

類 科：地政
科 目：土地法大意
考試時間：一小時

座號：_____

※注意：(一)禁止使用電子計算器。

(二)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正確或最適當的答案，複選作答者，該題不予計分。

(三)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。

- 1 依土地法之規定，下列敘述何者是錯的？
(A)建築改良物指附著於土地之建築物或工事
(B)農作改良物指附著於土地之農作物及其他植物與水利、土壤之改良
(C)農作物與土地尚未分離者，與土地是同一個不動產
(D)土地與土地上之建築改良物是同一個不動產
- 2 下列那一項不在土地法所規定的不得私有之土地範圍內？
(A)海岸一定限度內之土地 (B)林地 (C)礦泉地 (D)名勝古蹟
- 3 有關公地撥用之規定，下列敘述何者是錯的？
(A)以無償撥用為原則 (B)不得撥供宿舍使用
(C)有償撥用時以公告地價繳付 (D)有償撥用時應移轉所有權
- 4 供機關、部隊、學校使用之國有不動產是屬於：
(A)公務用不動產 (B)公共用不動產 (C)事業用不動產 (D)非公用不動產
- 5 依土地法之規定，共有土地出賣時，他共有人有優先購買之權利，此先買權之效力屬於：
(A)物權效力之先買權 (B)債權效力之先買權 (C)約定先買權 (D)習慣先買權
- 6 土地法所創設非民法上之物權為：
(A)地上權 (B)地役權 (C)永佃權 (D)耕作權
- 7 依農業發展條例之規定，以共同生活戶為單位，從事農業經營之農場稱為：
(A)家庭農場 (B)合作農場 (C)農企機構 (D)共同經營農場
- 8 依國有財產法之規定，下列敘述何者是錯的？
(A)擬作宿舍用途之非公用不動產不得申請辦理撥用
(B)有償撥用非公用不動產供地方政府使用者應移轉所有權
(C)有償撥用之非公用不動產，位於都市地區者按當期公告地價加四成取償
(D)撥用土地變更原定用途時，由財政部查明隨時收回
- 9 下列有關土地或建築改良物之繼承登記之敘述何者是不正確的？
(A)自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，地政機關查明後應公告於三個月內申請登記
(B)逾公告期限仍未申請者，由地政機關列冊管理
(C)列冊管理期間為十五年
(D)逾管理期間仍未申請登記者，由地政機關登記為國有
- 10 土地因為買賣，必須辦理那種登記？
(A)土地所有權登記 (B)土地權利移轉登記 (C)土地權利分割登記 (D)土地權利設定登記
- 11 依土地法之規定，下列有關登記之敘述何者是錯的？
(A)登記完畢後，發現錯誤時，應以書面方式聲請更正
(B)因登記錯誤而遭受損害者，由該地政機關負損害賠償責任
(C)地政機關所收登記費，應提存百分之十作為登記儲金
(D)損害賠償之請求，如遭地政機關拒絕，受害人得向監察機關提訴願
- 12 依土地法之規定，有關我國土地登記制之規定，下列敘述那一項是正確的？
(A)不動產物權變動以登記為生效要件 (B)不動產物權變動以登記為對抗要件
(C)登記簿之編製採取人的編成主義 (D)登記採形式審查
- 13 限制登記是指限制登記名義人處分其土地權利所為之登記，下列那一項不是限制登記？
(A)實施區段徵收地區範圍內之限制登記 (B)預告登記
(C)抵押權設定登記 (D)破產登記
- 14 依土地法之規定，下列那一種登記可免繳納登記費？
(A)建物所有權登記 (B)抵押權設定登記 (C)土地分割變更登記 (D)塗銷登記
- 15 依農業發展條例之規定，每宗耕地分割後每人面積未達多少時，不得分割：
(A) 0.15 公頃 (B) 0.2 公頃 (C) 0.25 公頃 (D) 0.3 公頃
- 16 依都市計畫法之規定，下列敘述何者是錯的？
(A)土地權利關係人得配合分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫
(B)私人自行擬定細部計畫後，向當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉鎮縣轄市公所申請辦理
(C)私人自擬之細部計畫遭受直轄市、縣(市)(局)政府或鄉鎮縣轄市公所拒絕時得向上一級政府請求處理
(D)私人自擬之細部計畫遭受拒絕，經上級政府處理後仍不服時，得向行政院請求處理

- 17 有關都市更新，下列敘述何者是錯的？
 (A)都市更新事業得以信託方式實施
 (B)直轄市、縣（市）主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金
 (C)以重建方式實施更新時，其規劃設計及實施經費得以更新基金補助
 (D)都市更新事業計畫範圍內公有土地及建物應一律參加都市更新
- 18 在都市更新範圍內，土地所有權人對其權利價值有異議時，在權利變換計畫書核定發布實施後，多久內提出申請處理：
 (A)一個月 (B)二個月 (C)三個月 (D)四個月
- 19 在都市更新範圍內，實施權利變換時，下列那一項公共設施不在共同負擔之範圍內？
 (A)道路、溝渠 (B)兒童遊樂場 (C)廣場、綠地 (D)零售市場
- 20 都市更新條例中對參與更新的獎助措施，下列敘述何者是錯的？
 (A)更新後提供社區使用之公益設施，其樓地板面積不計算容積
 (B)依權利變換取得之土地及建物於更新後第一次移轉時免徵增值稅
 (C)以更新地區內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅
 (D)信託土地，因信託關係而於委託人與受託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅
- 21 依農業發展條例之規定，利用田園景觀、自然生態及環境資源結合農業生產…農業經營活動、農村文化及農家生活，提供國民休閒，增進國民對農業及農村體驗為目的之農業經營是：
 (A)休閒農業 (B)觀光果園 (C)市民農園 (D)生態旅遊
- 22 非都市土地依規定申請開發之案件，地方政府於受理後幾日內報請各該區域計畫擬定機關辦理許可審議：
 (A)三十日 (B)四十日 (C)五十日 (D)六十日
- 23 區域計畫核定後，擬定計畫之機關應於接到核定公文起幾日內公告實施：
 (A)三十天 (B)四十天 (C)五十天 (D)六十天
- 24 非都市土地為維護自然景觀，改善國民康樂環境而劃定之使用區為：
 (A)森林區 (B)鄉村區 (C)風景區 (D)山坡保育區
- 25 依土地法之規定，耕地承租人放棄其耕作權時，應於多久前向出租人以意思表示：
 (A)一個月前 (B)三個月前 (C)六個月前 (D)一年前
- 26 非都市土地使用分區圖之比例尺不得小於：
 (A)一萬分之一 (B)一萬五千分之一 (C)二萬分之一 (D)二萬五千分之一
- 27 非都市土地需辦理土地使用分區變更者，依規定製作必要之計畫書圖及檢同有關文件後，應先辦理那一項申請：
 (A)申請開發許可 (B)申請建築執照 (C)申請雜項執照 (D)申請變更土地使用分區
- 28 非都市土地申請開發社區計畫之規模達五十戶或土地面積在一公頃以上，應辦理土地使用分區變更為：
 (A)住宅區 (B)鄉村區 (C)特定專用區 (D)農業區
- 29 非都市土地申請變更編定為遊憩用地時，應設置必要之保育綠地及公共設施，其面積不得少於變更編定面積之：
 (A)百分之六十 (B)百分之五十 (C)百分之四十 (D)百分之三十
- 30 非都市土地甲種建築用地之建蔽率不得超過：
 (A)百分之八十 (B)百分之七十 (C)百分之六十 (D)百分之四十
- 31 在非都市地區，下列那一種建築用地不能做休閒農業設施使用？
 (A)水利用地 (B)養殖用地 (C)林業用地 (D)農牧用地
- 32 在非都市地區，下列那一種建築用地不能做農舍或鄉村住宅使用？
 (A)甲種建築用地 (B)乙種建築用地 (C)丙種建築用地 (D)丁種建築用地
- 33 依都市計畫法之規定，新定、擴大或變更都市計畫時，得劃定計畫範圍，實施禁、限建，此禁止之期限最長為多久？
 (A)一年半 (B)二年 (C)二年半 (D)三年
- 34 依都市計畫法之規定，都市計畫是預計未來多少年內之發展情形來訂定的：
 (A)十年 (B)十五年 (C)二十五年 (D)三十年
- 35 重劃地區經選定後，地方政府得視實際狀況公告禁止建築改良物之新建、改建，此項禁限建之最長期限為：
 (A)一年 (B)一年半 (C)二年 (D)二年半
- 36 台灣省住宅區建蔽率最高為：
 (A)百分之五十 (B)百分之六十 (C)百分之七十 (D)百分之八十
- 37 市地重劃時，由所有權人共同負擔之土地，其面積以不超過該重劃區總面積之多少為限：
 (A)百分之三十五 (B)百分之四十五 (C)百分之五十五 (D)百分之六十五
- 38 土地重劃時，下列那一項不是屬於土地所有權人應共同負擔之費用？
 (A)工程費用 (B)重劃費用 (C)貸款利息 (D)徵收土地之費用
- 39 都市計畫擬定後，應送都市計畫委員會審議，各級都市計畫委員會應於多久內完成審議：
 (A)三十天 (B)六十天 (C)九十天 (D)一百天
- 40 對於未依法使用之荒地，土地法對其有處置之規定，下列敘述何者是錯的？
 (A)限期使用 (B)徵荒地稅 (C)照申報地價收買 (D)照公告地價加四成徵收
- 41 依土地稅法之規定，農地閒置不用應加徵荒地稅，其數額為按應納田賦加徵：
 (A)一倍至三倍 (B)二倍至五倍 (C)三倍至十倍 (D)四倍至六倍
- 42 依土地稅法之規定，被徵收之土地增值稅之課徵是：
 (A)減徵百分之四十 (B)減徵百分之六十 (C)減徵百分之七十 (D)免徵增值稅

(請接背面)

類 科：地政
科 目：土地法大意

- 43 土地稅屬於那一級政府徵收之賦稅：
(A)中央政府 (B)省政府 (C)直轄市、縣(市)政府 (D)鄉(鎮、市)公所
- 44 依土地法之規定，耕地出賣時，承租人有依同樣條件優先承買之權，此項先買權之效力為：
(A)物權效力之先買權 (B)債權效力之先買權 (C)約定先買權 (D)習慣先買權
- 45 依平均地權條例之規定，公共設施保留地為非作自用住宅使用之建築用地，其地價稅之計徵是：
(A)千分之五 (B)千分之六 (C)千分之十 (D)千分之十二
- 46 依農業發展條例之規定，為獎勵擴大農場經營面積，家庭農場於取得後連同原有耕地之總面積在幾公頃以下者，其新增部分免徵田賦五年：
(A)十公頃 (B)八公頃 (C)五公頃 (D)三公頃
- 47 依平均地權條例之規定，下列敘述何者是錯誤的？
(A)規定地價後，每三年重新規定地價一次
(B)已規定地價之土地，按申報地價徵收地價稅
(C)地價稅基本稅率為千分之十
(D)工業、礦業等專業使用之土地，按千分之五計徵地價稅
- 48 依平均地權條例之規定，出租耕地被徵收時，土地所有權人應以所得之補償地價扣除增值稅後餘額之多少補償耕地承租人：
(A)二分之一 (B)三分之一 (C)四分之一 (D)五分之一
- 49 依土地徵收條例之規定，私有土地經徵收補償費發給完畢後，多久期間內未依計畫開始使用時，原土地所有權人可行使收回權：
(A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)都無權行使收回權
- 50 依土地徵收條例之規定，下列敘述何者是錯的？
(A)被徵收之土地應按照徵收時之公告地價補償
(B)徵收補償地價必要時得加成補償，加成補償成數提交地價評議委員會評定
(C)建築改良物之補償費以徵收當時該建物之重建價格估定
(D)建築改良物供合法營業用，因徵收而致停業之損失應給予補償
- 51 依土地徵收條例之規定，下列敘述何者是錯的？
(A)徵收土地由中央主管機關核准
(B)徵收土地應發給之補償費由需用土地人負擔，繳交給直轄市或縣(市)主管機關轉發
(C)徵收土地之補償費，得經行政院核准以土地債券搭發補償之
(D)土地權利人對徵收補償價額有異議時，可依法直接提起行政救濟
- 52 工程受益費之徵收數額，最高不得超過該項工程實際所需費用之：
(A)百分之八十 (B)百分之六十 (C)百分之五十 (D)百分之三十
- 53 依平均地權條例，得予照價收買私有土地之時機之規定，下列敘述那一個是錯的？
(A)規定地價或重新規定地價時，土地所有權人申報之地價未滿公告地價百分之八十時
(B)空地經限期建築使用，逾期仍未建築使用者
(C)農業用地閒置不用時，經加徵荒地稅滿三年仍不使用者
(D)新設都市地區實施開發建設者
- 54 依都市計畫法之規定，下列有關公共設施保留地之敘述何者是錯的？
(A)供公用事業設施使用之公共設施保留地，由各事業機構徵收或購買
(B)依法徵收之公共設施保留地以徵收當時之公告地價補償
(C)公共設施保留地其地上建築改良物之補償以重建價格為準
(D)公共設施保留地在未取得前，得申請臨時建築使用
- 55 下列有關徵收補償之敘述那一項是錯的？
(A)被徵收土地所有權人未辦竣繼承登記，其補償費僅得由全體繼承人共同領取
(B)被徵收土地有應納未納之土地稅捐，由該管政府於發放補償費時代為扣繳
(C)徵收補償費由該管直轄市、縣(市)地政機關轉發
(D)補償費應於徵收公告期滿後十五日內發給
- 56 非都市土地開發之申請經許可後，申請人應於申請辦理使用分區變更或用地變更異動登記前，依規定繳交下列之何者？
(A)土地增值稅 (B)工程受益費 (C)聯繫費 (D)開發影響費
- 57 依土地徵收條例之規定，土地徵收時對拒絕受領或不能受領之補償費，地方主管應如何處理：
(A)於國庫設立土地徵收補償費保管專戶保管 (B)依提存法之規定提存
(C)歸屬地方政府公庫 (D)沒收
- 58 依土地徵收條例之規定，開發範圍經中央主管機關核定後，可先行區段徵收，並於區段徵收公告期滿後一年內發布實施都市計畫，下列那一項開發不合於上述之適用規定？
(A)新設都市地區實施開發建設者 (B)舊都市地區實施更新者
(C)都市土地農業區變更為建築用地 (D)非都市地區實施農地重劃
- 59 依土地徵收條例之規定，下列敘述何者是錯的？
(A)徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用時，所有權人得於徵收公告之日起二年內申請一併徵收
(B)一併徵收之建築改良物殘餘部分，應以現金補償之
(C)需用土地人興辦之事業於申請徵收前，應將其事業計畫報經目的事業主管機關許可
(D)需用土地人申請徵收土地前，應先與所有權人協議價購

- 60 依農業發展條例之規定，農業用地變更為非農業使用時，應視其事業性質繳交：
(A)土地增值稅 (B)開發影響費 (C)權利金 (D)回饋金
- 61 區段徵收範圍勘定後，地方政府應公告禁、限建，此項禁止期間，不得超過：
(A)一年六個月 (B)二年 (C)二年六個月 (D)三年
- 62 依平均地權條例之規定，下列敘述何者是錯誤的？
(A)地方政府對於私有空地得限期建築、增建、改建…等
(B)逾期未建築或增建者，按其應繳地價稅額加徵三倍至十倍之空地稅
(C)依規定限期建築或增建之土地，其新建改良物價值不及所占基地申報地價百分之五十者，地方政府不予核發建築執照
(D)非供公共使用之公有土地按基本稅率徵收地價稅或田賦
- 63 下列敘述那一項不合於土地徵收稅免徵或不課徵之規定？
(A)政府出售公有土地 (B)私有土地因繼承而移轉 (C)配偶相互贈與之土地 (D)領回抵價地第一次移轉
- 64 目前依土地稅法之規定，土地漲價總額，超過前次移轉時申報之現值數額未達百分之一百時，其土地增值稅之稅率為：
(A)百分之五 (B)百分之十 (C)百分之二十 (D)百分之三十
- 65 在何種情況下，登記機關可基於職權直接逕為登記：
(A)因法院拍賣或判決確定時之登記 (B)住址變更時之變更登記
(C)撥用公有土地之登記 (D)建物基地依法逕為分割時，基地號之變更登記
- 66 依農業發展條例之規定，在民國八十九年一月四日後取得農業用地之農民在自有農地興建農舍滿幾年後始得移轉：
(A)五年 (B)六年 (C)八年 (D)十年
- 67 目前土地所有權人出售其自用住宅用地，面積未超過規定時，其土地增值稅之優惠稅率統按土地漲價總數額之多少徵收之：
(A)百分之一 (B)百分之三 (C)百分之五 (D)百分之七
- 68 所謂不在地主，是指土地所有權人及其家屬離開土地所在地之直轄市或縣（市）繼續滿：
(A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)四年
- 69 在都市更新範圍內，實施權利變換地區應禁止建物新建、增建、改建及採取土石或變更地形，此禁止期限最長為：
(A)一年 (B)一年半 (C)二年 (D)半年
- 70 依土地法之規定，積欠地價稅之土地為有收益者，在何種情況下，得由該管直轄市或縣（市）財政機關通知地政機關提取收益抵償欠稅：
(A)積欠地價稅等於全年應繳數額時 (B)積欠地價稅等於二年應繳數額時
(C)積欠地價稅等於三年應繳數額時 (D)積欠地價稅等於半年應繳數額時
- 71 依土地法之規定，下列敘述那一項是錯的？
(A)土地所有權人聲請登記所有權時，應同時申報地價，但僅能為標準地價百分之二十以內之增減
(B)地價稅照公告地價採累進稅率方式徵收
(C)地價稅之基本稅率為千分之十五
(D)土地設有典權時，地價稅由典權人繳納
- 72 依土地徵收條例之規定，土地權利關係人對於公告之徵收補償有意見時，應如何處理：
(A)以書面向該管主管機關提出異議 (B)以書面向該管地價評議委員會提出請求查處
(C)依法提起訴願 (D)依法提起行政訴訟
- 73 區段徵收以可供建築之抵價地折算抵付地價補償時，在曾經農地重劃地區，其抵價地面積不得少於徵收總面積之多少？
(A)百分之四十 (B)百分之四十五 (C)百分之五十 (D)百分之五十五
- 74 依平均地權條例之規定，自用住宅用地面積未超過規定時，其地價稅之優惠稅率為：
(A)百分之二 (B)百分之五 (C)千分之二 (D)千分之五
- 75 土地所有權人依土地法規定所申報之地價為：
(A)法定地價 (B)標準地價 (C)公告地價 (D)公告現值
- 76 依平均地權條例之規定，土地所有權人出售其自用住宅用地，幾年內另行購買使用性質相同之土地時，可依法申請退回其所繳之增值稅：
(A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)四年
- 77 聲請保全關於土地權利移轉或使其消滅之請求權所為之登記是：
(A)預告登記 (B)異議登記 (C)假扣押登記 (D)假處分登記
- 78 繼承登記自繼承開始之日起，多久內聲請繼承登記，聲請逾期者應納罰鍰：
(A)一個月內 (B)三個月內 (C)六個月內 (D)九個月內
- 79 因地籍整理而發現無保管或使用機關之公有土地時，其處理方式為：
(A)由該管直轄市或縣（市）地政機關逕為登記為國有
(B)由地政機關逕為登記為該直轄市或縣（市）政府所有
(C)由該管地政機關依法公告，公告期滿無人提出異議時登記為國有
(D)由中央地政機關囑託該管直轄市或縣（市）地政機關登記為國有
- 80 有關工程受益費，下列敘述那一項是錯的？
(A)市區道路之陸橋及人行地下道工程得不徵收工程受益費
(B)以土地及其改良物為徵收標的者，以地政機關為經徵機關
(C)以車輛為徵收標的者，以交通管理機關為經徵機關
(D)依都市計畫法保留之公共設施用地及其改良物免徵工程受益費