

109 年公務人員初等考試試題

等 別：初等考試
類 科：地政
科 目：土地法大意

- (C) 1. 臺南市鐵路東移地下化之重大交通建設，何以遭受沿線部分居民抗爭，反對臺南市政府以土地徵收方式為之，因而要求改以土地徵用；試問兩者間之差異，下列敘述何者錯誤？
- (A) 土地徵收之目的係為公共事業之需要或實施國家經濟政策；土地徵用之目的則為興辦臨時性之公共建設工程或因應防汛緊急需要
 - (B) 土地徵收之對象為土地所有權；土地徵用之對象為土地使用權
 - (C) 土地徵收原則上係按照徵收當期之公告土地現值加成補償其地價；土地徵用每年之補償費，土地依徵用公告期滿第三十日之公告土地現值百分之二十計算，土地改良物依徵收補償費百分之十計算
 - (D) 土地徵收完成後，原權利人之土地所有權消滅；土地徵用期間經過後，原權利人得請求回復其使用權
- (B) 2. 下列就政府所採「協議價購」或「土地徵收」進行比較，其何者錯誤？
- (A) 協議價購以市價進行協議，土地徵收也以市價補償；所稱市價，是指市場正常交易之價格
 - (B) 協議價購採登記處分要件主義，土地徵收則採登記生效要件主義
 - (C) 協議價購乃繼受取得，土地徵收乃原始取得
 - (D) 協議價購由買方與賣方會同申請登記，土地徵收由地政機關囑託登記
- (D) 3. 依土地稅法第 16 條規定，有關地價稅之稅率，下列敘述何者錯誤？
- (A) 地價稅基本稅率為千分之十
 - (B) 超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五
 - (C) 超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十五
 - (D) 超過累進起點地價十五倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五
- (B) 4. 土地稅法所稱累進起點地價，係以各該直轄市或縣（市）土地七公畝之平均地價為準。但不包括四種用地在內。下列何種用地不屬之？
- (A) 工業用地 (B) 水利用地 (C) 礦業用地 (D) 農業用地
- (C) 5. 依平均地權條例第 56 條規定，各級主管機關得就所列地區，報經上級主管機關核准後，辦理市地重劃。下列情形何者不屬之？
- (A) 新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者
 - (B) 舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者
 - (C) 配合農業區域整體發展需要者
 - (D) 都市土地開發新社區者
- (D) 6. 有關繼承登記逾期申請之處理，土地法第 73 條之 1 有明文規定；下列敘述何者錯誤？
- (A) 土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理，列冊管理期間為十五年
 - (B) 列冊管理逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產署公開標售。繼承人占有或第三人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利；土地或建築改良物租賃期間超過五年者，於標售後以五年為限
 - (C) 依規定標售土地或建築改良物前應公告三十日，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使

用範圍依序有優先購買權。但優先購買權人未於決標後十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄

(D)標售所得之價款應於國庫設立專戶儲存，繼承人得依其法定應繼分領取。逾五年無繼承人申請提領該價款者，歸屬國庫

(A) 7. 依都市計畫法第 27 條規定，都市計畫經發布實施後，遇有所列情事之一時，當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更，下列何者不屬之？

(A)為加強資源保育

(B)因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時

(C)為適應國防或經濟發展之需要時

(D)為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時

(C) 8. 荒地之存在，有違土地之有效利用並與平均地權地盡其利之精神相悖，土地法與平均地權條例均有相關之規定，下列何者不屬之？

(A)限期使用或委託經營

(B)徵荒地稅

(C)土地徵收

(D)照價收買

(D) 9. 下列何者非屬土地法第 17 條規定不得移轉、設定負擔或租賃於外國人之土地？

(A)林地

(B)漁地

(C)鹽地

(D)農地

(D) 10. 依土地法第 25 條之規定，直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過幾年期間之租賃？

(A)一年

(B)三年

(C)五年

(D)十年

(D) 11. 依土地徵收條例第 58 條規定，國家因興辦臨時性之公共建設工程，得徵用私有土地或土地改良物。徵用期間逾三年，或二次以上徵用，期間合計逾三年者，需用土地人應於申請徵用前，以書面通知；土地或土地改良物所有權人於收到通知書之日起幾日內，得請求需用土地人徵收所有權，需用土地人不得拒絕。下列何者正確？

(A)一年

(B)六個月

(C)三個月

(D)三十日

(D) 12. 依土地徵收條例第 49 條規定，有關徵收之撤銷及廢止，下列敘述何者錯誤？

(A)因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內，應辦理撤銷徵收

(B)公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發，應辦理撤銷徵收

(C)因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內，應廢止徵收

(D)依徵收計畫開始使用前，興辦之事業改變、興辦事業計畫經註銷、開發方式改變或取得方式改變，應辦理撤銷徵收

(B) 13. 有關徵收土地地點選擇之限制，依相關法規之規定，下列敘述何者錯誤？

(A)避免現供公共事業使用之土地

(B)避免產業用地

(C)避免名勝古蹟、遺址或登錄之歷史建築

(D)避免耕地並選擇損害最少之地點

(B) 14. 依土地徵收條例第 44 條規定，區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地得以何種方式處理？

(A)標售

(B)讓售

(C)標租

(D)設定地上權

(C) 15. 依契稅條例第 24 條規定，納稅義務人不依規定期限申報契稅者，每逾幾日須加徵應納稅額百分之一之怠報金，最高以應納稅額為限。下列何者正確？

(A)1 日

(B)2 日

(C)3 日

(D)5 日

(C) 16. 依房屋稅條例之規定，下列有關房屋稅減免之敘述，何者錯誤？

(A)各級政府機關及地方自治機關之公有辦公房屋及其員工宿舍，免徵房屋稅

- (B)受重大災害，毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用之私有房屋，免徵房屋稅
- (C)住家房屋現值在新臺幣十萬元以下者，房屋稅減半徵收
- (D)政府平價配售之平民私有住宅，房屋稅減半徵收
- (C) 17. 依土地稅法第 31 條規定，計徵土地增值稅時，有關土地漲價總數額之計算，應減除土地所有權人為改良土地已支付之全部費用，其中不包括下列何者？
- (A)工程受益費
- (B)土地重劃費用
- (C)土地徵收費用
- (D)因土地使用變更而無償捐贈一定比率土地作為公共設施用地者，其捐贈時捐贈土地之公告現值總額
- (D) 18. 依平均地權條例第 15 條規定，直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價之程序，下列順序何者正確？①依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價後，提交地價評議委員會評議②公告及申報地價，其期限為三十日③分區調查最近一年之土地買賣價格或收益價格④編造地價冊及總歸戶冊⑤計算宗地單位地價
- (A)②①③⑤④ (B)①②③④⑤ (C)②①③④⑤ (D)③①⑤②④
- (D) 19. 抵價地與抵費地，兩者間之差異，下列敘述何者錯誤？
- (A)抵價地是區段徵收之被徵收土地所有權人可以領回之土地
- (B)抵費地是參與市地重劃之土地所有權人以重劃區內未建築土地折價抵付重劃負擔之土地
- (C)抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則；其因情形特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十
- (D)抵費地之面積，以不超過各該重劃區總面積百分之五十五為限。但經重劃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者，不在此限
- (B) 20. 依都市更新條例第 4 條規定，都市更新之處理方式，下列何者不屬之？
- (A)重建 (B)合建 (C)整建 (D)維護
- (C) 21. 依土地法第 46 條之 2 規定，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，得依下列何順序逕行施測？①參照舊地籍圖②現使用人之指界③鄰地界址④地方習慣
- (A)①②③④ (B)②③④① (C)③②①④ (D)①④③②
- (C) 22. 依地籍測量實施規則第 204 條規定，得申請土地複丈之情形，下列何者不屬之？
- (A)因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併、鑑界或變更
- (B)因界址曲折需調整
- (C)因測量錯誤
- (D)宗地之部分設定地上權、農育權、不動產役權或典權
- (C) 23. 限制登記係限制登記名義人處分其土地權利所為之登記。下列何種限制登記須經土地權利登記名義人之同意？
- (A)破產登記 (B)假處分登記 (C)預告登記 (D)假扣押
- (C) 24. 依土地登記規則第 56 條規定，在某些情形下，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正；下列敘述何者錯誤？
- (A)申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺
- (B)登記申請書不合程式，或應提出之文件不符或欠缺
- (C)不屬受理登記機關管轄者
- (D)未依規定繳納登記規費
- (A) 25. 依土地法第 76 條規定，聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值多少

比例繳納登記費？

- (A)千分之一 (B)千分之二 (C)千分之三 (D)千分之四

(B) 26. 依土地法第 70 條規定，地政機關所收登記費，應提存多少比例作為登記儲金，專備第 68 條所定賠償之用？

- (A)百分之五 (B)百分之十 (C)百分之十五 (D)百分之二十

(C) 27. 依土地登記規則第 28 條規定，下列何者非屬應由登記機關逕為登記之情形？

(A)建物因行政區域調整、門牌整編或基地號因重測、重劃或依法逕為分割或合併所為之標示變更登記

(B)依土地登記規則第 144 條規定之塗銷登記

(C)依土地法第 52 條規定公有土地之登記

(D)依土地登記規則第 153 條規定之住址變更登記

(A) 28. 土地權利變更登記，原則上應由權利人及義務人會同申請之，但有些情形得由權利人或登記名義人單獨申請登記。依土地登記規則第 27 條規定，下列何者不屬之？

(A)土地權利信託登記

(B)土地總登記

(C)建物所有權第一次登記

(D)預告登記或塗銷登記

(B) 29. 有關我國土地登記制度之特色，下列敘述何者錯誤？

(A)登記具有公信力

(B)登記簿之編製，採人的編成主義

(C)登記確定後發給權利書狀

(D)地政機關設置登記儲金

(A) 30. 依農業發展條例第 16 條第 1 項前段規定，每宗耕地分割後每人所有面積未達幾公頃者，不得分割？

(A) 0.25 公頃

(B) 0.5 公頃

(C) 0.75 公頃

(D) 1.0 公頃

(A) 31. 有關優先購買權之敘述，下列何者錯誤？

(A)土地法第 34 條之 1 執行要點有關共有土地之規定，他共有人於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先購買權視為放棄

(B)土地法第 104 條有關基地租用優先購買權之規定，優先購買權人於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先權視為放棄

(C)耕地三七五減租條例規定，耕地出賣或出典時，承租人有優先承受之權，出租人應將賣典條件以書面通知承租人，承租人在十五日內未以書面表示承受者，視為放棄

(D)土地法第 104 條所規定之優先購買權具有物權效力；土地法第 34 條之 1 所規定之優先購買權僅具有債權效力

(A) 32. 共有土地或建築改良物之處分、變更或設定負擔，依土地法第 34 條之 1 規定，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。其中有關設定負擔之規定，下列他項權利何者不屬之？

(A)抵押權

(B)地上權

(C)農育權

(D)典權

(D) 33. 有關私有土地面積最高額之限制，下列敘述何者錯誤？

(A)依土地法施行法第 7 條規定，限制土地面積最高額之標準，宅地以十畝為限

(B)依土地法施行法第 7 條規定，限制土地面積最高額之標準，農地以其純收益足供一家十口之生活為限

(C)依平均地權條例第 71 條規定，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，以十公畝為限

(D)依平均地權條例第 72 條規定，對於超額土地，直轄市或縣（市）政府應通知土地所有權人於三年內出售或建築使用

(D) 34. 土地所有權以外之其他不動產物權，謂之他項權利；下列有關他項權利約定期限及相關規定

之敘述，何者錯誤？

- (A)農育權之期限不得逾二十年，逾二十年者縮短為二十年
 - (B)典權之約定期限，不得逾三十年，逾三十年者，縮短為三十年
 - (C)典權之約定期限不滿十五年者，不得附有到期不贖即作絕賣之條款
 - (D)耕作權人繼續耕作滿十五年者，無償取得土地所有權
- (C) 35. 依都市計畫法之規定，公共設施用地之取得方式，下列何者不屬之？
- (A)公有土地之撥用
 - (B)私有土地之購買、徵收、區段徵收或市地重劃
 - (C)照價收買
 - (D)容積移轉方式
- (B) 36. 依大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法第7條規定，大陸地區人民取得供住宅用不動產所有權或地上權，於登記完畢後幾年內不得移轉或辦理不動產所有權或地上權移轉之預告登記？
- (A) 2 年
 - (B) 3 年
 - (C) 4 年
 - (D) 5 年
- (D) 37. 下列有關土地法與平均地權條例所定規定地價之比較說明，何者錯誤？
- (A)關於地價調查，土地法規定調查最近二年內土地市價或收益價格；平均地權條例規定調查最近一年內土地買賣價格或收益價格
 - (B)未申報地價之處理，土地法規定以標準地價為法定地價；平均地權條例規定以公告地價百分之八十為申報地價
 - (C)土地法規定申報地價僅得為標準地價百分之二十以內增減，不得低報；平均地權條例規定，申報地價未滿公告地價百分之八十時，政府得照價收買或以公告地價百分之八十為其申報地價
 - (D)土地法規定，每三年重新規定地價一次；平均地權條例規定，每二年重新規定地價一次
- (D) 38. 下列有關土地法終止房屋租賃契約之規定（含實務見解）敘述，何者錯誤？
- (A)出租人收回自住時，在客觀上須有正當理由及必要情形，不以主觀情事之發生為已足
 - (B)承租人損害出租房屋窗前花架時，若不為相當之賠償時，出租人可終止租約，收回出租房屋
 - (C)承租人未經出租人同意而將承租之房屋全部轉租於他人時，出租人可終止租約，收回出租房屋
 - (D)承租人於不定期租賃契約期間內，因違法入監服刑時，出租人可終止租約，收回出租房屋
- (B) 39. 下列有關非都市土地的使用管制強度之規定，何者錯誤？
- (A)甲種建築用地，建蔽率百分之六十，容積率百分之二百四十
 - (B)乙種建築用地，建蔽率百分之六十，容積率百分之一百二十
 - (C)丙種建築用地，建蔽率百分之四十，容積率百分之一百二十
 - (D)丁種建築用地，建蔽率百分之七十，容積率百分之三百
- (A) 40. 下列有關區段徵收與市地重劃的比較敘述，何者錯誤？
- (A)區段徵收僅在非都市土地實施；市地重劃僅在都市土地實施
 - (B)區段徵收舉辦主體限政府機關；市地重劃舉辦主體可以為政府，也可以為私人
 - (C)區段徵收可選擇領回土地或領取現金；市地重劃則原則上分配土地
 - (D)區段徵收屬於土地徵收的法律性質；市地重劃則屬於原有土地交換的法律性質
- (B) 41. 依大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法規定，下列就取得土地權利之限制，何者正確？
- (A)經公司法認許之陸資公司雖可為不動產登記之權利主體，但無法設定或移轉不動產物權
 - (B)大陸地區人民或法人雖可申請在臺灣地區取得、設定不動產物權，但排除擔任具政治性機關團體職務之成員

- (C)陸資公司之申請經審核通過後，應併同取得、設定或移轉不動產權利案件簡報表，報請經濟部許可
- (D)大陸地區人民取得供住宅用不動產所有權，若因繼承而移轉者，仍必須於登記完畢後三年，始得移轉
- (B) 42. 甲贈與一筆土地給乙，試問其土地增值稅之納稅義務人為誰？
 (A)甲為納稅義務人 (B)乙為納稅義務人
 (C)甲乙為共同納稅義務人 (D)甲乙二人協議納稅義務比例
- (D) 43. 甲出賣土地給乙，而為移轉請求權之預告登記後，仍將其所有權讓與丙。試問下列敘述何者錯誤？
 (A)丙得對抗任何人，但不得對抗乙
 (B)乙得向丙請求塗銷所有權移轉登記
 (C)乙同意甲讓與丙，則甲與丙間的所有權之讓與仍有效
 (D)因有預告登記存在，故可排除因判決或強制執行所為之新登記
- (A) 44. 地價查估之程序為何？
 (A)蒐集圖籍→調查實例→估計實例正常單價→劃分地價區段
 (B)蒐集圖籍→調查實例→劃分地價區段→估計實例正常單價
 (C)蒐集圖籍→劃分地價區段→調查實例→估計實例正常單價
 (D)蒐集圖籍→估計實例正常單價→調查實例→劃分地價區段
- (B) 45. 下列何者「不是」土地登記規則第 45 條所規定之登記規費？
 (A)閱覽費 (B)公證費 (C)書狀費 (D)工本費
- (D) 46. 依土地登記規則規定，土地權利因權利之拋棄、混同、終止、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使或法院之確定判決等，致權利消滅時所為之登記稱為：
 (A)總登記 (B)變更登記 (C)限制登記 (D)塗銷登記
- (D) 47. 下列何者為辦理地籍測量的正確順序？
 (A)圖根測量→計算面積→戶地測量→三角測量→製圖
 (B)三角測量→戶地測量→圖根測量→計算面積→製圖
 (C)戶地測量→三角測量→計算面積→圖根測量→製圖
 (D)三角測量→圖根測量→戶地測量→計算面積→製圖
- (C) 48. 下列何者「不是」申請徵收土地或土地改良物時應擬具之書圖？
 (A)徵收計畫書 (B)土地改良物清冊 (C)地籍圖 (D)土地使用計畫圖
- (B) 49. 依土地法規定，下列何者並非是不得為私有之土地？
 (A)礦泉地 (B)林地 (C)瀑布地 (D)名勝古蹟
- (A) 50. 下列何者為「土地法」所特別創設之土地所有權外之其他不動產權利？
 (A)耕作權 (B)農育權 (C)地上權 (D)不動產役權