認定適宜作低污染、附加產值高之投資事業者，得申請變更編定為丁種建築用地？
- ①一公頃 ②二公頃 ③三公頃 ④四公頃
- 41.有關信託相關稅負之敘述，下列何者錯誤？
- ①以土地成立之信託，信託期間地價稅之納稅義務人為受託人
②信託課稅原則均採所得分配年度併入受益人當年度所得額課稅
③受益人尚未存在時，以受託人為納稅義務人
④遺囑人以遺囑設立公益信託，其信託財產一律須併入遺產總額課稅
- 42.小陳經由銀行以特定金錢信託投資境外基金，則下列敘述何者錯誤？
- ①小陳應交付信託資金 ②小陳應指定運用標的
③小陳可以該基金受益權辦理質借 ④小陳不得要求銀行保證最低收益
- 43.王先生與銀行簽訂信託契約，約定每月之五日及十五日自其綜合存款帳戶扣款，投資其指定之證券投資信託基金，此種信託係屬信託業法所稱之何種信託？
- ①金錢之信託 ②基金之信託
③有價證券之信託 ④金錢債權及其擔保債權之信託
- 44.主管機關規定銀行辦理特定金錢信託業務應於各分支機構明確標示之風險規範，下列何者錯誤？
- ①基金投資非屬存款保險承保範圍 ②基金並非存款，投資人須自負盈虧
③受託銀行不保本不保息 ④基金過去之績效可以推論未來投資之表現
- 45.有關信託業辦理信託業務之相關稅負，下列敘述何者錯誤？
- ①未於信託契約載明收到銀錢文字者，免納印花稅 ②以信託申請書代替信託手續費收入憑證者，免納印花稅
③所得之手續費應課徵營業稅 ④以信託申請書代替信託手續費收入憑證者，應報繳印花稅
- 46.金融機構辦理特定金錢信託投資國外有價證券業務時，其所投資之外國基金管理機構所發行或經理之受益憑證、基金股份或投資單位，不得投資於下列何者？
- ①股票 ②公司債 ③金融債券 ④不動產
- 47.委託人經由特定金錢信託投資共同基金時，其信託管理費係由下列何者收取？
- ①受託機構 ②基金保管機構 ③基金經理機構 ④證券投資顧問事業
- 48.有關特定金錢信託投資國外有價證券業務之課稅，下列敘述何者錯誤？
- ①委託人如為本國自然人，其委託投資美國政府公債取得之收益免徵所得稅
②委託人如為本國法人，其委託投資美國政府公債取得之收益免徵營業稅
③委託人如為本國法人，其委託投資美國政府公債取得之收益得免徵營利事業所得稅
④受託承辦銀行所得之手續費依法需課營業稅
- 49.總機構在我國境內之營利事業，以特定金錢信託投資於國外有價證券所獲取之信託資金收益，下列敘述何者正確？
- ①如屬利息收入，由於該收益非屬中華民國來源所得，可免納所得稅
②受託機構於給付收益時，可免辦理扣繳，惟應於每年底提供相關資料予委託人
③如係源於投資外國政府機構在公開市場出售之國庫券時，可免納所得稅
④收益均應課徵營利事業所得稅，並由受託機構於支付收益時先行扣繳
- 50.企業員工持股信託屬下列何種信託？
- ①準集團信託 ②法定信託 ③公益信託 ④強制信託
- 51.有關企業員工持股信託業務，下列敘述何者錯誤？
- ①員工得自由決定是否加入員工持股會 ②員工入會時，應填具員工持股會入會申請書
③員工持股會代表人代表全體會員與公司簽訂協議書 ④公司負責人代表全體會員與受託人簽訂信託契約
- 52.企業員工持股信託之公司獎助金應列入員工之何種所得？
- ①退職所得 ②其他所得 ③薪資所得 ④機會中獎所得
- 53.有關企業員工持股信託股東會議決權之行使，下列何者錯誤？
- ①依法由員工持股會代表人出席並行使議決權 ②員工持股會不得要求分割行使議決權
③公司股東名簿係以受託人之名義登記 ④受託人不得成為董監事選舉時之候選人人選
- 54.黃先生以名下三千萬元投資某信託公司發行之不動產投資信託受益證券，則其相關稅負之規定，下列何者正確？
- ①應申報土地增值稅 ②應繳納地價稅 ③應申報利息所得稅 ④利息所得採分離課稅
- 55.不動產投資信託之信託財產為土地時，該土地之地價稅於信託關係存續中，應以下列何者為納稅義務人？
- ①原所有權人 ②受益人 ③不動產管理機構 ④受託機構
- 56.受託機構完成募集不動產投資信託基金，至遲應於完成後多少個營業日內報請主管機關備查？
- ①3日 ②5日 ③10日 ④15日
- 57.受託機構運用不動產投資信託基金委請專業估價者出具估價報告書時，同一宗交易金額最低達新台幣多少元應由二位以上專業估價者估價？
- ①一億元 ②二億元 ③三億元 ④五億元
- 58.不動產證券化之受益證券持有人，除收益分配請求權外之其他給付請求權，其消滅時效為何？
- ①五年 ②十年 ③十五年 ④二十年
- 59.信託業辦理不動產信託，下列何者非屬不動產之特性？
- ①不動產具有不可移動性 ②不動產具有當地性
③不動產具有多用途性 ④不動產之所有權與使用權具有不可分離性
- 60.下列何者非屬不動產證券化之特色？
- ①投資金額較低 ②營運透明化 ③經營專業化 ④權益不可分割性
- 61.有關不動產證券化對經營者之效益，下列敘述何者錯誤？
- ①籌資容易 ②永續經營 ③加速公共建設 ④所有權與經營權分離

- 62.有關不動產證券化之敘述，下列何者錯誤？
- ①可增加投資管道 ②可減少住宅市場之假性需求
③可加速公共建設 ④籌措資金主要仍仰賴金融中介機構
- 63.依不動產證券化條例所發行之受益證券，其發行主體為下列何者？
- ①委託人 ②受託機構 ③受益人 ④經主管機關指定之金融機構
- 64.有關不動產投資信託基金之敘述，下列何者錯誤？
- ①受託機構至少應每三個月評審信託財產一次
②投資所得應於會計年度結束後六個月內分配
③分配利息所得應併計受益人之綜合所得稅總額或營利事業所得額
④利息所得扣繳義務人為受託機構
- 65.有價證券信託業務中，將有價證券為借貸之運用管理，以提高其所持有有價證券之運用收益為目的者，係指下列何者？
- ①運用型有價證券信託 ②管理型有價證券信託 ③處分型有價證券信託 ④金融資產證券化
- 66.有關有價證券信託之敘述，下列何者正確？
- ①委託人成立信託時，須交付有價證券予受託人
②信託期間信託財產均須維持有價證券型態，不得變更
③信託終了時亦必須以有價證券之型態返還剩餘財產
④即使是「處分型有價證券信託」，受託人仍不得改變有價證券之型態
- 67.甲銀行開辦有價證券信託業務，下列何者為運用型有價證券信託之主要運用內容之一？
- ①領取股息 ②領取股利 ③行使議決權 ④有價證券借貸
- 68.有關委託人以台積電公司股票成立有價證券信託之敘述，下列何者錯誤？
- ①未於該股票上或其他表章權利之文件上載明為信託財產，不得對抗第三人
②信託未經通知台積電公司，不得對抗該公司
③其信託過戶應依金管會證期局發布之公開發行股票公司股務處理準則辦理
④股票未依信託公示規定載明為信託財產，此一信託關係無效
- 69.有關可作為金融資產證券化之基礎資產，下列項目何者錯誤？
- ①汽車貸款債權 ②房屋貸款債權 ③租賃債權 ④留置權
- 70.受託機構依資產信託證券化計畫提供投資人之公開說明書，所應充分揭露事項，下列何者正確？
- ①受託機構保證信託財產之價值 ②受益證券受中央存保公司存款保險之保障
③受益證券持有人之可能投資風險 ④受益證券與創始機構之存款或其他負債
- 71.對於金融資產證券化發行有價證券導管體之敘述，下列何者錯誤？
- ①以特殊目的信託或特殊目的公司為限 ②受託機構指信託業法所稱之信託業
③受託機構之信用評等等級並無特別限制 ④國外導管體之形式較我國為多樣
- 72.有關金融資產證券化受益權與受益證券之敘述，下列何者錯誤？
- ①可設計為權利層次不同之受益權 ②實體受益證券應由受託機構之代表人簽名、蓋章，並經簽證
③實體受益證券得設計為無記名式 ④殘值受益人無需藉由受益證券表章所享有之受益權
- 73.甲為境外外國機構投資人，委任乙銀行擔任其保管機構及國內代理人，則應由下列何者為甲向台灣證券交易所辦理投資登記？
- ①甲之證券商 ②甲之國外保管機構 ③乙銀行 ④經濟部投審會
- 74.除經主管機關核准者外，依證券投資信託契約之約定應分配之收益，至遲應於會計年度終了後幾個月內分配？
- ①6個月 ②7個月 ③8個月 ④10個月
- 75.投資人之投資資產均交由全球保管銀行或其次保管銀行保管，非經投資人之書面指示不得擅自處置，此為全球保管銀行提供之何種基本服務項目？
- ①收益之領取 ②有價證券買賣之交割 ③交易之確認 ④資產之保管
- 76.除經金管會核准者外，下列何者不得擔任證券投資信託基金之保管機構？
- ①投資於證券投資信託事業已發行股份總數百分之五股份之銀行
②證券投資信託事業持有其已發行股份總數百分之五股份之銀行
③銷售證券投資信託基金之銀行
④擔任證券投資信託基金簽證之銀行
- 77.有關全權委託投資業務，下列敘述何者錯誤？
- ①委託投資資產得為現金或有價證券 ②委託投資資產應於簽約時一次存入保管機構
③委任人與保管機構應簽訂委任或信託契約 ④每一全權委託投資帳戶之保管機構不以一家為限
- 78.集合管理運用帳戶約定條款定有信託監察人者，下列敘述何者錯誤？
- ①信託監察人得以自己名義為受益人有關信託之訴訟上或訴訟外之行為
②受託人有違反其職務或其他重大事由時，信託監察人得聲請法院將其解任，並另選新任受託人
③未成年人得為信託監察人
④信託監察人應以善良管理人之注意義務執行其職務
- 79.受託人收受不指定集合管理運用金錢信託時，不得將其加入下列何種集合管理運用帳戶？
- ①集合管理運用帳戶之信託財產運用於符合一定信用評等等級之公司股票者
②集合管理運用帳戶之信託財產運用於符合一定信用評等等級之公司債者
③集合管理運用帳戶之信託財產運用於符合一定信用評等等級之短期票券者
④集合管理運用帳戶之信託財產運用於符合一定信用評等等級之金融債券者
- 80.遺囑信託不得侵害特留分，依民法有關遺產繼承人特留分之規定，下列敘述何者錯誤？
- ①子女之特留分為其應繼分二分之一 ②祖父母之特留分為其應繼分二分之一
③配偶之特留分為其應繼分二分之一 ④父母之特留分為其應繼分二分之一