

九十三年公務人員初等考試試題

類 科：地政
科 目：土地法大意
考試時間：一小時

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的答案，複選作答者，該題不予計分。
(二)本科目共 80 題，每題 1.25 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。

- 依土地法規定，私有土地所有權之移轉，妨害基本國策者，中央地政機關得報請那一單位制止之？
(A)立法院 (B)司法院 (C)行政院 (D)監察院
- 土地所有權人認為地籍圖重測結果有錯誤時，依規定其得於公告期間內做何處理？
(A)聲請複丈 (B)聲請地籍圖重測 (C)聲請地政機關調處 (D)聲請司法機關調處
- 依土地法規定下列何種登記須繳納登記費？
(A)更正登記 (B)消滅登記 (C)塗銷登記 (D)繼承登記
- 預告登記對下列何種新登記，依法無排除之效力？
(A)因買賣而為之新登記 (B)因徵收而為之新登記 (C)因贈與而為之新登記 (D)因信託而為之新登記
- 地政機關所收登記費，應提存多少比例作為登記儲金，專備登記損害賠償之用？
(A)千分之一 (B)百分之二 (C)千分之十 (D)百分之十
- 甲出售其名下之不動產予乙，於申辦所有權移轉登記尚未登記完畢前，登記機關接獲法院查封之囑託時，應為何種處置？
(A)即改辦查封登記 (B)繼續辦理所有權移轉登記
(C)通知登記聲請人辦理塗銷 (D)通知法院正辦理所有權移轉登記予乙
- 土地法對於房屋租賃擔保金之規定，下列何者正確？
(A)禁止收取 (B)由當事人決定
(C)不得超過一個月房屋租金之總額 (D)不得超過二個月房屋租金之總額
- 依土地法規定，因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，原則上應由誰負損害賠償責任？
(A)地政士 (B)地政機關 (C)承辦登記人員 (D)不動產經紀人
- 逾期聲請土地權利變更登記者，依規定處以登記費之罰鍰，最高不得超過應納登記費額之多少倍？
(A)五 (B)十 (C)十五 (D)二十
- 逾期末聲請繼承登記之土地或建築改良物，政府依法得予以列冊管理幾年？
(A)九 (B)十 (C)十五 (D)二十
- 自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經地政機關查明後，依法應即公告繼承人於多久期限內聲請登記？
(A)一個月 (B)三個月 (C)六個月 (D)一年
- 辦理土地總登記時，逾登記期限無人聲請登記之土地，依法該土地視為何種土地？
(A)國有土地 (B)市縣有土地 (C)無主土地 (D)不在地主土地
- 依土地法規定，下列何種土地得設定負擔或租賃於外國人？
(A)鹽地 (B)林地 (C)漁地 (D)農地
- 依土地法規定，縣（市）政府對於其所管公有土地，非經民意機關同意，不得為超過幾年期間之租賃？
(A)十 (B)五 (C)三 (D)一
- 營業組合所有土地，其組合於其土地所在地之直轄市或縣（市）停止營業，繼續滿多久期限者，依法稱為不在地主？
(A)一個月 (B)三個月 (C)六個月 (D)一年
- 在共有土地或建築改良物上，設定下列何種他項權利，不適用土地法第三十四條之一之規定？
(A)抵押權 (B)地上權 (C)永佃權 (D)典權
- 外國人經中央目的事業主管機關核准於我國取得土地，而未依核定期限及用途使用者，依法由縣市政府通知土地所有權人於通知送達後幾年內出售？
(A)半年 (B)一年 (C)二年 (D)三年
- 依土地法對於土地之分類，飛機基地、船埠應屬於下列何類土地？
(A)建築用地 (B)直接生產用地 (C)交通水利用地 (D)其他土地
- 各級政府機關需用公有土地時，應商同該管縣市政府層請何單位核准撥用？
(A)立法院 (B)司法院 (C)行政院 (D)監察院
- 依平均地權條例規定，超額未建築之私有建築用地，政府應通知其土地所有權人於多久期限內出售或建築使用？
(A)六個月 (B)一年 (C)一年六個月 (D)二年

- 21 下列有關土地所有權人適用自用住宅用地優惠稅率繳納土地增值稅之規定，何者正確？
(A)無次數限制 (B)一人一年一次為限 (C)一人一生一次為限 (D)一人一生二次為限
- 22 依土地法之規定，湖澤及可通運之水道及岸地，如因水流變遷而自然增加時，下列何者有優先依法取得其使用受益之權？
(A)其接連地之使用權人 (B)其接連地之地役權人 (C)其接連地之地上權人 (D)其接連地之所有權人
- 23 依土地法第十條規定，私有土地之所有權消滅者，其歸屬為何？
(A)國有土地 (B)市縣有土地 (C)鄉鎮有土地 (D)無主土地
- 24 辦理土地總登記時，依規定權利人應按申報地價或土地他項權利價值之多少比例繳納登記費？
(A)千分之一 (B)千分之二 (C)百分之一 (D)百分之二
- 25 繼承登記依規定應自繼承開始之日起，多久期限內聲請之，逾期聲請將被處以罰鍰？
(A)一個月 (B)三個月 (C)六個月 (D)一年
- 26 逾期未聲請繼承登記之土地或建築改良物，依法得由何單位予以列冊管理？
(A)鄉鎮公所 (B)地政機關 (C)地方法院 (D)國有財產局
- 27 聲請土地權利變更登記，依規定應由權利人按申報地價或權利價值之多少比例繳納登記費？
(A)千分之一 (B)千分之二 (C)百分之一 (D)百分之二
- 28 依土地法規定，土地登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，其損害賠償之請求，如經地政機關拒絕，受損害人得如何處理？
(A)申請該管縣市政府調處 (B)向監察院請願 (C)向立法院請願 (D)向司法機關起訴
- 29 依土地法規定，空地係指編為下列何種用地而未依法使用者？
(A)農牧用地 (B)建築用地 (C)水利用地 (D)耕地
- 30 登記機關對於登記簿依土地法規定應保存多久？
(A)五年 (B)十年 (C)二十年 (D)永久保存
- 31 曾經投資重大農業改良設施，農業主管機關認定必須加以特別保護，而劃定之非都市土地使用分區，依法稱為下列何者？
(A)鄉村區 (B)特定農業區 (C)一般農業區 (D)山坡地保育區
- 32 依平均地權條例規定，限期建築之土地，其新建改良物價值不及所占基地申報地價多少百分比時，縣（市）政府不予核發建築執照？
(A)五十 (B)六十 (C)七十 (D)八十
- 33 土地徵收條例規定，被徵收土地未依核准徵收原定興辦事業使用者，原則上原所有權人得於徵收公告之日起多久期限內，申請照徵收補償價額收回其土地？
(A)半年 (B)一年 (C)十年 (D)二十年
- 34 依非都市土地使用管制規則之規定，訂定水利用地之建蔽率與容積率時，由下列那一機關會同建管及地政機關訂定？
(A)行政院環境保護署 (B)行政院農業委員會漁業署
(C)經濟部 (D)行政院農業委員會
- 35 依土地法規定，地籍圖重測過程中，界址認定之先後順序為何？①鄰地界址 ②現使用人指界 ③參照舊地籍圖 ④地方習慣 ⑤土地所有權人自設界標
(A)⑤①②③④ (B)②⑤①③④ (C)②⑤③①④ (D)⑤③①②④
- 36 依土地法規定，土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，應由下列何單位調處？
(A)該管鄉鎮公所調解委員會 (B)該管市縣地政機關
(C)該管地方法院 (D)該管民意機關
- 37 依土地法規定，英國籍約翰欲於臺南縣歸仁鄉購買住宅用地，則其應向何單位申請核准？
(A)國防部 (B)行政院 (C)歸仁鄉公所 (D)台南縣政府
- 38 依土地徵收條例規定，下列有關徵收補償之敘述何者錯誤？
(A)農地上為合法改良土地依法停止工作者，其已支付之土地改良費用，應給予補償
(B)徵收補償地價必要時得加一成補償，加一成數最高四成
(C)公共設施保留地按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價
(D)原供合法營業使用之建築改良物，因徵收致營業停止所受之損失，依法應予補償
- 39 國家因興辦臨時性公共建設工程而徵用土地時，其每年補償費應如何計算？
(A)依市價 (B)無需補償
(C)依公告土地現值加四成 (D)依公告土地現值百分之十
- 40 計算土地漲價總數額時，依平均地權條例暨其施行細則之規定，下列何項費用應予扣除？
(A)代書費 (B)貸款利息 (C)改良土地費用 (D)仲介費用
- 41 徵收補償價額經復議結果有變動者，其應補償價額差額，依土地徵收條例規定，應於其結果確定之日起多久期限內發給之？
(A)一年 (B)六個月 (C)五個月 (D)三個月

- 42 土地所有權人於出售自用住宅用地後，自完成移轉登記之日起，幾年內重購自用住宅用地，得向主管稽徵機關申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額？
(A)一年內 (B)二年內 (C)三年內 (D)五年內
- 43 依平均地權條例規定，直轄市或縣（市）政府編製之土地現值表於每年何時公告？
(A)一月一日 (B)一月三十一日 (C)七月一日 (D)七月三十一日
- 44 徵收土地應發給之補償費，依土地徵收條例規定，原則上應於公告期滿後，多久期限內發給之？
(A)四十五日 (B)三十日 (C)二十日 (D)十五日
- 45 依平均地權條例規定，土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以多少處為限？
(A)一處 (B)二處 (C)三處 (D)無限制
- 46 依平均地權條例規定，規定地價後，原則上每幾年重新規定地價一次？
(A)一 (B)二 (C)三 (D)五
- 47 依土地法規定，因土地重劃致所有權移轉時，其土地增值稅如何課徵？
(A)不徵收 (B)減徵百分之十 (C)減徵百分之二十 (D)減徵百分之四十
- 48 依平均地權條例規定，累進起點地價係以各該直轄市或縣（市）土地多少公畝之平均地價為準？
(A)三 (B)五 (C)七 (D)十
- 49 依土地徵收條例規定，下列有關撤銷徵收之敘述，何者正確？
(A)撤銷徵收由需用土地人向該管直轄市或縣（市）主管機關申請之
(B)需用土地人未申請撤銷徵收者，原土地所有權人得向該管直轄市或縣（市）主管機關請求之
(C)撤銷徵收後，原則上，徵收前原設定之他項權利應予回復
(D)土地撤銷徵收後，原土地所有權人應繳回徵收價額並核算利息
- 50 依平均地權條例之規定，重劃之土地於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅應如何課徵？
(A)免徵 (B)減徵百分之十 (C)減徵百分之二十 (D)減徵百分之四十
- 51 依平均地權條例規定，空地稅依應納地價稅基本稅額加徵多少倍？
(A)一至三倍 (B)二至五倍 (C)三至五倍 (D)三至十倍
- 52 依平均地權條例之規定，先生贈與太太之土地，其土地增值稅應如何課徵？
(A)不課徵 (B)減徵百分之十 (C)減徵百分之二十 (D)減徵百分之四十
- 53 依土地稅法施行細則之規定，地價稅每年一次徵收者，以何時為納稅義務基準日？
(A)一月一日 (B)二月二十八日 (C)七月一日 (D)八月三十一日
- 54 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，所有權人得於多久期限內向政府申請一併徵收？
(A)徵收公告之日起一年 (B)徵收公告之日起二年
(C)徵收補償費領取之日起一年 (D)徵收補償費領取之日起二年
- 55 被存入專戶保管之徵收補償費，受領人自通知送達生效之日起，逾幾年未領取者，歸屬國庫？
(A)五 (B)九 (C)十 (D)十五
- 56 區段徵收土地曾經農地重劃者，該重劃地區部份，依土地徵收條例規定，其徵收補償抵價地總面積不得少於徵收總面積百分之多少？
(A)四十五 (B)五十 (C)五十五 (D)六十
- 57 區段徵收範圍內土地經規劃整理後，下列何者應無償登記為當地直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有？
(A)市場用地 (B)機關用地 (C)變電所用地 (D)停車場用地
- 58 依土地徵收條例規定，需用土地人應俟補償費發給完竣後，始得進入被徵收土地內工作，但因下列那一項事業之急需時，需用人得予例外？
(A)交通事業 (B)舊市區更新 (C)新市區建設 (D)住宅社區開發
- 59 被徵收土地之所有權人，對於其土地之權利義務，於何時終止？
(A)於徵收公告期滿時 (B)於應受補償費發給完竣時
(C)於徵收補償發給完竣屆滿一年時 (D)於市縣地政機關接到徵收土地案核准通知時
- 60 依平均地權條例規定，供公共使用之公有土地，其地價稅稅率為何？
(A)免徵 (B)千分之二 (C)千分之六 (D)千分之十
- 61 依相關法條之規定，下列何者需課土地增值稅？
(A)配偶相互贈與土地
(B)區段徵收之土地，以現金補償其地價者
(C)依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉
(D)都市更新地區依權利變換取得之土地，於更新後第一次移轉時

- 62 依平均地權條例之規定，土地為信託財產者，於信託關係存續中，下列何者為地價稅之納稅義務人？
(A)委託人 (B)受託人 (C)受益人 (D)監察人
- 63 以徵收當期之公告土地現值補償地價者，依規定所稱“徵收當期之公告土地現值”，係指下列何者？
(A)指徵收公告當時之公告土地現值
(B)指徵收公告期滿日之公告土地現值
(C)指徵收公告期滿日起算第十五日之公告土地現值
(D)指徵收公告期滿次日起算第十五日之公告土地現值
- 64 依土地徵收條例規定，下列敘述何者錯誤？
(A)徵收土地應發給之補償費由需用土地人負擔
(B)徵收補償之抵價地總面積以徵收總面積百分之五十為原則
(C)徵收補償費受領遲延、拒絕受領者，適用提存法規定辦理之
(D)需用土地人申請徵收土地前，除特殊情形外，應先與所有權人協議價購或以其它方式取得
- 65 土地所有權人出售其自用宅用地者，於出售前多久期限內曾供營業使用或出租者，即不適用自用宅優惠稅率課土地增值稅？
(A)無規定 (B)一年 (C)二年 (D)三年
- 66 工業區土地有下列何種情形而致區內土地不敷使用時，依法得申請毗連非都市土地變更編定為丁種建築用地？
(A)增設開放空間 (B)增建員工宿舍 (C)增建活動中心 (D)擴大企業營運總部
- 67 依非都市土地使用管制規則規定，開發案件因故未能於期限內申請雜項執照者，得敘明理由申請展期，並以幾次為限？
(A)一 (B)二 (C)無次數限制 (D)不得申請展期
- 68 為改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要者，依法應劃定何種非都市土地使用分區？
(A)農村區 (B)農業區 (C)鄉村區 (D)住宅區
- 69 依非都市土地使用管制規則之規定，丙種建築用地建蔽率與容積率分別為多少？
(A) 40%；120% (B) 60%；120% (C) 60%；240% (D) 70%；300%
- 70 供鄉村區內建築使用之非都市土地，依法應編定為何種建築用地？
(A)甲 (B)乙 (C)丙 (D)丁
- 71 供山坡地範圍外之農業區內建築使用之非都市土地，依法應編定為何種建築用地？
(A)甲 (B)乙 (C)丙 (D)丁
- 72 依農業發展條例規定，每宗耕地分割後每人所有面積未達多少公頃者，不得分割？
(A) 2 公頃 (B) 1 公頃 (C) 0.5 公頃 (D) 0.25 公頃
- 73 縣市政府依法對下列何種地區不得劃定為私有空地限期建築之地區？
(A)依法辦理禁、限建之地區
(B)都市土地依法得核發建造執照之地區
(C)非都市土地經編定為乙種建築用地屆滿五年之地區
(D)非都市土地經編定為乙種建築用地屆滿十年之地區
- 74 耕地出賣時，依土地法規定，下列何者有優先承買權？
(A)典權人 (B)承租人 (C)地上權人 (D)抵押權人
- 75 依土地法規定，基地出賣時，下列何者有優先購買權？
(A)耕作權人 (B)地役權人 (C)抵押權人 (D)地上權人
- 76 依平均地權條例規定，辦理市地重劃時，下列何者非屬土地所有權人之共同負擔？
(A)綠地 (B)機關用地 (C)零售市場用地 (D)兒童遊樂場用地
- 77 依平均地權條例規定，縣市政府限制土地所有權人尚未建築之私有建築用地面積最高額，以多少公畝為限？
(A)十 (B)五 (C)三 (D)一
- 78 依平均地權條例規定，辦理市地重劃時，折價抵付共同負擔之土地，原則上其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之多少為限？
(A)三十 (B)三十五 (C)四十 (D)四十五
- 79 山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，依法適用何種用地之管制？
(A)觀光用地 (B)遊憩用地 (C)林業用地 (D)特定目的事業用地
- 80 依平均地權條例規定，土地為信託財產者，因信託行為成立，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)不課徵 (B)減徵百分之十 (C)減徵百分之二十 (D)減徵百分之四十