

等 別：普通考試

類 科：不動產經紀人

科 目：土地法與土地相關稅法概要（包括土地法、平均地權條例及其  
施行細則、土地徵收條例、土地稅法及其施行細則、契稅條例  
、房屋稅條例）

考試時間：1小時30分

座號：\_\_\_\_\_

※注意：禁止使用電子計算器。

甲、申論題部分：(50分)

- (一)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在申論試卷上，於本試題上作答者，不予計分。  
(二)請以藍、黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

- 一、何謂土地登記？辦理土地權利變更登記應由權利人及義務人會同聲請，其中登記之權利人及義務人所指為何？試說明之。(25分)
- 二、區段徵收範圍內土地，經規劃整理後其處理方式為何？試依土地徵收條例及平均地權條例之規定說明之。(25分)

乙、測驗題部分：(50分)

代號：4401

- (一)本測驗試題為單一選擇題，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)共40題，每題1.25分，須用2B鉛筆在試卡上依題號清楚劃記，於本試題或申論試卷上作答者，不予計分。

- 1 依平均地權條例規定，實施區段徵收之土地，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內以書面申請發給下列何種土地？  
(A)空地 (B)抵價地 (C)抵費地 (D)不在地主土地
- 2 甲有一筆土地於重劃後第一次移轉時，可減徵多少土地增值稅？  
(A)百分之十 (B)百分之二十 (C)百分之三十 (D)百分之四十
- 3 政府基於下列何種事由取得之土地，得隨時公開出售，不受土地法第25條之限制？  
(A)一併徵收之土地 (B)區段徵收之土地 (C)地政機關開墾之土地 (D)河流改道新增之土地
- 4 荒地承墾人自墾竣之日起，繼續耕作滿幾年可無償取得土地所有權？  
(A)三年 (B)五年 (C)七年 (D)十年
- 5 下列何種登記免繳登記規費？  
(A)繼承登記 (B)塗銷登記 (C)移轉登記 (D)他項權利登記
- 6 甲之父親亡故時遺有土地一筆，則甲應於繼承開始之日起幾個月內申辦繼承登記？  
(A)三個月 (B)四個月 (C)五個月 (D)六個月
- 7 地政機關所收登記費，依法應提存多少作為登記儲金，專備損害賠償之用？  
(A)百分之十 (B)百分之二十 (C)百分之三十 (D)百分之四十
- 8 土地所有權人於地籍測量時所設立之界標，應保存多長時間？  
(A)十年 (B)十五年 (C)二十年 (D)永久保存
- 9 共有土地或建築改良物設定下列何種物權時，應有共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之？  
(A)耕作權 (B)質權 (C)地上權 (D)抵押權
- 10 直轄市、縣(市)政府非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得將其所管公有土地出租超過幾年？  
(A)十年 (B)十五年 (C)二十年 (D)二十五年
- 11 下列何種土地得移轉於外國人？  
(A)水源地 (B)商業地 (C)林業地 (D)狩獵地
- 12 私有土地所有權消滅者，其所有權歸下列何者？  
(A)直轄市、縣(市)有 (B)鄉、鎮、市有 (C)國有 (D)無主土地
- 13 土地法所稱土地債券，係指何種金融機構依法所發行之債券？  
(A)中央銀行 (B)土地銀行 (C)合作金庫銀行 (D)農業金庫銀行
- 14 需用土地人依規定申請撤銷徵收時，應向何機關申請之？  
(A)土地所在之直轄市、縣(市)政府 (B)行政院 (C)總統府 (D)內政部
- 15 某甲土地被徵收時，依規定甲對其土地之權利義務何時終止？  
(A)公告徵收期滿時 (B)徵收移轉時 (C)應受之補償費發給完竣時 (D)需用土地人開始使用時
- 16 被徵收之土地，原土地所有權人對於需用土地人於徵收補償費發給完竣屆滿幾年內，未依徵收計畫開始使用者，得向該管直轄市或縣(市)主管機關申請收回其土地？  
(A)三年 (B)五年 (C)七年 (D)九年
- 17 依土地徵收條例之規定，土地所有權人得向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收其土地或建築改良物，應於徵收公告之日起幾年內為之？  
(A)四年 (B)三年 (C)二年 (D)一年

(請接背面)

等 別：普通考試

類 科：不動產經紀人

科 目：土地法與土地相關稅法概要（包括土地法、平均地權條例及其施行細則、土地徵收條例、土地稅法及其施行細則、契稅條例、房屋稅條例）

- 18 依平均地權條例規定，土地所有權人申報之地價未滿公告地價百分之八十時，得予照價收買之土地，如核定不照價收買時，應依下列何者核定為申報地價，並通知土地所有權人？  
(A)公告地價百分之八十 (B)公告土地現值百分之八十 (C)申報地價百分之八十 (D)申報地價
- 19 依平均地權條例規定，照價收買之土地為空地時，除依規定讓售給有合併使用必要之鄰地所有權人外，應做何種處理？  
(A)出租 (B)撥用 (C)借用 (D)標售
- 20 依平均地權條例規定，直轄市或縣（市）政府限制私有尚未建築用地之面積，每一土地所有權人所有面積之最高額以多少為限？  
(A)十公頃 (B)十甲 (C)十公畝 (D)十平方公尺
- 21 作農業使用之農業用地，移轉與下列何者，得申請不課徵土地增值稅？  
(A)社團法人 (B)營利法人 (C)祭祀公業 (D)自然人
- 22 甲因重購土地申請退還其原出售土地所繳納之土地增值稅後，若於完成產權登記之日起幾年內再行移轉者，應追繳原退還稅款？  
(A)五年 (B)七年 (C)九年 (D)十年
- 23 甲將一筆土地出典予乙，則該筆土地之移轉現值以下列何者為審核標準？  
(A)聲請典權登記時之公告土地現值  
(B)未逾期申報移轉現值者，以訂約日當期之公告土地現值  
(C)逾期申報移轉現值者，以申報當期之公告地價  
(D)以受理申報移轉現值機關收件日當期之公告地價
- 24 老王在台北市有一筆自用住宅土地，面積為二公畝，依現行規定，其地價稅按下列何種稅率計徵？  
(A)千分之一 (B)千分之二 (C)千分之三 (D)千分之四
- 25 依土地稅法規定之地價稅基本稅率為：  
(A)千分之十 (B)百分之十 (C)千分之十五 (D)百分之十五
- 26 受託人解除信託行為，將信託土地所有權移轉給委託人時，由何人繳納土地增值稅？  
(A)受託人 (B)委託人 (C)信託監察人 (D)不課徵土地增值稅
- 27 有關土地增值稅之納稅義務人，下列敘述何者為非？  
(A)土地買賣移轉者，原所有權人為納稅義務人 (B)土地因贈與而移轉者，受贈人為納稅義務人  
(C)土地因拍賣而移轉者，拍得人為納稅義務人 (D)土地設定典權者，出典人為納稅義務人
- 28 下列何者為承墾土地之地價稅納稅義務人？  
(A)所有權人 (B)典權人 (C)承租人 (D)耕作權人
- 29 依土地徵收條例之規定，被徵收土地之補償地價，以下列何者為補償標準？  
(A)徵收當期之公告地價 (B)徵收當期之市價  
(C)徵收當期之公告土地現值 (D)徵收當期之標準地價
- 30 甲乙均對同一筆土地申請徵收，若渠等之興辦事業性質皆相同，主管機關應以下列何者為核定原則？  
(A)需用土地人之組織大小 (B)需用土地人負擔之補償費多寡  
(C)需用土地人申請之先後 (D)需用土地人之組織階層高低
- 31 依房屋稅條例規定，自住房屋之課徵稅率為房屋現值之多少？  
(A)百分之一點二 (B)百分之一點五 (C)百分之二 (D)百分之三
- 32 甲向法院標得一戶房屋，則甲申報契稅之起算日期應以下列何者為準？  
(A)法院開標之日 (B)法院發給權利移轉證明書之日  
(C)法院通知得標人之日 (D)法院會同得標人點交之日
- 33 下列何種區域之不動產移轉，可免徵契稅？  
(A)開徵土地增值稅區域之土地 (B)開徵贈與稅區域之土地  
(C)開徵遺產稅區域之土地 (D)開徵印花稅區域之土地
- 34 出典後之房屋再賣與典權人時，納稅義務人得以原納典權契稅稅額，抵繳何種稅額？  
(A)房屋稅 (B)印花稅 (C)買賣契稅 (D)所得稅
- 35 買賣房屋之契稅為契價之多少百分比？  
(A)契價百分之六 (B)契價百分之四 (C)契價百分之二 (D)契價百分之一
- 36 甲向乙承買一戶未辦所有權第一次登記之房屋，此時應由何人申報契稅？  
(A)甲 (B)乙 (C)甲乙共同申報 (D)以上皆非
- 37 依契稅條例規定，契稅可由何者代徵之？  
(A)直轄市、縣（市）議會 (B)鄉、鎮、市區公所 (C)監理所 (D)地政機關
- 38 土地所有權人申請適用特別稅率之自用住宅用地面積須符合下列何種規定？  
(A)都市土地面積未超過三公頃部分，及非都市土地面積未超過七公頃部分  
(B)都市土地面積未超過五公畝部分，及非都市土地面積未超過九公畝部分  
(C)都市土地面積及非都市土地面積合計未超過十公頃部分  
(D)都市土地面積未超過三公畝部分，非都市土地面積未超過七公畝部分
- 39 稅捐稽徵機關核准農業用地不課徵土地增值稅者，應於核准後幾個月內將有關資料送直轄市、縣（市）農業主管機關？  
(A)一個月 (B)二個月 (C)三個月 (D)六個月
- 40 財團法人受贈土地並獲准免納土地增值稅者，若未按捐贈目的使用土地時，將被處應納土地增值稅額幾倍之罰鍰？  
(A)一倍 (B)二倍 (C)三倍 (D)四倍