

等 別：初等考試

類 科：地政

科 目：土地行政大意

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)本科目共 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。

- 1 民國 110 年修正公布，並自同年 7 月 1 日起施行之平均地權條例及不動產經紀業管理條例，其有關「申報登錄資訊」規定，下列何種案件不需要向直轄市、縣（市）主管機關辦理申報登錄？
(A)不動產仲介業居間簽訂租賃契約書成交之案件 (B)地政事務所受理之不動產贈與移轉登記申請案件
(C)地主自行興建以及自行銷售之不動產買賣案件 (D)不動產代銷經紀業受委託代銷預售屋成交案件
- 2 依地方制度法之規定，縣（市）地方政府因執行土地行政管理事項之需要，訂定自治規則時，除法律或基於法律授權之法規另有規定外，其有關之法定程序，下列敘述何者正確？
(A)自治規則發布後，應函送各該縣（市）議會查照 (B)自治規則發布後，應函報中央各該主管機關審核
(C)自治規則發布後，應函送立法院法制委員會備查 (D)自治規則發布後，應函報行政院核定
- 3 下列何種業務非屬直轄市、縣（市）地政主管機關之職掌？
(A)地政士開業執照之備查 (B)不動產經紀營業員證明文件之核發
(C)測量技師職業執照之發給 (D)不動產估價師開業證書之核發
- 4 機關內部單位辦理秘書、總務、人事、主計、研考、資訊、法制、政風、公關等支援服務事項之單位稱為：
(A)業務單位 (B)輔助單位 (C)執行單位 (D)基礎單位
- 5 依行政程序法規定，代表地方自治團體表示意思，從事公共事務，具有單獨法定地位之組織，指下列何者？
(A)行政法人 (B)立法機關 (C)行政機關 (D)代表機關
- 6 依公務員懲戒法之規定，下列何者不是公務員之懲戒處分？
(A)免除職務 (B)免職 (C)撤職 (D)休職
- 7 對於違法執行職務之公務員，依公務員懲戒法之規定，應由下列何者予以懲戒處分？
(A)行政法院之職務法庭 (B)任職或主管機關首長 (C)懲戒法院之懲戒法庭 (D)公務人員懲戒委員會
- 8 依地籍測量實施規則規定，有關建物複丈，下列敘述何者正確？
(A)已登記之建物申辦分割，不以分割處已有定著可為分隔之樓地板或牆壁為限
(B)建物滅失之勘查，非屬建物複丈
(C)建物合併，除保留合併前之最後一建號外，其他建號應予刪除，不得使用
(D)建物合併，應以辦畢所有權登記、位置相連之建物為限
- 9 依國土測繪法規定，有關測繪業之管理，下列敘述何者正確？
(A)以公司組織經營之測繪業於取得許可後，應於 1 年內辦妥公司登記
(B)測繪業歇業時，應於歇業後 60 日內將其登記證送繳中央主管機關，並辦理註銷登記
(C)測繪業登記證有效期限為 5 年，有效期限屆滿前 30 日內，應向中央主管機關申請換證
(D)測繪業登記證，屆期未申請換證者，視同自行停業
- 10 依地籍測量實施規則規定，有關地籍圖重測時地政機關之作業，下列敘述何者正確？
(A)地籍圖重測得先行辦理地籍測量後，再進行地籍調查
(B)異議複丈得由重測主管機關委任民間機構為之
(C)重測公告確定之土地，登記機關不得受理申請依重測前地籍圖辦理複丈
(D)因重測界址爭議未解決之土地，不得就其未涉及界址爭議部分，申請土地分割
- 11 依土地登記規則第 47 條規定，除網路申請土地登記外，登記規費應於何時繳納？
(A)申請登記收件後 (B)審查完竣後 (C)登記完畢時 (D)發給權利書狀時
- 12 依平均地權條例規定，銷售預售屋者，除委託不動產經紀業代銷者外，應於何時向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊？
(A)簽訂銷售預售屋契約書之日起 60 日內 (B)簽訂買賣契約書之日起 30 日內
(C)不動產移轉登記完畢之日起 30 日內 (D)預售屋銷售完畢之日起 60 日內

- 13 依非都市土地使用管制規則第 7 條規定，山坡地範圍內山坡地保育區之土地，在未編定使用地之類別前，適用下列何種用地之管制？
(A)山坡地保育用地 (B)林業用地 (C)丙種建築用地 (D)國土保安用地
- 14 依都市計畫定期通盤檢討實施辦法規定，住宅區之檢討，應依據未來幾年內計畫人口之居住需求，預估其面積標準？
(A) 5 年 (B) 10 年 (C) 20 年 (D) 25 年
- 15 都市計畫範圍內土地之使用，違反都市計畫法時，下列何者非屬同法第 79 條規定之裁罰對象？
(A)土地或建築物所有權人 (B)土地或建築物使用人
(C)土地或建築物管理人 (D)建築物設計人及監造人
- 16 依國土計畫法規定，國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定，協調不成時，報下列何機關決定之？
(A)監察院 (B)行政院 (C)內政部 (D)財政部
- 17 依國土計畫法之規定，關於填海造地之使用許可案件，下列敘述何者正確？
(A)應由內政部受理申請案件 (B)應由行政院審議
(C)僅限於城鄉發展地區申請 (D)使用許可核准後始可變更國土功能分區
- 18 直轄市、縣（市）國土計畫經核定後，國土計畫擬訂機關對於核定之國土計畫得申請復議；關於申請復議之次數，依國土計畫法規定，下列何者正確？
(A)以 1 次為限 (B)不得超過 2 次 (C)不得超過 3 次 (D)不限次數
- 19 依市地重劃實施辦法規定，市地重劃負擔總費用證明書核發對象，以何日土地登記簿所載土地所有權人為準？
(A)土地重劃公告期滿之日 (B)土地分配結果公告期滿之日
(C)土地重劃公告之日 (D)土地分配結果公告之日
- 20 參與都市更新公開評選之申請人對於申請及審核程序之爭議，得依都市更新條例之規定提出申訴。關於申訴之敘述，下列何者正確？
(A)申訴人誤向該管都市更新公開評選申訴審議會以外之機關申訴者，該申訴不予受理
(B)都市更新公開評選申訴審議會應於申訴書收受日起 30 日內完成審議
(C)申訴審議判斷，視同訴願決定
(D)對於申訴審議判斷不服，應提起再申訴
- 21 依土地徵收補償市價查估辦法之規定，下列有關直轄市主管機關計算被徵收土地市價變動幅度之作業步驟，何者錯誤？
(A)分二期蒐集去年 9 月 2 日至當年 3 月 1 日（現期）買賣實例與去年 3 月 2 日至去年 9 月 1 日（基期）買賣實例
(B)分期計算排序後百分位數二十至百分位數七十間案例市價單價平均值
(C)現期市價單價平均值除以基期市價單價平均值，計算市價變動幅度
(D)分期計算實例市價單價並排序
- 22 下列何者不屬於平均地權條例第 15 條所定直轄市主管機關辦理規定地價之程序？
(A)分區調查不動產成交案件實際價格
(B)劃分地價區段、估計區段地價，提交地價評議委員會評議
(C)公告地價及申報地價，其期限為 30 日
(D)編造地價冊及總歸戶冊
- 23 有關被徵收土地之地價補償費評定程序規定，下列何者錯誤？
(A)查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由內政部定之
(B)各直轄市、縣（市）政府應依地價調查估計規則辦理地價補償費之查估
(C)徵收補償之市價，由直轄市、縣（市）政府提交地價評議委員會評定之
(D)各直轄市、縣（市）政府應經常調查轄區地價動態，提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據
- 24 依不動產估價師法之規定，下列何者不屬於不動產估價師執行不動產估價業務需要具備之法定要件？
(A)不動產估價師考試及格 (B)取得不動產估價師證書
(C)取得營利事業登記證明 (D)取得登記開業證書
- 25 不動產估價師開業後，其事務所名稱、地址有變更異動，而未向該管直轄市或縣（市）主管機關申報變更登記，不動產估價師懲戒委員會應依下列何種方式懲戒？
(A)記點或告誡 (B)警告或申誡 (C)歇業或吊照 (D)廢證或停業

- 26 不動產說明書應記載及不得記載事項，由下列何者訂定之？
(A)內政部 (B)內政部國土管理署 (C)地政局 (D)法務部
- 27 依土地徵收條例第 22 條第 5 項規定，徵收補償價額經行政救濟結果有變動時，應補償價額差額發放之期間應為下列何者？
(A)行政救濟結果確定之日起 15 日內 (B)行政救濟結果確定之日起 1 個月內
(C)行政救濟結果確定之日起 2 個月內 (D)行政救濟結果確定之日起 3 個月內
- 28 依土地徵收條例之規定，有關協議價購之敘述，下列何者正確？
(A)於協議價購時，若依其他法律享有優先購買權者，得主張優先購買
(B)開闢交通路線因具有高度公共利益，故得不與所有權人協議而逕行徵收
(C)協議價購性質上屬於代替行政處分之行政契約，如有違法得予撤銷
(D)協議價購為土地徵收之法定先行政程序，如應踐行而未踐行此程序，其徵收處分構成違法
- 29 依土地徵收條例第 10 條之規定，需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。有關該公聽會之敘述，下列何者正確？
(A)該公聽會應作成決議，並有拘束各關係機關之效力
(B)土地所有權人若決定不出席，則該公聽會應屬無效
(C)利害關係人之意見僅供參考，非必然拘束主管機關
(D)公聽會進行政程序，應依行政程序法有關聽證之規定辦理
- 30 依土地徵收條例之規定，有關撤銷或廢止徵收之敘述，下列何者錯誤？
(A)撤銷或廢止徵收，由需用土地人向中央主管機關申請之
(B)撤銷或廢止徵收之土地或土地改良物，其已一併徵收之殘餘部分，已移轉或另有他用者，無須同時辦理撤銷或廢止
(C)因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者，應撤銷徵收
(D)已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要者，應廢止徵收
- 31 依離島建設條例規定，主管機關公告於該條例適用地區之戰地政務期間徵收之土地，如管理機關已無使用事實，原土地所有權人得申請購回其土地。關於該公告之敘述，下列何者正確？
(A)該公告須刊登政府公報或新聞紙，始生效力 (B)該公告之性質為一般處分
(C)不服該公告之利害關係人得提起訴願 (D)該公告為事實行為
- 32 關於行政機關或行政處分之相對人不得主張公法上不當得利返還請求權，下列何者正確？
(A)土地所有權人因行政機關計算有誤，而溢領土地徵收補償金時
(B)締結行政契約後，依契約受有給付時，嗣後行政機關發現契約締結時有無效之事由
(C)依安置計畫已核發中低收入戶之租金補貼，租金補貼之處分經廢止而向將來失效時
(D)徵收土地改良物時，行政機關錯認法條規定情形而誤發多餘遷移費
- 33 依行政程序法規定，公法上請求權之時效完成後，其法律效果為下列何者？
(A)時效完成，權利消滅
(B)時效完成，訴權消滅，權利不受影響
(C)時效完成，得轉換為私法上請求權，適用民法規定
(D)時效完成，抗辯權發生，權利不受影響
- 34 公物係直接供公共目的使用，下列何者不是公物之特性？
(A)不融通性 (B)不得為強制執行標的 (C)不得徵收 (D)適用取得時效之規定
- 35 行政行為之手段與目的之間必須合乎一定比例，下列敘述何者非比例原則之概念？
(A)行政行為應合適且有助於目的之達成
(B)就多種合適方法中，應選擇最可能對人民權益傷害最小的方法行之
(C)行政行為只要合乎合適性、必要性原則，雖導致第三人付出過重的不利代價，亦得為之
(D)比例原則是源自於法治國家原則，並具有憲法位階
- 36 內政部針對土地法規疑義所為之函釋，此函釋之法律性質為何？
(A)法規命令 (B)行政規則 (C)行政處分 (D)行政指導
- 37 行政行為應保護人民正當合理之信賴，下列敘述何者非信賴保護原則之概念？
(A)經廢止或變更之行政法規有重大明顯違反上位規範者，亦有信賴保護原則之適用
(B)信賴保護原則之適用，必須具備有信賴基礎，即行政機關有令人民信賴之行政行為
(C)客觀上有具體的信賴表現行為，且信賴表現與信賴基礎間必須有因果關係
(D)當事人之信賴必須值得保護

- 38 內政部核准對於座落高雄市之土地進行一般徵收，土地所有權人就該行政處分經依訴願程序後仍未獲得救濟時，應向下列何者提起訴訟？
 (A)臺北高等行政法院 (B)高雄高等行政法院
 (C)高雄地方法院行政訴訟庭 (D)最高行政法院
- 39 民眾與農業部林業及自然保育署簽訂國有林地租賃契約後，若違約未自任栽植，就其所生爭執應如何處理？
 (A)應先經訴願程序後，向行政法院提起訴訟 (B)應向行政法院提起一般給付訴訟
 (C)應向行政法院提起確認是否違約之訴訟 (D)應向普通法院提起訴訟
- 40 依司法院釋字第 772 號解釋意旨，有關人民依國有財產法第 52 條之 2 規定申請讓售國有非公用不動產遭駁回，如對該駁回決定不服時，應如何救濟？
 (A)提起民事訴訟 (B)提起刑事訴訟 (C)提起行政爭訟 (D)提起國賠訴訟
- 41 下列何種訴訟類型必須經訴願程序後，始得提起？
 (A)一般給付訴訟 (B)國土計畫法規定之公民訴訟
 (C)課予義務訴訟 (D)確認行政處分無效訴訟
- 42 下列何種事件，應為訴願不受理之決定？
 (A)不動產經紀公司負責人以自己名義對撤銷公司遷址變更登記之處分提起訴願
 (B)變更登記前之不動產經紀公司董事長對准予變更公司董事長之登記提起訴願
 (C)不動產經紀公司代表人對因公司未辦理變更登記而被處以罰鍰處分提起訴願
 (D)不動產經紀公司對因自行停止營業 6 個月以上被廢止許可之處分提起訴願
- 43 甲住臺北市，其土地所有權移轉登記申請案件經臺北市士林地政事務所駁回，如對其不服時，應於收到駁回通知書之次日起，多久期間內向臺北市政府提起訴願？
 (A) 10 日 (B) 20 日 (C) 30 日 (D) 60 日
- 44 行政罰之裁處權時效為下列何者？
 (A) 1 年 (B) 3 年 (C) 5 年 (D) 10 年
- 45 依國家賠償法施行細則規定，國家賠償之請求權人得委任他人為代理人，與賠償義務機關進行協議，但某些事項，非受特別委任，不得為之。下列何者無須特別委任？
 (A)選任複代理人 (B)簽署協議書 (C)領取損害賠償金 (D)撤回損害賠償之請求
- 46 國有適用三七五租約之耕地，於承租期間內，經核准撥用於需用機關，以致於財政部國有財產署終止租約爭議事件。下列敘述何者正確？
 (A)需用機關因終止租約取得土地所有權
 (B)承租人得向核准撥用之行政院請求損失補償
 (C)如權衡後以撥用所欲達成公益更為重要者，毋庸補償
 (D)承租人得就其損失請求相當補償
- 47 甲私人捐贈乙財團法人土地一筆，供乙興辦社會福利事業使用。嗣後，乙卻未按捐贈目的使用土地。丙主管機關除命乙應補納土地增值稅之外，並處應納土地增值稅額 2 倍之罰鍰。有關前開丙主管機關行為之性質，下列敘述何者正確？
 (A)行政懲戒 (B)事實行為 (C)行政執行 (D)行政處分
- 48 有關行政罰責任能力之敘述，依行政罰法之規定，下列何者錯誤？
 (A)未滿 14 歲人之行為，不予處罰
 (B) 14 歲以上未滿 16 歲人之行為，得減輕處罰
 (C) 14 歲以上未滿 18 歲人之行為，得減輕處罰
 (D)行為時因精神障礙，致不能辨認其行為違法，不予處罰
- 49 有關行政罰之法律適用，下列敘述何者錯誤？
 (A)違反行政法上義務之處罰，以行為時之法律或自治條例有明文規定者為限
 (B)行為後法律有變更者，若變更前法律較有利於受處罰者，適用最有利受處罰者之法律
 (C)行為後法律有變更者，適用最不利受處罰者之法律
 (D)行為後法律有變更者，原則上適用最初裁處時之法律
- 50 地政機關辦理所有權移轉登記計徵規費時，申請人如認有超收而發生爭執。下列敘述何者正確？
 (A)地政機關如依據土地公告現值，為合法計徵
 (B)申請人如不服計徵方式，應提起民事訴訟請求返還
 (C)申請人得依法以一般給付訴訟請求返還超收規費
 (D)申請人應先提起確認訴訟確認是否超收