

九十年公務人員初等考試試題

代號：1404

全一張
(正面)

科 別：地政

科 目：土地法大意

考試時間：一小時

座號：_____

※注意：(一)本科目測驗式試題為單一選擇題，請就各題選項中選出一個最正確或最適當的答案，複選作答者，該題不予計分。
(二)本科目試題共80題，每題1.25分，須用2B鉛筆在試卡1~80題劃記，於本試題上作答者不予計分。
(三)本試題禁止使用電子計算器。

- 關於權利登記制，下列敘述何者是正確？
(A)以登記為對抗要件
(B)登記採形式審查
(C)登記具有公信力
(D)登記簿之編製採取人的編成主義
- 撤銷徵收由需用土地人向那一機關申請之？
(A)直轄市或縣(市)政府
(B)內政部
(C)行政院
(D)土地徵收審議委員會
- 被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於何時終止？
(A)徵收公告時
(B)徵收公告期滿時
(C)應受之補償費發給完竣時
(D)被徵收土地登記給需用土地人時
- 共有人優先購買權與基地承租人優先購買權發生競合時，以何者優先？
(A)以先主張優先購買權者優先
(B)由出賣人決定優先順序
(C)共有人優先購買權優先
(D)基地承租人優先購買權優先
- 依土地法第一百零三條規定，租用基地建築房屋，承租人積欠租金額，除以擔保現金抵償外，達多少期間以上時，出租人得收回土地？
(A)二個月
(B)六個月
(C)一年
(D)二年
- 國家因興辦臨時性之公共建設工程，得徵用私有土地，其每年應發給之使用補償費，依公告土地現值百分之多少計算？
(A)十
(B)二十
(C)三十
(D)四十
- 土地所有權移轉時所申報之移轉現值，低於公告土地現值者，得實施照價收買，其收買之地價以什麼為準？
(A)公告地價
(B)公告土地現值
(C)申報土地移轉現值
(D)市價
- 依土地法規定，私有土地所有權消滅者，則為下列何種土地？
(A)國有土地
(B)直轄市或縣(市)有土地
(C)鄉(鎮、市)有土地
(D)視為無主土地
- 下列有關公告土地現值之敘述，何者有誤？
(A)每年七月一日公告一次
(B)供土地所有權移轉時，申報土地移轉現值之參考
(C)對空地實施照價收買時，以之為補償標準
(D)地價稅課徵之依據
- 被徵收土地之所有權人死亡，未辦竣繼承登記，其補償費應如何處理？
(A)准由任一繼承人以被繼承人名義代為領取
(B)得由部分繼承人按其應繼分領取
(C)依法提存
(D)歸屬國庫
- 船埠、碼頭、飛機基地是屬於下列那一類土地？
(A)建築用地
(B)直接生產用地
(C)交通水利用地
(D)其他土地
- 區段徵收土地，如曾經農地重劃者，其抵價地總面積於該重劃地區部分，依現行土地徵收條例規定，至少不得小於百分之多少？
(A)四十
(B)四十五
(C)五十
(D)五十五
- 湖澤及可通運之水道及岸地，如因水流變遷而自然增加時，下列何人有優先依法取得其所有權或使用受益之權？
(A)原使用人
(B)原所有權人
(C)接連地之現使用人
(D)接連地之所有權人
- 直轄市或縣(市)主管機關於收到原核准徵收機關通知核准撤銷徵收案時，應通知原土地所有權人於一定期間內繳清應繳回之徵收價額，依法此一「一定期間」不得少於幾個月？
(A)六個月
(B)三個月
(C)二個月
(D)一個月
- 都市計畫之主要計畫圖，依規定其比例尺至少不得小於多少？
(A)三千分之一
(B)五千分之一
(C)一萬分之一
(D)二萬分之一
- 依土地稅法規定，地價稅之課徵適同基本稅率合計分幾級課徵？
(A)四級
(B)五級
(C)六級
(D)七級

- 17 土地如為無償移轉時，土地增值稅之納稅義務人為何？
 (A)原土地所有權人 (B)取得土地所有權人 (C)現使用人 (D)贈與人
- 18 依土地稅法規定，地價稅之基本稅率為何？
 (A)千分之六 (B)千分之十 (C)千分之十五 (D)千分之二
- 19 土地總登記經審查無誤後，至少應公告多久期間？
 (A)十五日 (B)三十日 (C)四十五日 (D)二個月
- 20 區段徵收時，原土地所有權人如不願領取現金補償，則應於公告期間內以書面申請發給下列何種土地？
 (A)折價地 (B)抵價地 (C)抵費地 (D)抵稅地
- 21 果進起點地價依法應以直轄市或縣(市)土地幾公畝之平均地價為準計算？
 (A)三公畝 (B)五公畝 (C)七公畝 (D)十公畝
- 22 自用住宅用地之土地所有權人，在售地後幾年內，另行購置自用住宅用地，可申請退還所繳的土地增值稅？
 (A)二年 (B)三年 (C)四年 (D)五年
- 23 依現行稅法之規定，每一土地所有權人可享受重購退還土地增值稅之次數為一生以幾次為限？
 (A)一次為限 (B)二次為限 (C)三次為限 (D)不限
- 24 現行自用住宅用地地價稅之稅率為何？
 (A)千分之二 (B)千分之三 (C)千分之五 (D)千分之六
- 25 下列何者，不在市地重劃共同負擔之項目內？
 (A)廣場 (B)溝渠 (C)零售市場 (D)河川
- 26 依土地法之規定，下列何種登記應繳納登記費？
 (A)書狀換發登記 (B)更名登記 (C)更正登記 (D)塗銷登記
- 27 下列何者為土地登記審查時，應予補正之事項？
 (A)代理人之代理權有欠缺者 (B)不屬受理登記機關管轄者
 (C)依法不應登記者 (D)權利人與關係人間有爭執者
- 28 下列何者不是塗銷登記發生之原因？
 (A)債務清償 (B)權利拋棄 (C)權利混同 (D)建物拆除
- 29 登記機關對於登記申請書及其附件、收件簿，應自登記完畢之日起保存多久？
 (A)七年 (B)十年 (C)十五年 (D)永久保存
- 30 共有土地之處分，若不計人數時，則其應有部分合計至少應逾多少比例，方得合法處分共有土地之全部？
 (A)二分之一 (B)三分之二 (C)四分之三 (D)五分之四
- 31 土地法第三十四條之一，所稱處分，下列何者不包括在內？
 (A)買賣 (B)交換 (C)合併 (D)分割
- 32 下列何種登記，其聲請主體為政府機關？
 (A)囑託登記 (B)代位登記 (C)代理登記 (D)法院拍定之登記
- 33 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，所有權人得要求主管機關一併徵收，此稱為：
 (A)保留徵收 (B)擴張徵收請求權 (C)區段徵收 (D)附帶徵收
- 34 下列何種移轉時機，依法不屬免徵土地增值稅之適用對象？
 (A)交換 (B)配偶相互贈與
 (C)繼承 (D)區段徵收以現金補償其地價者
- 35 以下有關交換契稅之規定，何者為錯誤？
 (A)稅率為其契價之百分之二
 (B)交換無給付差額價款者，免予申報納稅
 (C)交換人應各就承受部分申報納稅
 (D)交換有給付差額價款者，其差額部分應依買賣契稅稅率課徵
- 36 買賣契稅之稅率為其契價之百分之多少？
 (A)二 (B)四 (C)六 (D)七點五
- 37 經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅依法減徵百分之多少？
 (A)三十 (B)四十 (C)五十 (D)六十
- 38 贈與稅納稅義務人，每年得自贈與總額中減除免稅額多少元？
 (A)四十萬元 (B)六十萬元 (C)一百萬元 (D)二百萬元
- 39 被繼承人死亡前幾年內，贈與依法所定特定身分人之財產，應於被繼承人死亡時，視為被繼承人之遺產？
 (A)二年 (B)三年 (C)四年 (D)五年

(請接背面)

科 別：地政

科 目：土地法大意

- 40 土地所有權人，依土地法所申報之地價，稱之為何？
 (A)法定地價 (B)標準地價 (C)申報地價 (D)公告地價
- 41 依都市計畫法規定設置之加油站及供公眾使用之停車場用地，其地價稅稅率為何？
 (A)免稅 (B)千分之六 (C)千分之十 (D)千分之十五
- 42 依土地法規定，不在地主之地價稅應照應繳之數如何徵收？
 (A)加倍徵收 (B)一到三倍徵收 (C)三到十倍徵收 (D)二到五倍徵收
- 43 計算地價稅累進起點地價時，下列何種土地依法不包括在內？
 (A)商業用地 (B)住宅用地 (C)工業用地 (D)水利用地
- 44 依區域計畫法施行細則編定之甲種建築用地，其編定僅限於下列何種使用區？
 (A)森林區與山坡地保育區 (B)鄉村區與山坡地保育區
 (C)工業區與鄉村區 (D)特定農業區與一般農業區
- 45 土地法規定城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價額年息百分之幾為限？
 (A)十 (B)十五 (C)十八 (D)二十
- 46 依農地重劃條例第四條規定，農地重劃區之農、水路及有關工程，是由政府或農田水利會興辦，但其所需費用是由下列何人負擔？
 (A)土地所有權人、政府及農田水利會分擔 (B)土地所有權人與土地使用者分擔
 (C)土地所有權人單獨負擔 (D)土地所有權人與政府分擔
- 47 依平均地權條例規定，編為建築用地，雖建築使用，但其建築改良物不及所占基地申報地價百分之幾，且經直轄市或縣(市)政府認定應予增建、改建或重建之私有及公有非公用土地，將被視為「空地」？
 (A)十 (B)二十 (C)三十 (D)四十
- 48 依平均地權條例規定，私有空地限期建築使用，逾期未使用，應予照價收買或按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵幾倍的空地稅？
 (A)1~3倍 (B)2~5倍 (C)3~6倍 (D)3~10倍
- 49 都市計畫通盤檢討，依規定每隔多少年至少應辦理一次？
 (A)二年 (B)三年 (C)五年 (D)十年
- 50 因實施都市計畫或由於土地面積畸零狹小，不適於建築使用，而劃定地區範圍，將區內土地重新規劃整理，並仍分配於原土地所有權人者，我們稱之為下列何者？
 (A)區段徵收 (B)農地重劃 (C)市地重劃 (D)地籍整理
- 51 下列何種用地，非屬區域計畫法施行細則中所編定之非都市土地使用地之一？
 (A)甲種建築用地 (B)工業用地 (C)遊樂用地 (D)水利用地
- 52 土地法第一百零二條規定，租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約訂立後幾個月內，聲請該管直轄市或縣(市)地政機關為地上權登記？
 (A)二個月 (B)三個月 (C)四個月 (D)六個月
- 53 依都市計畫法規定，都市更新的處理方式包含下列那些內容？①重建 ②改建 ③整建 ④合建 ⑤維護
 (A)①②③ (B)①②⑤ (C)①③⑤ (D)②③④
- 54 土地法對房屋租賃，收取擔保金之限制，其金額不得超過幾個月房屋租金總額？
 (A)二個月 (B)三個月 (C)四個月 (D)五個月
- 55 依平均地權條例規定，市地重劃之負擔應由參加重劃之土地所有權人，按下列何種原則共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付？
 (A)面積比例 (B)受益比例 (C)價值比例 (D)兼採面積及價值比例
- 56 依現行土地法規定，未聲請繼承登記之土地，得由地政機關列冊管理多少期間後，移請國有財產局公開標售？
 (A)九年 (B)十年三個月 (C)十二年 (D)十五年
- 57 依土地法規定，無主土地之公告至少不得少於幾日，公告期滿無人提出異議，即為國有土地之登記？
 (A)十五日 (B)三十日 (C)四十五日 (D)六十日
- 58 土地法第四十三條規定，依本法所為之登記有絕對效力，此一絕對真實不可推翻之效力，係為保護下列何人而設？
 (A)土地登記名義人 (B)真正權利人 (C)善意第三人 (D)視情況而定

- 59 辦理地籍圖重測時，土地所有權人如逾期不設立界標或到場指界者，地政機關應依下列何種順序施測？①參照舊地籍圖 ②地方習慣 ③鄰地界址 ④現使用人之指界
 (A)④③②① (B)①③④② (C)①②③④ (D)③④①②
- 60 聲請為土地權利之變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值之多少比率繳納登記費？
 (A)千分之一 (B)千分之一點五 (C)千分之二 (D)千分之三
- 61 預告登記對於因下列何種原因所為之新登記無排除之效力？①繼承 ②強制執行 ③徵收 ④法院判決
 (A)①②④ (B)②③④ (C)①③④ (D)①②③④
- 62 下列何者不屬於權利人或登記名義人單獨申請之登記？
 (A)回復所有權之登記 (B)預告登記 (C)耕作權登記 (D)重劃確定登記
- 63 因權利之拋棄、撤銷權之行使，致權利消滅時，應申請下列何種登記？
 (A)消滅登記 (B)更正登記 (C)塗銷登記 (D)限制登記
- 64 依法土地總登記之申請期限至少多久？
 (A)一個月 (B)二個月 (C)三個月 (D)六個月
- 65 胎兒為繼承人時，應由其母以胎兒名義申請登記，胎兒如為死產者，應辦理何種登記？
 (A)更名登記 (B)繼承登記 (C)更正登記 (D)塗銷登記
- 66 下列有關區分所有建物之共同使用部分之敘述何者為錯誤？
 (A)另編建號，單獨登記 (B)另發給所有權狀 (C)僅建立標示部 (D)不得分割
- 67 依土地法第十七條規定，下列何種土地不得移轉、設定負擔或租賃於外國人？
 (A)水源地 (B)墳墓用地 (C)學校用地 (D)山坡地
- 68 下列土地，何者非土地法第二條所規定之土地種類？
 (A)交通水利用地 (B)建築用地 (C)公用事業用地 (D)直接生產用地
- 69 下列何人，依現行法之規定不得承受耕地？
 (A)不具自耕能力之自然人 (B)私法人
 (C)經許可之農業企業機構 (D)公法人
- 70 下列何種土地依法不得私有？
 (A)瀑布地 (B)狩獵地 (C)鹽地 (D)漁地
- 71 以下關於耕作權之敘述，何者為錯誤？
 (A)耕作權之取得，以墾竣公有荒地為要件
 (B)耕作權人，繼續耕作滿八年無償取得該土地所有權
 (C)為土地法所創設之他項權利
 (D)耕作權除因繼承或贈與於得為繼承之人外，不得轉讓
- 72 土地法所稱不在地主，係指土地所有權人及其家屬，離開其土地所在地之市、縣，至少繼續滿幾年者？
 (A)一年 (B)三年 (C)五年 (D)八年
- 73 平均地權條例對於私有未建築用地面積最高額之限制為何？
 (A)五公頃 (B)五公畝 (C)十公頃 (D)十公畝
- 74 土地稅中之遺產、贈與稅，依法應屬於下列何種稅收？
 (A)國稅 (B)直轄市稅 (C)縣市稅 (D)鄉鎮稅
- 75 經辦理土地徵收之土地，於徵收後第一次移轉時，其土地增值稅依法減徵多少？
 (A)百分之四十 (B)百分之五十 (C)百分之六十 (D)無減徵規定
- 76 土地漲價總數額計算時，所稱原規定地價係指中華民國幾年規定之地價？
 (A)四十七年 (B)五十三年 (C)五十七年 (D)六十六年
- 77 依特別法優於普通法原則，下列法規適用上之順序如何？①民法 ②土地法 ③耕地三七五減租條例
 (A)①②③ (B)②③① (C)③②① (D)②①③
- 78 依平均地權條例規定，土地重劃時，應以重劃前各人所有土地之何種標準重行分配土地予原土地所有權人？
 (A)面積比例 (B)地價數額
 (C)面積比例或地價數額擇一 (D)面積、地目及等則
- 79 下列何者非屬新訂定土地徵收條例之徵收補償項目？
 (A)營業損失 (B)土地改良費用 (C)接連地損失補償 (D)土地、建物之補償
- 80 依土地法規定，直轄市或縣(市)政府對於土地法不動產之糾紛，應如何處理？
 (A)設不動產糾紛調處委員會處理 (B)移送鄉(鎮、市)調解委員會處理
 (C)移送司法機關處理 (D)視糾紛性質而定