

# 九十四年公務人員初等考試試題

科 別：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)本試題禁止使用電子計算器。

- 土地增值稅之納稅義務人，依平均地權條例及土地稅法規定，以下何者為非？  
(A)土地為有償移轉時，為原所有權人 (B)土地為無償移轉時，為取得土地之所有權人  
(C)土地設定典權者，為出典人 (D)土地設定地上權者，為土地所有權人
- 直轄市或縣（市）政府欲處分其所管理公有土地所受之限制，下列何者為非？  
(A)須經該管區內民意機關同意  
(B)須得行政院核准  
(C)經(A)、(B)程序核准處分之土地，交由國有財產局統一代辦權利移轉手續  
(D)若要為十年以上之出租，亦應受(A)、(B)程序之限制
- 依土地法規定，外國人仍得於符合一定條件下，於我國租購土地。以下何者為非？  
(A)外國人為供自用、投資或公益之目的使用，得依法取得特定用途之土地  
(B)外國人要取得土地，應檢附相關文件，向該管直轄市、縣（市）政府申請核准  
(C)外國人取得土地後，若土地變更用途，須依(B)所述申請核准  
(D)(B)及(C)之申請准駁與否，直轄市、縣（市）政府應於受理後三十日內決定
- 依平均地權條例，直轄市、縣（市）政府對於尚未建築之私有建築用地，應設土地所有面積之最高額限制；以下何者為是？  
(A)二公畝 (B)五公畝 (C)十公畝 (D)十五公畝
- 依法在締結基地租賃契約後，由出租人或承租人聲請該管直轄市或縣（市）地政機關為地上權。此法律關係被稱為以下何者？  
(A)約定地上權 (B)法定地上權 (C)準地上權 (D)附隨地上權
- 甲與乙約定，在乙所有之土地 A 上設定地上權，但雙方迄未前往地政事務所辦理登記，問甲乙間此一約定之民法上屬性為何？  
(A)物權行為 (B)債權行為  
(C)是債權行為，也是物權行為 (D)既不是債權行為，也不是物權行為
- 以下關於時效取得地上權之敘述何者為非？  
(A)欲聲請時效取得地上權之土地占有人，須為無權占有  
(B)其占有須和平且持續一定之期間  
(C)占有之土地須為他人未登記之土地  
(D)占有滿一定期間後，占有人在完成地上權登記前，尚未取得地上權
- 土地法第七條所規定之土地債券，明訂由以下那一銀行發行？  
(A)中央銀行 (B)台灣銀行 (C)土地銀行 (D)農民銀行
- 地政機關與土地法之關聯，依土地法第三條定之，以下何者為是？  
(A)管理機關 (B)執行機關 (C)目的事業主管機關 (D)監督機關
- 土地法所謂公有土地有數種，以下何者為非？  
(A)國有土地 (B)縣（市）有土地 (C)村（里）有土地 (D)直轄市有土地
- 依土地法規定，若私有土地之所有權消滅，該土地之權利歸屬為何？  
(A)中華民國國有  
(B)土地所在行政區之地方自治單位，如直轄市、縣（市）有  
(C)仍為私有  
(D)無主物
- 外國人因繼承取得於土地法第十七條第一項所列土地時，應限時出售於本國人，否則將由直轄市、縣（市）地政機關移請國有財產局公開標售，請問以下關於出售期限何者正確？  
(A)自得知繼承之日起算二年內 (B)自辦理繼承登記完畢之日起算二年內  
(C)自得知繼承之日起算三年內 (D)自辦理繼承登記完畢之日起算三年內
- 依土地法第十七條第一項，有某些土地不得移轉、設定負擔或租賃於外國人，以下何者不屬之？  
(A)農地 (B)林地 (C)漁地 (D)鹽地
- 非公用財產之國有土地辦理撥用，以下何者為非？  
(A)須為公務或公共所需，方得申請撥用  
(B)申請撥用機關應擬具使用計畫及圖說報請其上級機關核明屬實  
(C)其後送該管都市計畫或區域計畫擬定機關審議  
(D)最後由行政院核定之
- 國有土地屬非公用財產者中，以下何者不屬於不得撥用者？  
(A)位於繁盛地區，依申請撥用之目的，非有特別需要者 (B)擬用以建立自耕農場者  
(C)擬作為宿舍用途者 (D)不合區域計畫或都市計畫土地使用分區規定者

- 16 耕地分割面積之最小限制，依農業發展條例之規定為以下何者？  
(A) 0.2 公頃 (B) 0.25 公頃 (C) 0.3 公頃 (D) 0.5 公頃
- 17 依土地法第一百四十四條，土地稅為以下那種組合屬正確者？  
(A) 地價稅與土地增值稅 (B) 地價稅與房屋稅 (C) 契稅與土地增值稅 (D) 契稅與地價稅
- 18 各國開徵土地稅有多種方法，我國係採以下何種？  
(A) 依土地面積課稅 (B) 按土地總生產量課稅 (C) 按土地租賃純收益課稅 (D) 按地價課稅
- 19 請就以下對土地增值稅納稅義務人之敘述判斷，何者為非？  
(A) 買賣時為出賣人  
(B) 贈與時為受贈人  
(C) 土地有設定典權時，若是期滿未回贖由典權人取得典物所有權，則向典權人課徵  
(D) 土地被徵收時，免徵
- 20 依土地稅法第三條規定，以下何者不屬地價稅納稅人？  
(A) 土地所有權人 (B) 設有典權土地為出典人 (C) 承領土地之承領人 (D) 承墾土地之耕作權人
- 21 土地所有權人在申報地價時，得於標準地價一定比率範圍內自行增減申報，該比率為以下何者？  
(A) 5% (B) 10% (C) 15% (D) 20%
- 22 依土地法第一百四十八條規定，土地所有權人依本法所申報之地價，為什麼地價？  
(A) 公告地價 (B) 法定地價 (C) 公告現值 (D) 平均現值
- 23 辦理查報標準地價之權限歸屬，以下何者為是？  
(A) 直轄市、縣（市）政府 (B) 直轄市、縣（市）地政機關  
(C) 鄉、鎮、市公所 (D) 鄉、鎮、市地政機關
- 24 依土地法及財政收支劃分法規定，土地稅應由以下何者徵收？  
(A) 中央政府（財政部） (B) 省政府 (C) 縣（市）政府 (D) 鄉、鎮、市公所
- 25 依平均地權條例規定，應多少年重新規定地價一次？  
(A) 三年 (B) 四年  
(C) 五年 (D) 不定期，視實際情形得隨時重新規定地價
- 26 人民申報土地移轉現值須參考公告土地現值；請問現行土地現值於每年何時公告？  
(A) 一月一日 (B) 四月一日 (C) 七月一日 (D) 十月一日
- 27 以下何者之評議，不屬地價評議委員會權限？  
(A) 標準地價之異議 (B) 申報地價 (C) 公告地價 (D) 公告土地現值
- 28 以下關於我國地價稅稅率所採方式，何者為是？  
(A) 採比例稅率 (B) 採累進稅率  
(C) 採以上兩種並用之方式 (D) 既非比例，也非累進稅率
- 29 位於非都市土地之自用住宅用地，其面積不超過多少公畝，享有優惠稅率？  
(A) 三公畝 (B) 五公畝 (C) 七公畝 (D) 九公畝
- 30 依照土地稅法及平均地權條例，地價稅之基本稅率以下列何者為正確？  
(A) 千分之五 (B) 千分之十 (C) 千分之十五 (D) 千分之二十
- 31 自用住宅用地在一定面積以下者，享有優惠稅率，其稅率為以下何者？  
(A) 千分之一 (B) 千分之二 (C) 千分之三 (D) 千分之五
- 32 國民住宅，自民國七十九年一月一日起，其用地之地價稅率為以下何者？  
(A) 千分之十五 (B) 千分之十 (C) 千分之六 (D) 千分之二
- 33 公共設施保留地依法可減免地價稅，請問以下相關敘述，何者為非？  
(A) 保留期間建築使用者，自用住宅用地適用千分之二稅率  
(B) 保留期間建築使用者，其他建築用地稅率為千分之六  
(C) 未使用，且與使用之土地隔離者，免徵  
(D) 未使用但鄰接使用之土地者，稅率為千分之二
- 34 在廣義地稅中，以下何者具懲罰性？  
(A) 土地增值稅 (B) 房屋稅 (C) 空地稅 (D) 地價稅
- 35 依土地法第一百七十六條之規定，土地經一定之期間，雖無移轉之情形，只要有自然增值，仍應課徵土地增值稅。請問該一定之期間為下列何者？  
(A) 五年 (B) 十年 (C) 十五年 (D) 二十年
- 36 依平均地權條例及土地稅法，若土地漲價總數額，超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，其稅率應為下列何者？  
(A) 20% (B) 30% (C) 40% (D) 50%
- 37 依平均地權條例規定，政府因課徵土地增值稅所得之收入，應供一定用途之用；請問下列何者為非？  
(A) 公共福利事業，如育幼、養老設施 (B) 貸款予人民，以助其自建國宅  
(C) 辦理公共設施保留地之徵收 (D) 推展國民教育
- 38 課徵土地增值稅須進行移轉現值之申報，問其申報義務人為以下何者？  
(A) 土地所有權移轉之權利人 (B) 土地所有權移轉之義務人  
(C) (A)、(B) 二人共同 (D) (A)、(B) 二人之任一人
- 39 放租之公有山坡地，若承租人自行轉租，其轉租行為效力為以下何者？  
(A) 無效 (B) 得撤銷 (C) 得終止 (D) 效力未定

- 40 公有荒地之適合耕地使用者，由以下何者會同主管農林機關辦理招墾？  
(A)該管直轄市或縣（市）政府 (B)該管直轄市或縣（市）地政機關  
(C)內政部 (D)行政院
- 41 承墾荒地應於一定期限內實施開墾工作，該期限為以下何者？  
(A)一年 (B)一年半 (C)二年 (D)三年
- 42 土地法對房屋租賃之租金設有限制，該限制為下列何者？  
(A)該建物價額年息 8% (B)該建物及其基地價額之和的年息 8%  
(C)該建物價額年息 10% (D)該建物及其基地價額之和的年息 10%
- 43 山坡地供農業使用者，應實施土地可利用限度分類，並不得超限利用，問以下何者非屬山坡地分類？  
(A)宜農、牧地 (B)宜林地 (C)水源保護區 (D)加強保育地
- 44 公有之宜農、牧、林山坡地放租或放領給農民時，農民每戶承領或承租之最高面積限制為以下何者？  
(A) 10 公頃 (B) 15 公頃 (C) 20 公頃 (D) 30 公頃
- 45 因房屋租用發生爭議，土地法訂有調處之規定，以定紛息爭。調處機關為以下何者？  
(A)直轄市、縣（市）政府 (B)直轄市或縣（市）地政機關  
(C)鄉、鎮、市、區公所 (D)鄉、鎮、市、區地政機關
- 46 山坡地為非農業使用，依山坡地保育利用條例第十二條規定應為水土保持之處理與維護，其期限最長不得超過以下何者？  
(A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)四年
- 47 為保護大部分情況下為經濟弱勢之承租人，土地法對房屋租賃設有限制，以下何者為非？  
(A)租金限制 (B)（押）保證金限制  
(C)租約終止限制 (D)基地或房屋之優先購買權
- 48 市地重劃之辦理方式有多種，以下何者為非？  
(A)各級主管機關於特定地區，報經上級主管機關核准後辦理  
(B)適當地區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數者之同意，得申請該管直轄市、縣（市）政府核准後實施  
(C)由土地所有權人自組重劃會辦理  
(D)由開發商擬定計畫向該管直轄市、縣（市）政府申請核准後實施
- 49 土地法對房屋租賃押金額度設有限制，以下何者為是？  
(A)二個月房屋租金 (B)三個月房屋租金 (C)四個月房屋租金 (D)五個月房屋租金
- 50 區域計畫核定後，應於一定期間內公告實施，並辦理公開展示。以下何者為是？  
(A)自擬定機關接到核定公文之日起三十天內 (B)自擬定機關接到核定公文之日起四十天內  
(C)自核定之日起三十天內 (D)自核定之日起四十天內
- 51 區域計畫公告實施後，應每多少年進行一次通盤檢討？  
(A)二年 (B)三年 (C)四年 (D)五年
- 52 區域計畫公告實施應辦理公開展示，其展示期間不得少於多少日？  
(A)十五日 (B)三十日 (C)四十五日 (D)六十日
- 53 非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由下列何者管制之？  
(A)土地使用方式之目的事業主管機關 (B)直轄市、縣（市）政府  
(C)鄉、鎮、市、區公所 (D)土地該管之地政主管機關
- 54 申請開發之案件，受理機關應於受理後幾天內，報請各該區域計畫擬定機關辦理審議？  
(A)三十日 (B)四十五日 (C)六十日 (D)九十日
- 55 依都市計畫法徵收或區段徵收公共設施保留地時，其地價補償之最高加成標準為何？  
(A) 25% (B) 30% (C) 40% (D) 50%
- 56 為開發利用非都市土地，申請人應向以下何者提出開發許可之申請，據以變更分區？  
(A)內政部 (B)直轄市、縣（市）政府  
(C)直轄市、縣（市）地政機關 (D)各該地區之區域計畫委員會
- 57 區域計畫擬定機關審議開發申請案，應於幾天內將審議結果通知申請人？  
(A)三十日 (B)四十五日 (C)六十日 (D)九十日
- 58 土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫，被直轄市政府拒絕時，應向下列何者請求處理？  
(A)直轄市政府 (B)區公所 (C)該管地政事務所 (D)內政部
- 59 以下何者不屬於公共設施保留地之取得方式？  
(A)徵收 (B)區段徵收 (C)照價收買 (D)市地重劃
- 60 依都市計畫法，公園、綠地、廣場等，除具特殊情形外，其占用土地總面積應不得少於全部計畫面積之何比率？  
(A) 10% (B) 15% (C) 17.5% (D) 20%
- 61 我國非都市土地，如何進行土地使用管制，以下何者為是？  
(A)依據分區再行編定，依編定管制 (B)劃定使用區管制  
(C)(A)、(B)並用 (D)由計畫機關擇一使用
- 62 以下何者不屬於都市計畫種類？  
(A)市（鎮）計畫 (B)鄉街計畫 (C)街廓計畫 (D)特定區計畫

- 63 都市計畫之通盤檢討期間，以下何者正確？  
(A)二或三年內 (B)二或四年內 (C)三或四年內 (D)三或五年內
- 64 撤銷徵收由原土地所有權人申請時，應向下列何者提出？  
(A)行政院 (B)內政部  
(C)直轄市、縣(市)主管機關 (D)鄉、鎮、市、區地政機關
- 65 土地徵收之補償由以下何者交予被徵收人？  
(A)土地該管直轄市、縣(市)主管機關 (B)土地該管鄉、鎮、市、區主管機關  
(C)中央主管機關 (D)行政院
- 66 徵收被撤銷後，以下徵收前存在之狀況，原則上，何者得以回復？  
(A)徵收前原設定之典權 (B)徵收前原設定之抵押權  
(C)徵收前既存之耕地租約 (D)原一併徵收之土地改良物亦應一併撤銷徵收
- 67 以下關於撤銷徵收之申請人資格，何者為非？  
(A)需用土地人 (B)原土地所有權人 (C)(A)、(B)皆是 (D)中央主管機關
- 68 以下敘述，行政程序法上對行政處分之撤銷與土地徵收撤銷之比較，何者正確？  
(A)行政程序法上之撤銷係針對非法行政處分；而被撤銷之土地徵收則以合法者為原則  
(B)行政程序法上之撤銷係針對合法行政處分；而被撤銷之土地徵收則以非法者為原則  
(C)二者皆針對合法者  
(D)二者皆針對非法者
- 69 對土地徵收人之適格，學說上歷有爭議，若依土地徵收條例第三條來看，乃以下列何者為土地徵收人？  
(A)國家 (B)國家之機關(需地機關)  
(C)所有公、私法人 (D)(B)與(C)與自然人
- 70 以下何者不屬於徵收補償被徵收人的範圍？  
(A)土地改良費用 (B)營業損失 (C)遷移費 (D)工程受益費
- 71 以下對徵收公告效力之敘述，何者為非？  
(A)被徵收之土地及土地改良物，自公告之日起，除具備法定原因外不得分割、合併、移轉或設定負擔  
(B)自公告之日起，不得於該土地上為建物之新、增、改建、變更地形或種植農作  
(C)但(B)項若在公告時已在進行中者(工作中者)，則無須停止  
(D)公告之效力不影響繼續原有之使用
- 72 直轄市、縣(市)主管機關辦理徵收，於發給補償完竣後，若被徵收人提出異議，以下處理何者為是？  
(A)停止徵收之執行  
(B)不停止徵收之執行  
(C)先暫停執行，並轉請中央主管機關決定是否繼續執行  
(D)不停止執行並轉請法院決定是否停止執行
- 73 以下對徵收公告及異議期間之敘述，何者正確？  
(A)公告期間為三十日，異議期間即為公告期間  
(B)公告期間為三十日，異議期間為其後之三十日  
(C)公告期間為三十日，異議期間與其同時起算，但至公告期間結束後十五日止  
(D)公告期間為三十日，異議期間與其同時起算，但至公告期間結束後三十日止
- 74 土地被徵收後，被徵收人在符合一定條件下，可以於一定期間內申請收回其土地，問該期間之計算，何者正確？  
(A)自徵收公告之日起 10 年 (B)自受領補償之日起 10 年  
(C)自徵收公告之日起 20 年 (D)自受領補償之日起 20 年
- 75 依土地徵收條例第一條第三項規定，其他法律有關徵收程序、徵收補償標準與本條例牴觸者，其適用法規之方法，下列何者為是？  
(A)優先適用各該其他法律之規定 (B)優先適用土地徵收條例之規定  
(C)由徵收機關擇一決定 (D)由徵收機關與被徵收人擇一議定
- 76 區段徵收範圍勘定以後，該管直轄市、縣(市)主管機關得視實際需要，報經上級主管機關核定後，公告禁止新、增、改建及地形之變更。其禁止期間最長不得超過下列何者？  
(A)一年 (B)一年六個月 (C)三年 (D)五年
- 77 徵收土地發給補償費，得搭發土地債券，但應得到核准，該核准機關為以下何者？  
(A)土地銀行 (B)中央銀行 (C)內政部 (D)行政院
- 78 徵收土地時，若其上有土地改良物，依法應如何處理？  
(A)應一併徵收，且無任何例外 (B)應一併徵收，但有例外  
(C)於土地徵收後，才徵收土地改良物 (D)先徵收土地改良物，再徵收土地
- 79 辦理區段徵收，抵價地總面積依法以徵收總面積之一定比率為原則，以下何者為是？  
(A) 30% (B) 40% (C) 50% (D) 60%
- 80 土地徵收乃為實現公共福祉，所採之不得已的「最後手段」；故此一限制符合下列何者之意涵？  
(A)法律優位原則 (B)法律保留原則 (C)比例原則 (D)公益原則