

等 別：初等考試
類 科：地政
科 目：土地法大意
考試時間：1小時

座號：_____

※注意：(一)本試題為單選題，請選出一個正確或最適當的答案，複選作答者，該題不予計分。
(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。

- 下列關於土地增值稅課徵之敘述，何者正確？①土地合併後，各共有人應有部分價值與其合併前之土地價值相當者，免徵土地增值稅 ②土地交換，原土地所有權人免納土地增值稅 ③共同共有土地分割後，各人所取得之土地價值減少者，免徵土地增值稅 ④分別共有土地分割後，各人所取得之土地價值與分割前應有部分價值相當者，免徵土地增值稅
(A)①③ (B)②④ (C)①④ (D)②③
- 依司法院釋字第 779 號解釋，下列敘述何者正確？
(A)都市計畫法指定之公共設施保留地，尚未被徵收前之移轉免徵土地增值稅；非都市土地地目為道之交通用地，尚未被徵收前之移轉免徵土地增值稅
(B)都市計畫法指定之公共設施保留地，尚未被徵收前之移轉應課徵土地增值稅；非都市土地地目為道之交通用地，尚未被徵收前之移轉應課徵土地增值稅
(C)都市計畫法指定之公共設施保留地，尚未被徵收前之移轉應課徵土地增值稅；非都市土地地目為道之交通用地，尚未被徵收前之移轉免徵土地增值稅
(D)都市計畫法指定之公共設施保留地，尚未被徵收前之移轉免徵土地增值稅；非都市土地地目為道之交通用地，尚未被徵收前之移轉應課徵土地增值稅
- 土地登記案件經依法駁回者，其已繳之登記費與書狀費之處理，依土地登記規則規定，下列敘述何者錯誤？
(A)申請人於十年內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費與書狀費
(B)申請人未於一年內申請退還登記費與書狀費者，於十年內重新申請登記時，不得援用已繳納之登記費與書狀費
(C)已繳之登記費得由申請人於十年內請求退還
(D)已繳之書狀費得由申請人於十年內請求退還
- 依市地重劃實施辦法規定，有關重劃區供公共使用之十項用地以外之公共設施用地，是否列為共同負擔之同意原則，下列敘述何者正確？
(A)應由重劃區全體所有權人同意始得列為共同負擔
(B)應由重劃區所有權人逾四分之三，所有土地面積逾四分之三之同意始得列為共同負擔
(C)應由重劃區所有權人逾三分之二，所有土地面積逾三分之二之同意始得列為共同負擔
(D)應由重劃區所有權人逾二分之一，所有土地面積逾二分之一之同意始得列為共同負擔
- 申請人依國土計畫法規定申請使用許可，下列敘述何者錯誤？
(A)使用許可不得變更國土功能分區、分類
(B)填海造地案件限於城鄉發展地區申請
(C)直轄市、縣（市）主管機關受理申請後應於審議後辦理公開展覽及舉行公聽會
(D)國土保育地區之使用許可申請案件由內政部審議
- 依都市更新條例第 58 條規定，權利變換範圍內之租賃契約，若因權利變換不能達成原租賃之目的而終止租約，在租賃契約未有特別規定之情形下，其處理方式，下列敘述何者正確？
(A)出租土地係供為建築房屋者，所餘租期未滿一年者，承租人得向出租人請求相當一年租金之補償
(B)訂有耕地三七五租約者，出租人應給付承租人相當一年租金之補償
(C)於出租房屋之情形，不問所餘租期長短，承租人一律得向出租人請求相當二個月租金之補償
(D)出租土地非屬供為建築房屋之情形，所餘租期未滿一年者，承租人得向出租人請求相當一年租金之補償
- 因都市計畫違法而受損害之人民，為請求宣告都市計畫無效，依行政訴訟法規定，應以何者為被告？
(A)都市計畫執行機關 (B)都市計畫擬定機關 (C)都市計畫核定機關 (D)都市計畫備案機關
- 下列關於單獨申請登記，何者敘述錯誤？
(A)區分所有建物，區分所有權人得就其專有部分及所屬共有部分之權利，單獨申請建物所有權第一次登記
(B)同一標的之普通抵押權，因次序讓與申請權利內容變更登記者，得由受讓人單獨申請之
(C)同一標的之普通抵押權，因次序拋棄申請權利內容變更登記者，得由拋棄人單獨申請之
(D)承攬人申請預為抵押權登記，承攬契約經公證後，承攬人得單獨申請之

- 9 依土地登記規則之相關規定，下列敘述何者正確？
(A)土地權利因混同而消滅者應申請辦理塗銷登記
(B)權利人之姓名有變更者應申請辦理更正登記
(C)信託專簿應自塗銷信託登記之日起保存五年
(D)以胎兒為繼承人所為登記之權利，若胎兒將來為死產者，應自其他繼承人共同申請更正登記時起向後失效
- 10 關於因徵收取得土地權利之情形，下列敘述何者正確？
(A)非經登記不生效力
(B)直轄市地政機關應於補償完竣後一個月內囑託登記機關為所有權登記
(C)應於預告登記塗銷後始得登記
(D)徵收為法律行為
- 11 我國現行土地徵收之地價補償價額，下列何者正確？
(A)依公告地價 (B)依徵收當期之市價補償 (C)依公告現值補償 (D)依公告現值加成補償
- 12 重新實施地籍測量之結果，應予公告，依土地法規定，公告期間為下列何者？
(A)六十日 (B)三十日 (C)十五日 (D)十日
- 13 依土地法規定，下列有關登記費免納之敘述，何者錯誤？
(A)限制登記免納登記費 (B)因土地重劃之變更登記免納登記費
(C)繼承登記免納登記費 (D)更名登記免納登記費
- 14 甲、乙、丙、丁四人分別共有一筆水源地 A 地，各持分四分之一，下列敘述何者正確？
(A)甲、乙、丙、丁將 A 地出租給外國人，該契約無效
(B)甲、乙將 A 地出租給本國人，該契約有效
(C)甲、乙、丙將 A 地出賣給外國人，該契約有效
(D)甲未得乙、丙、丁之全體同意，不得請求分割 A 地
- 15 下列何者與公寓大廈管理條例之規定不符？
(A)區分所有權人會議之召開，除有急迫情事須召開臨時會之情形外，應由召集人於開會前十日以公告為之
(B)住戶於公寓大廈內依法經營危險營業者，應依中央主管機關所定保險金額投保公共意外責任保險
(C)管理委員之選任事項，不得以臨時動議提出
(D)禁止住戶飼養動物之特別約定，非經載明於規約者，不生效力
- 16 大陸地區人民取得我國不動產所有權之相關限制，下列敘述何者錯誤？
(A)每人限單獨取得一戶 (B)登記完畢後三年內得因繼承而移轉
(C)限供住宅用 (D)其取得應向內政部申請審核
- 17 國有學產不動產撥供公立學校、道路使用者，下列敘述何者正確？
(A)撥供公立學校使用者為有償撥用、撥供道路使用者為無償撥用
(B)撥供公立學校使用者為無償撥用、撥供道路使用者為有償撥用
(C)兩者皆為無償撥用
(D)兩者皆為有償撥用
- 18 依離島建設條例規定，開放離島設置觀光賭場，應依公民投票法先辦理地方性公民投票，其公民投票結果應達之比例為何者？
(A)投票人數應超過縣（市）投票權人數總數二分之一，且有效投票票數超過二分之一同意
(B)有效投票票數超過二分之一同意，投票人數不受縣（市）投票權人數總數二分之一以上之限制
(C)有效投票票數達三分之一以上同意，投票人數不受縣（市）投票權人數總數二分之一以上之限制
(D)投票人數應達縣（市）投票權人數總數二分之一以上，且有效投票票數達二分之一以上同意
- 19 依土地徵收條例規定，下列何者為土地徵收之原土地所有權人得行使收回權之事由？
(A)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
(B)未依核准徵收原定興辦事業使用
(C)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
(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
- 20 依土地徵收條例規定，內政部申請區段徵收，其核准機關為下列何者？
(A)無須核准 (B)內政部
(C)行政院 (D)該管直轄市、縣（市）政府

- 21 依土地徵收條例規定，對於徵收公告事項提出異議者，其程序應為下列何者？
(A)於公告期間內向該管直轄市或縣（市）主管機關以書面提出
(B)於公告期間屆滿次日起三十日內向該管直轄市或縣（市）主管機關以書面提出
(C)於公告期間內向內政部以書面提出
(D)於公告期間屆滿次日起三十日內向內政部以書面提出
- 22 依土地徵收條例規定，土地徵收補償費如有受領遲延之情形，關於其處理，下列敘述何者正確？
(A)徵收自始失其效力
(B)不適用提存法之規定
(C)應於發給補償費之期限屆滿次日起一年內存入專戶保管
(D)自受領遲延時起歸屬國庫
- 23 依土地徵收條例規定，徵收土地之殘餘部分面積過小致不能為相當之使用者，所有權人得申請一併徵收該部分土地，其申請期限應為下列何者？
(A)徵收公告期滿之日起三個月內
(B)徵收公告期滿之日起一年內
(C)徵收公告之日起三個月內
(D)徵收公告之日起一年內
- 24 被徵收土地所有權人對徵收補償價額不服，經依土地徵收條例規定提出異議，經主管機關為維持原補償價額之查處，如有不服，循序提起行政訴訟；依最高行政法院大法庭裁定之見解，其訴訟類型應為下列何者？
(A)都市計畫審查訴訟 (B)撤銷訴訟 (C)課予義務訴訟 (D)一般給付訴訟
- 25 甲將耕地出租予乙，下列敘述何者正確？
(A)乙縱經甲承諾而將耕地一部分轉租丙，乙丙之租賃契約無效
(B)乙非經甲承諾，將耕地一部分轉租丙，乙丙之租賃契約效力未定
(C)乙經甲承諾後，得將耕地全部轉租丙
(D)乙非經甲承諾，將耕地一部分轉租丙，甲得撤銷乙丙之租賃契約
- 26 依農地重劃條例規定，下列有關農地重劃費用負擔之敘述，何者正確？
(A)區域性排水工程由農田水利會興辦並負擔費用
(B)區域性排水工程由政府興辦並負擔費用
(C)區域性排水工程所需費用由政府與土地所有權人分擔
(D)區域性排水工程由土地所有權人興辦並分擔費用，分擔比例由行政院定之
- 27 依土地稅減免規則之規定，經事業主管機關核准設立，對外絕對公開，並不以營利為目的之私立公園及體育館場，其為財團法人組織所有者，關於其用地之地價稅，下列何者正確？
(A)免徵 (B)減徵百分之四十 (C)減徵百分之五十 (D)減徵百分之七十
- 28 依農地重劃條例規定，重劃區內耕地出售時，其優先購買權之次序應為下列何者？①毗鄰耕地之現耕所有權人 ②出租耕地之承租人 ③共有土地現耕之他共有人
(A)①②③ (B)③①② (C)②③① (D)③②①
- 29 下列有關私有房屋之房屋稅課徵敘述，何者正確？
(A)合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，免徵房屋稅
(B)住家房屋現值在新臺幣一百萬元以下者，免徵房屋稅
(C)受重大災害，毀損面積占整棟面積三成以上不及五成之房屋，免徵房屋稅
(D)農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者，免徵房屋稅
- 30 依土地稅法規定，公有土地非供公共使用者，其地價稅之課徵，下列何者正確？
(A)免徵 (B)按千分之二之稅率課徵
(C)按千分之十之稅率課徵 (D)減徵百分之四十
- 31 有關土地總登記，依據土地法第 49 條規定，每一登記區接受登記聲請之期限，不得少於多久？
(A)一個月 (B)二個月 (C)三個月 (D)四個月
- 32 依契稅條例之規定，關於契稅稅率，下列何者錯誤？
(A)買賣契稅為其契價百分之六 (B)典權契稅為其契價百分之四
(C)分割契稅為其契價百分之二 (D)贈與契稅為其契價百分之四
- 33 被繼承人死亡時所遺以公共設施保留地為信託財產（享有全部信託利益之自益信託）而尚未領受之信託利益，有關遺產稅，依最高行政法院 105 年 6 月份第 2 次庭長法官聯席會議決議，下列敘述何者正確？
(A)應依都市計畫法第 50 條之 1 規定，免徵遺產稅
(B)應依都市計畫法第 50 條之 1 規定，減徵遺產稅
(C)應依遺產及贈與稅法第 3 條之 2 第 2 項規定免徵遺產稅
(D)應依遺產及贈與稅法第 3 條之 2 第 2 項規定課徵遺產稅

- 34 依平均地權條例之規定，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，此面積高額限制，下列何者正確？
(A)十公畝 (B)十五公畝 (C)二十公畝 (D)三十公畝
- 35 依土地稅法規定，下列何者非地價稅之納稅義務人？
(A)土地所有權人 (B)設定典權土地之典權人 (C)承墾土地之耕作權人 (D)承租土地之承租人
- 36 依土地徵收條例之規定，區段徵收之抵價地總面積，以徵收總面積百分之多少為原則？
(A)百分之二十 (B)百分之三十 (C)百分之四十 (D)百分之五十
- 37 依契稅條例規定，下列關於契稅之敘述何者正確？
(A)占有契稅稅率為其契價百分之四 (B)贈與契稅應由贈與人申報納稅
(C)交換契稅稅率為其契價百分之二 (D)典權契稅應由出典人申報納稅
- 38 土地法規定，依民法第 769 條或第 770 條之規定，得請求登記為所有人者，應於登記期限內，聲請為土地所有權之登記。某甲和平繼續占有乙一筆土地，擬依土地法聲請時效取得所有權之登記時，其應檢附下列何項證明？
(A)經管區派出所證明者 (B)請里長提出證明者 (C)經土地四鄰證明者 (D)經地政機關證明者
- 39 依土地法規定，土地總登記，應由權利人按申報地價或土地他項權利價值，繳納登記費之比例，下列何者正確？
(A)千分之二 (B)千分之五 (C)千分之十 (D)千分之十五
- 40 甲父車禍死亡留有一棟房屋，其子乙繼承該屋，依土地法之規定，得自繼承開始之日起，多久期限內聲請繼承登記？
(A)六個月內 (B)一年內 (C)一年六個月內 (D)二年內
- 41 國家徵收人民土地不涉及到人民的下列何種基本權？
(A)居住自由 (B)表現自由 (C)財產權 (D)適足居住權
- 42 因信託行為撤銷，而於委託人與受託人間移轉土地所有權者，其土地增值稅應如何課徵？
(A)減徵百分之五 (B)減徵百分之十 (C)減徵百分之十五 (D)不課徵
- 43 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，應申請何種登記？
(A)更正登記 (B)消滅登記 (C)撤銷登記 (D)塗銷登記
- 44 依土地登記規則規定，承攬人依民法第 513 條規定申請為抵押權登記或預為抵押權登記，除應提出同規則第 34 條及第 40 條規定之文件外，並應提出下列何種文件？
(A)公司執照 (B)興建執照 (C)建築執照 (D)使用執照
- 45 甲出賣其所有土地予乙，乙為保全關於土地所有權移轉之請求權，得聲請何種登記？
(A)所有權移轉登記 (B)變更登記 (C)預告登記 (D)保全登記
- 46 繼承人為二人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，依土地登記規則之規定，申請下列何種登記？
(A)分別共有之登記 (B)單獨所有之登記
(C)因故無法辦理登記者視同拋棄登記 (D)共同共有之登記
- 47 土地法第 104 條所定基地或房屋之優先購買權，其行使所具備要件，下列何者錯誤？
(A)基地出賣時，須在基地上建有房屋之地上權人、典權人或租賃權人
(B)優先購買權之行使，須以買賣為前提
(C)優先購買權之行使，須依出賣人與第三人所訂買賣契約之同樣條件為之
(D)地上權人、典權人或承租人享有先買權之順序，不以登記之先後定之
- 48 依土地法第 217 條規定，徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得於徵收公告期滿多久期限內，向直轄市或縣（市）地政機關要求一併徵收之？
(A)兩年內 (B)一年半內 (C)一年內 (D)六個月內
- 49 有關共有不動產之處分，依據現行土地法之規定，其應有部分合計逾幾分之幾者，其人數不予計算？
(A)二分之一 (B)三分之一 (C)三分之二 (D)五分之一
- 50 依土地法之規定，不得為私有之土地，下列那一項不包含在內？
(A)公共通道 (B)海岸一定限度內之土地
(C)瀑布地 (D)可保存之建築用地