

112 年特種考試地方政府公務人員考試試題

代號：3511
頁次：6-1

等 別：五等考試
類 科：地政
科 目：土地法大意
考試時間：1 小時

座號：_____

※注意：(一)本試題為單一選擇題，請選出一個正確或最適當答案。
(二)共50題，每題2分，須用2B鉛筆在試卡上依題號清楚劃記，於本試題上作答者，不予計分。
(三)禁止使用電子計算器。

- 有關土地法「地權限制」之規定，下列敘述何者正確？
 - (A)不得私有之土地已成為私有者，應依法收買之
 - (B)附著於土地之礦，得因土地所有權之取得而成為私有
 - (C)私有土地所有權之移轉、設定負擔或租賃，妨害基本國策者，無效
 - (D)外國人租賃或購買之土地，經登記後，依法令之所定，享受權利，負擔義務
- 依土地法規定，下列有關預告登記之敘述，何者錯誤？
 - (A)應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之
 - (B)聲請保全強制執行土地權利移轉之請求權
 - (C)未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效
 - (D)對於因徵收、法院判決或強制執行而為新登記，無排除之效力
- 依土地法規定，下列有關地籍測量之敘述，何者錯誤？
 - (A)地籍測量時，土地所有權人應設立界標，並永久保存之
 - (B)地籍測量，如由該管直轄市或縣（市）政府辦理，其實施計畫應經中央地政機關之核定
 - (C)地籍測量如用航空攝影測量，應由行政院統籌辦理
 - (D)地政機關辦理地籍測量，得委託地籍測量師為之
- 依土地法規定，土地總登記時，公有土地如何辦理登記？
 - (A)由該管直轄市或縣（市）地政機關逕為登記
 - (B)由中央地政機關逕為登記
 - (C)由中央地政機關囑託該管直轄市或縣（市）地政機關為之
 - (D)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
- 依土地法規定，土地逾期未辦繼承登記，經列冊管理期滿仍未聲請登記者，地政機關依法應如何處理？
 - (A)書面通知繼承人及將該土地或建築改良物清冊移請財政部國有財產署公開標售
 - (B)書面通知繼承人及將該土地或建築改良物清冊由直轄市或縣（市）主管機關代為標售
 - (C)將該土地或建築改良物清冊公告 6 個月後移請財政部國有財產署公開標售
 - (D)將該土地或建築改良物清冊公告 6 個月後由直轄市或縣（市）主管機關代為標售
- 有關申請土地登記之規定，下列敘述何者錯誤？
 - (A)土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同申請之
 - (B)繼承登記得由任何繼承人為全體繼承人申請之
 - (C)假扣押登記由權利人單獨申請之
 - (D)住址變更登記由登記名義人單獨申請之
- 有關登記規費之規定，下列敘述何者錯誤？
 - (A)登記規費係指土地法所規定之登記費、書狀費、工本費及閱覽費
 - (B)登記費未滿新臺幣 1 元者不予計收
 - (C)權利書狀補（換）給登記免繳納登記費
 - (D)申請土地權利變更登記應按申報地價或權利價值千分之二繳納登記費

- 8 依土地登記規則之規定，下列何種登記無須依規定辦理公告？
(A)建物所有權第一次登記 (B)更正登記
(C)書狀補給登記 (D)時效取得登記
- 9 依平均地權條例規定，有關規定地價或重新規定地價，下列敘述何者正確？
(A)申報之地價未滿公告地價百分之八十時，得徵收之
(B)私有土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價為其申報地價
(C)規定地價後，每 2 年重新規定地價一次。但必要時得延長之
(D)申報之地價未滿公告地價百分之八十時，得以公告地價百分之一百為其申報地價
- 10 依土地法規定，彰化縣政府對於其所管縣有土地，非經下列何機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過 10 年期間之租賃？
(A)彰化縣議會 (B)彰化縣政府地政局
(C)財政部國有財產署 (D)彰化縣政府財政局
- 11 市地重劃區內之抵費地，經辦理公開標售而無人得標時，得於不影響重劃區財務計畫之原則下，以何種方式處理？
(A)撥歸實施平均地權基金管理
(B)重行計算底價辦理專案讓售為社會住宅用地
(C)按底價辦理專案讓售為公共事業用地
(D)降低底價再行公開標售，或採標租或招標設定地上權
- 12 重劃區之抵費地售出後所得價款應優先用於何處？
(A)抵付重劃總費用 (B)撥充實施平均地權基金
(C)補助該重劃區公共設施管理維護費用 (D)增添該重劃區公共設施建設費用
- 13 依土地法第 100 條規定，出租人非因下列何種原因，不得收回房屋？
(A)承租人以基地供違反法令之使用時 (B)承租人積欠租金額，達 2 個月以上時
(C)承租人違反租賃契約時 (D)承租人死亡時
- 14 依平均地權條例規定，自行、以他人名義或集結多數人違規銷售、連續買入或加價轉售不動產，且明顯影響市場秩序或壟斷轉售牟利者，應如何處罰？
(A)處十五萬元以上一百萬元以下罰鍰，並得令其限期改正
(B)處五十萬元以上三百萬元以下罰鍰，並得令其限期改正
(C)處一百萬元以上五千萬元以下罰鍰，並得令其限期改正
(D)處 3 年以下有期徒刑、拘役或科或併科五千元以下罰金
- 15 某市累進起點地價為一百五十萬元，甲之申報地價總額為一千一百五十萬元，請問其地價稅應適用那一累進稅率？
(A)千分之三十 (B)千分之二十五 (C)千分之二十 (D)千分之十五
- 16 下列何者依千分之十稅率課徵地價稅？
(A)公有土地供公共使用者
(B)公共設施保留地建築使用者
(C)依法核定之工業區土地及政府核准工業或工廠使用之土地
(D)供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場等使用之土地

- 17 土地所有權人適用土地增值稅自用住宅稅率後，再出售其自用住宅用地時，符合相關規定者，不受一次之限制。依平均地權條例規定，下列敘述之要件，何者錯誤？
- (A)出售都市土地面積未超過 1.5 公畝部分或非都市土地面積未超過 3.5 公畝部分
 - (B)土地所有權人或其配偶、未成年子女於土地出售前，在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿 6 年
 - (C)出售前持有該土地 6 年以上
 - (D)出售前 3 年內，無供營業使用或出租
- 18 依土地徵收條例規定，需用土地人協議價購土地不成，為申請徵收土地之需，得洽請直轄市或縣（市）主管機關會同有關人員進入公、私有土地或土地改良物內實施調查或勘測。有關調查及勘測規定，下列敘述何者錯誤？
- (A)私有土地或土地改良物所有權人、占有人、使用人或管理人不得拒絕或阻撓
 - (B)進入建築物或設有圍障之土地調查或勘測，應於 5 日前通知其所有權人、占有人、使用人或管理人
 - (C)為實施調查或勘測，須遷移或拆除地上障礙物，致所有權人或使用人遭受之損失，應先予適當之補償
 - (D)為實施調查或勘測，須遷移或拆除地上障礙物之損失，其補償價額以協議為之
- 19 依土地徵收條例規定，有關徵收公告之效力，下列敘述何者錯誤？
- (A)自公告之日起，土地權利人不得在該土地為農作改良物之增加種植，其於公告時已在工作中者，應即停止
 - (B)自公告之日起，土地權利人不得在該土地為建築改良物之新建、增建、改建
 - (C)權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告之日起 30 日內以書面提出異議
 - (D)被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準
- 20 依土地徵收條例，有關土地改良物補償費及改良費用補償之規定，下列敘述何者正確？
- (A)建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之成本價格估定之
 - (B)農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在 1 年以內者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之
 - (C)農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距逾 1 年者，按成熟時之孳息估定之
 - (D)徵收土地公告前已領有建築執照或於農地上為合法改良土地，依規定停止工作者，其已支付之土地改良費用，應給予補償
- 21 土地所有權人主張直轄市或縣（市）主管機關未於規定期限內發給補償費致徵收失效時，應向何機關申請之？
- (A)該管直轄市或縣（市）主管機關
 - (B)核准徵收機關
 - (C)需地機關
 - (D)行政法院
- 22 被徵收之土地，應按照徵收當期何種價格補償其地價？
- (A)徵收公告期滿之日起算第 15 日經地價評議委員會評定之當期市價
 - (B)徵收公告期滿次日起算第 15 日經地價評議委員會評定之當期市價
 - (C)徵收公告期滿之日起算第 30 日經地價評議委員會評定之當期市價
 - (D)徵收公告期滿次日起算第 30 日經地價評議委員會評定之當期市價
- 23 依土地徵收條例規定，需用土地人未申請撤銷或廢止徵收，原土地所有權人向該管直轄市或縣（市）主管機關請求之，但經直轄市或縣（市）主管機關將不合規定之處理結果函復原土地所有權人，原土地所有權人不服處理結果時，應如何處理？
- (A)向法院提起訴訟
 - (B)應向直轄市或縣（市）主管機關提出復議
 - (C)應向中央主管機關請求撤銷或廢止徵收
 - (D)應請求中央主管機關調處

- 24 下列何者非屬地政機關辦理不動產物權登記之土地權利？
(A)耕作權 (B)農育權 (C)不動產役權 (D)耕地租賃權
- 25 依土地法第 34 條之 1 規定，有關共有土地之處分，下列敘述何者錯誤？
(A)應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之
(B)共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購
(C)土地法第 34 條之 1 第 1 項所定處分，以有償讓與為限
(D)共有土地之應有部分為共同共有者，該應有部分之處分，不得依本法條規定辦理
- 26 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之規定，下列何者不得為我國不動產登記之權利主體？
(A)大陸地區人民
(B)經依公司法認許之陸資公司
(C)現為大陸地區行政機關成員者
(D)經依臺灣地區與大陸地區人民關係條例許可之大陸地區團體或其他機構
- 27 外國人因繼承而取得我國境內之水源地，倘外國人未於繼承登記完畢之日起 3 年內出售與本國人者，依土地法規定，直轄市、縣（市）地政機關應如何處理？
(A)照公告土地現值收買 (B)移請財政部國有財產署辦理公開標售
(C)逕為辦理國有登記 (D)照市價徵收補償
- 28 依土地登記規則規定，登記機關接收登記申請案後，應即依法審查，遇有下列何種情形者，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 15 日內補正？
(A)未依規定繳納登記規費 (B)不屬受理登記機關管轄
(C)依法不應登記 (D)逾期未補正或未照補正事項完全補正
- 29 依土地登記規則之規定，下列何者非屬限制登記？
(A)假處分登記 (B)預告登記 (C)破產登記 (D)典權絕賣條款之登記
- 30 依土地登記規則規定，土地經辦理假處分登記後，未為塗銷前，登記機關應停止下列何項之新登記？
(A)照價收買之登記 (B)買賣移轉之登記
(C)區段徵收之登記 (D)共同共有繼承之登記
- 31 依土地登記規則規定，下列何者非屬應由登記機關逕為登記者？
(A)建物因行政區域調整所為之標示變更登記
(B)建物因門牌整編所為之標示變更登記
(C)照價收買土地之登記
(D)登記名義人住址變更，未申請登記者，登記機關得查明其現在住址，逕為住址變更登記
- 32 依土地登記規則規定，因主張時效完成申請地上權登記案件，經登記機關審查證明無誤，應公告多少日，並同時通知土地所有權人？
(A) 15 日 (B) 30 日 (C) 45 日 (D) 3 個月
- 33 依地籍測量實施規則規定，下列有關土地複丈申請人之敘述，何者錯誤？
(A)宗地之部分設定地上權，得申請土地複丈，並由擬設定地上權人會同土地所有權人或管理人申請
(B)共有土地之協議分割、合併者，得由共有人之一申請
(C)依民法第 769 條規定因時效完成所為之登記請求者，由權利人申請
(D)因司法機關判決確定或訴訟上之和解或調解成立者，由權利人申請

- 34 胎兒為繼承人，依規定由其母以胎兒名義申請繼承登記，俟其出生且非死產者辦理戶籍登記後，再辦理何種登記？
(A)更名登記 (B)更正登記 (C)移轉登記 (D)塗銷登記
- 35 甲、乙、丙三人共有 A 地，持分各三分之一，甲、乙二人擬援引土地法第 34 條之 1 規定，出賣 A 地全部給甲。請問下列敘述何者正確？
(A)不得適用土地法第 34 條之 1 規定
(B)得適用土地法第 34 條之 1 規定，且丙不得主張優先購買權
(C)得適用土地法第 34 條之 1 規定，但丙得主張優先購買權
(D)得適用土地法第 34 條之 1 規定，但丙僅得主張優先購買甲之持分
- 36 依非都市土地使用管制規則第 2 條規定，非都市土地得劃定各種使用分區，不包括下列何者？
(A)保護區 (B)海域區 (C)河川區 (D)國家公園區
- 37 依都市計畫法規定，都市計畫經發布實施後，下列那一項非屬當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更之情形？
(A)因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時
(B)為避免重大災害之發生時
(C)為適應國防之需要時
(D)為配合邦交國興建領事館時
- 38 土地法第 104 條所定有關基地、房屋出售之優先購買權，下列敘述何者錯誤？
(A)基地出賣時，抵押權人有依同樣條件優先購買之權
(B)房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權
(C)其順序以登記之先後定之
(D)優先購買權人，於接到出賣通知後 10 日內不表示者，其優先權視為放棄
- 39 私法人買受供住宅使用之房屋，依平均地權條例規定，下列敘述何者正確？
(A)應檢具使用計畫，經中央主管機關許可
(B)私法人經經濟部公告免經許可之情形者，不在此限
(C)許可之文件有效期限為 2 年
(D)私法人取得房屋，於登記完畢後 7 年內不得辦理移轉、讓與或預告登記
- 40 依平均地權條例規定，耕地以外之出租土地，因重劃而不能達到原租賃之目的者，承租人得終止租約，並得向出租人請求多少補償？
(A)相當半年租金 (B)相當 1 年租金 (C)相當 2 年租金 (D)相當 3 年租金
- 41 土地為信託財產者，於下列那一項信託關係人間移轉所有權，要課徵土地增值稅？
(A)因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間
(B)因信託行為成立，委託人與受託人間
(C)土地依信託法第 35 條第 1 項規定轉為受託人自有土地時
(D)因信託行為不成立，委託人與受託人間
- 42 住家用房屋，供公益出租人出租使用者，依房屋稅條例規定，其課徵稅率為其房屋現值之多少？
(A)百分之二 (B)百分之一點二 (C)百分之二點五 (D)百分之三

- 43 依契稅條例規定，下列敘述何者錯誤？
(A)不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應申報繳納契稅
(B)買賣契稅，應由買受人申報納稅
(C)典權契稅為其契價百分之四
(D)占有契稅為其契價百分之四
- 44 照價收買土地，依平均地權條例規定，下列敘述何者錯誤？
(A)照價收買之土地，地上如有農作改良物，應予補償
(B)其所有權人應於受領地價完竣或其地價經依法提存之次日起 30 日內，將其土地交付該管直轄市或縣（市）政府
(C)逾期不交付者，必要時主管機關得移送法院裁定後強制執行
(D)上述農作改良物價額之估定，如其孳息成熟時間在收買後 1 年以內者，應按其成熟時之孳息估定之
- 45 依土地徵收條例規定，特定農業區農牧用地，依規定除零星夾雜難以避免者外，不得徵收。但供下列那項事業所需者，不在此限？
(A)社會福利事業
(B)政府機關、地方自治機關及其他公共建築
(C)交通事業
(D)教育事業
- 46 依土地徵收條例規定，為保護優良農地，依規定特定農業區經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應如何處理？
(A)依行政程序法舉行公聽會
(B)依行政程序法舉行聽證
(C)依都市計畫法舉行說明會
(D)依強制執行法舉行聽證
- 47 依土地徵收條例規定，實施區段徵收時，徵收範圍內土地曾經農地重劃者，該重劃地區部分之抵價地總面積，不得少於徵收總面積多少？
(A)百分之四十
(B)百分之四十三
(C)百分之四十五
(D)百分之五十
- 48 依土地徵收條例相關規定，有關區段徵收之抵價地，下列敘述何者錯誤？
(A)經核定發給抵價地者，若未按指定期限接管者，視為放棄
(B)土地所有權人依規定申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申請
(C)申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於接到該管直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地通知時終止
(D)經核定發給抵價地之土地所有權人，得向直轄市或縣（市）主管機關申請，改按原徵收補償地價發給現金補償
- 49 依土地徵收條例之規定，已公告徵收之土地，下列何種情形應廢止徵收？
(A)公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發方式開發
(B)因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
(C)公告徵收時，都市計畫已規定以市地重劃方式開發
(D)因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
- 50 直轄市或縣（市）主管機關於收到中央主管機關通知核准撤銷或廢止徵收案時，依土地徵收條例規定應公告 30 日，並通知原土地所有權人於一定期間繳清應繳納之價額，發還其原有土地。上述一定期間為多久？
(A) 1 個月
(B) 2 個月
(C) 3 個月
(D)不得少於 6 個月