

科 別：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 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)本試題禁止使用電子計算器。

- 1 依土地法分類，飛機基地屬於下列何種土地？
(A)建築用地 (B)直接生產用地 (C)交通水利用地 (D)其他土地
- 2 共有土地，其共有人全體離開其所在地之縣（市），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
- 3 土地所有權人因下列何種原因離開土地所在地時，適用土地法有關不在地主之規定？
(A)入閣任公職 (B)出國留學 (C)戰爭變亂 (D)移民國外
- 4 依土地法規定，下列何種土地不得設定負擔或租賃於外國人？
(A)農地 (B)漁地 (C)遊憩用地 (D)建築用地
- 5 美國籍 John 君因繼承關係取得台南縣一筆林地，則依土地法規定下列敘述何者正確？
(A) John 君依法不可繼承該筆土地，應放棄繼承權，給本國的繼承人繼承
(B) John 君依法應於繼承開始之日起三年內出售與本國人
(C) John 君依法應於繼承開始之日起一年內出售與本國人
(D) John 君依法繼承後，若逾規定期限未出售，則依法應由台南縣地政機關移請國有財產局公開標售
- 6 台北市政府欲處分其名下所管轄公有土地，則依土地法規定，需經下列何單位之同意，方得為之？
(A)司法院 (B)立法院 (C)監察院 (D)台北市議會
- 7 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
- 8 對於土地所有權人持有尚未建築之私有建築用地面積，超過平均地權條例規定最高額時，依規定縣（市）政府應通知土地所有權人於幾年內出售或建築使用？
(A)半年 (B)一年 (C)一年半 (D)二年
- 9 依平均地權條例規定，經營土地買賣，違背土地法律，從事土地壟斷、投機者，處幾年以下有期徒刑？
(A)半年 (B)一年 (C)二年 (D)三年
- 10 依農業發展條例規定，每宗耕地分割後每人所有最小面積未達多少公頃者，不得分割？
(A) 0.25 (B) 0.5 (C) 1 (D) 2
- 11 辦理限制登記時，依土地法規定，應由權利人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)千分之五 (D)免納登記費
- 12 依土地法規定，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)其接連地之地上權人 (B)其接連地之地役權人 (C)其接連地之使用權人 (D)其接連地之所有權人
- 13 土地所有權人認為地籍圖重測結果有錯誤時，依法其得於公告期間內做何處理？
(A)聲請複丈 (B)聲請國家賠償 (C)聲請地籍圖重測 (D)聲請地政機關調解
- 14 在共有土地或建築改良物上，設定下列何種他項權利，適用土地法第三十四條之一之規定？
(A)抵押權 (B)耕作權 (C)留置權 (D)典權
- 15 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，登記機關接獲法院囑託辦理甲破產登記時，登記機關應如何處理？
(A)即改辦破產登記 (B)通知甲乙改辦理塗銷登記
(C)繼續辦理所有權移轉登記予乙 (D)通知法院正辦理所有權移轉登記予乙
- 16 預告登記對下列何種新登記，依法具排除之效力？
(A)因徵收而為之新登記 (B)因無償贈與而為之新登記
(C)因法院判決而為之新登記 (D)因強制執行而為之新登記
- 17 下列何種登記依土地法規定須繳納登記費？
(A)贈與登記 (B)塗銷登記 (C)標示變更登記 (D)因土地重劃之變更登記
- 18 依土地法規定，私有土地所有權消滅者，其產權歸屬為何？
(A)無主土地 (B)國有土地 (C)縣（市）有土地 (D)鄉（鎮、市）有土地
- 19 依土地法規定，預告登記之請求權不包括聲請保全下列何種請求權？
(A)聲請假處分之請求權 (B)附條件或期限之請求權
(C)土地權利內容變更之請求權 (D)關於土地權利移轉之請求權
- 20 王小倩向老李購買一筆不動產，登記完畢後發現地政機關將所有權人誤植為王小青，依法其可向有關單位申請核准辦理下列何種登記？
(A)更名登記 (B)塗銷登記 (C)更正登記 (D)標示變更登記
- 21 政府公開標售逾期未辦理繼承登記之土地時，依土地法規定，下列何者無優先購買權？
(A)繼承人 (B)抵押權人 (C)其他共有人 (D)合法使用人
- 22 土地所有權狀因滅失請求補給者，依土地法規定，地政機關應公告多少日？
(A)十五 (B)二十 (C)三十 (D)六十
- 23 因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，依土地法規定，原則上應由誰負損害賠償責任？
(A)地政士 (B)地政機關 (C)直轄市或縣（市）政府 (D)不動產經紀人
- 24 根據土地法之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)不予徵收 (B)減徵百分之十 (C)減徵百分之二十 (D)減徵百分之四十
- 25 土地為信託財產者，於信託關係存續中，地價稅之納稅義務人為何？
(A)委託人 (B)受託人 (C)受益人 (D)監察人

(請接背面)

科 別：地政

科 目：土地法大意

- 26 以土地為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時，土地增值稅之納稅義務人為何？
(A)委託人 (B)受託人 (C)監察人 (D)該歸屬權利人
- 27 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)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
- 28 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，下列何者正確？
(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)一人一處一次為限
- 29 土地所有權人於其自用住宅用地被徵收後，自領取補償地價之日起，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增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額？
(A)二年內 (B)三年內 (C)四年內 (D)五年內
- 30 適用自用住宅用地優惠稅率課徵地價稅之土地，依土地稅法規定，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵幾日前提出申請，方得適用當年期優惠稅率課徵地價稅之規定？
(A) 10 (B) 15 (C) 30 (D) 40
- 31 土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地自完成移轉登記之日起，幾年內再行移轉時，依法應追繳原退還稅款？
(A)五 (B)十 (C)十五 (D)二十
- 32 政府依法照價收買逾期未建築之私有空地時，其照價收買之地價，以收買當期之下列何者價格為準？
(A)申報地價 (B)公告地價 (C)法定地價 (D)公告土地現值
- 33 依法下列有關申報移轉現值之審核標準何者正確？
(A)遺贈土地，以申報日當期之公告土地現值為準
(B)經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準
(C)依法院判決移轉登記者，以判決確定日當期之公告土地現值為準
(D)申報人於訂約日起三十日內申報者，以申報收件日當期之公告土地現值為準
- 34 作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，依法其土地增值稅應如何課徵？
(A)得申請不課徵 (B)得申請適用優惠稅率 (C)得申請減徵百分之二十 (D)得申請減徵百分之四十
- 35 丙種建築用地依法非編定為供下列何種使用分區內建築使用者？
(A)風景區內建築使用者 (B)森林區內建築使用者
(C)山坡地保育區內建築使用者 (D)山坡地範圍外之農業區內建築使用者
- 36 老李持有土地一筆，今其欲建築使用，則其建築改良物價值至少需占基地申報地價百分之多少以上，方不致被政府認定其為空地？
(A)十 (B)二十 (C)四十 (D)五十
- 37 老王持有編定為甲種建築用地之土地一筆，則該地建蔽率與容積率依法分別為多少？
(A) 40%；120% (B) 60%；120% (C) 60%；240% (D) 70%；300%
- 38 基地出賣時，依土地法規定下列何者有優先購買權？
(A)典權人 (B)地役權人 (C)抵押權人 (D)現使用人
- 39 依土地法規定，基（耕）地或房屋出賣時，下列何種情況沒有優先購（承）買權存在？
(A)承租人購買該承租之基地 (B)承租人購買該承租之耕地
(C)承租人購買該承租之房屋 (D)地上權人購買該設定之基地
- 40 依平均地權條例規定，私有空地經依規定限期建築、增建、改建或重建者，其新建之改良物價值不及所占基地申報地價多少百分比，直轄市或縣（市）政府不予核發建築執照？
(A) 50 (B) 60 (C) 70 (D) 80
- 41 根據平均地權條例之規定，下列何者依法非屬得辦理市地重劃之原因？
(A)都市土地開發新社區者 (B)非都市土地實施開發建設者
(C)經中央主管機關指定限期辦理者 (D)新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者
- 42 依平均地權條例規定，下列何者不為參加市地重劃之土地所有權人共同負擔之公共設施用地？
(A)變電所用地 (B)零售市場用地 (C)鄰里公園用地 (D)兒童遊樂場用地
- 43 獲准開發許可之申請人，其開發案件因故未能於期限內申請雜項執照者，依非都市土地使用管制規則規定，得敘明理由申請展期，並以幾次為限？
(A)一 (B)二 (C)三 (D)無次數限制
- 44 基地租用之承租人積欠租金額，除以擔保現金抵償外，依法達多少期間以上時，出租人得終止租約，收回基地？
(A)一個月 (B)二個月 (C)一年 (D)二年
- 45 下列何者不屬於非都市土地依法劃定之使用分區名稱？
(A)住宅區 (B)鄉村區 (C)工業區 (D)河川區
- 46 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)依契約自由原則，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
- 47 區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，對於國民住宅用地或行政院專案核准所需土地，得以何種方式處理？
(A)讓售 (B)標售
(C)標租 (D)由國宅機關優先無償撥用
- 48 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)變電所 (B)市場用地 (C)機關用地 (D)兒童遊樂場
- 49 依土地徵收條例規定，徵收土地之殘餘部分形勢不整，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
- 50 依規定獎勵自辦市地重劃之獎勵事項不包括下列何者？
(A)免息之重劃貸款 (B)免徵或減徵地價稅
(C)免收或減收地籍整理規費 (D)優先興建相關之公共設施