

97 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：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。

- 依非都市土地使用管制規則規定，丁種建築用地的建蔽率及容積率為何？
(A)建蔽率 60%，容積率 240% (B)建蔽率 40%，容積率 120%
(C)建蔽率 60%，容積率 210% (D)建蔽率 70%，容積率 300%
- 辦理殘餘土地一併徵收時，應符合法令規定，下列那一項不符合一併徵收之規定？
(A)須由需用土地人請求 (B)殘餘土地或建物須因徵收所致
(C)殘餘土地須不能為相當之使用 (D)一併徵收之土地，應以現金補償
- 依土地法規定，預告登記，對於下列何種原因而為之新登記，無排除之效力？
(A)繼承 (B)買賣 (C)贈與 (D)徵收
- 土地權利除所有權外，尚有他項權利，下列那一項不是土地之他項權利？
(A)地上權 (B)抵押權 (C)質權 (D)永佃權
- 土地或建築改良物自繼承之日起逾一年未辦理繼承登記者，得由地政機關：
(A)列冊管理九年 (B)列冊管理十五年 (C)代管九年 (D)代管十五年
- 下列那一項土地第一次移轉時，不能享有土地增值稅減徵 40%之規定？
(A)重劃後第一次移轉時
(B)區段徵收以抵價地補償地價，領回抵價地後第一次移轉時
(C)都市更新以權利變換領取土地，更新後第一次移轉時
(D)新市鎮開發完成後，土地所有權人第一次移轉時
- 因作業錯誤或工程變更設計，致原徵收土地不在工程用地範圍內者，應辦理：
(A)保留徵收 (B)擴大徵收 (C)撤銷徵收 (D)一併徵收
- 下列登記，那一項需繳登記費？
(A)土地重劃之變更登記 (B)土地權利變更登記 (C)塗銷登記 (D)限制登記
- 依都市計畫法規定，公共設施保留地之保留期限最長為何？
(A)三年 (B)十年 (C)十五年 (D)沒有保留期限之限制
- 依非都市土地使用管制規則規定，非都市土地得劃定為幾種使用分區與編定為幾種使用地？
(A)九種分區，十種用地 (B)九種分區，十五種用地
(C)十種分區，十八種用地 (D)十種分區，十五種用地
- 為保全土地權利移轉或使其消滅之請求權所為之登記，稱為：
(A)異議登記 (B)預告登記 (C)假扣押登記 (D)假處分登記
- 區段徵收土地經規劃整理後，得予標租的土地，其租期最長多久？
(A)十年 (B)二十年 (C)五十年 (D)九十九年

- 13 依平均地權條例規定，建築改良物之徵收，其補償費按那種標準？
(A)協議價格 (B)重建價格 (C)重置價格 (D)市場價格
- 14 土地徵收時不能受領之補償費，主管機關應於發給補償費之期限屆滿後三個月內將補償費存入專戶保管，並通知受補償人，逾多久未領取時，歸屬國庫？
(A)三年 (B)五年 (C)十年 (D)十五年
- 15 區段徵收如以抵價地補償時，抵價地總面積之計算，下列敘述何者錯誤？
(A)以徵收總面積百分之五十為原則
(B)至少不得少於徵收總面積之百分之四十
(C)曾經農地重劃地區不得少於百分之五十
(D)抵價地之計算基準應考量開發成本、區位、路寬…等因素，提地價評議委員會評定
- 16 就舉辦事業將來需用之土地，在未需用前，預為核定公布其徵收範圍，並禁止妨礙徵收使用。此種徵收稱為：
(A)擴大徵收 (B)一併徵收 (C)附帶徵收 (D)保留徵收
- 17 土地徵收後，下列何者可行使收回權？
(A)需用土地人 (B)直轄市或縣市政府 (C)原土地所有權人 (D)原他項權利人
- 18 有關土地徵用之規定，下列敘述那一項錯誤？
(A)徵用係以臨時性之公共建設工程為主
(B)徵用期間逾五年者，土地所有權人得請求徵收其土地
(C)徵用期間每年補償費，土地依公告土地現值百分之十計算
(D)被徵用土地之所有權人請求徵收其土地者，不得再申請收回其土地
- 19 土地徵收時，有特殊情形應避免徵收，下列那一項，不在土地法所訂避免徵收之範圍內？
(A)名勝古蹟 (B)耕地
(C)住宅 (D)現供公共事業使用之土地
- 20 依平均地權條例規定，所謂空地，指已完成公共設施之地區，雖有建築使用，但其建築改良物價值不及所占基地申報地價之多少，且經政府認定應予增建之建築用地？
(A) 5% (B) 10% (C) 12% (D) 15%
- 21 依土地稅法規定，土地漲價總額超過原規定地價未達 100%者，其土地增值稅之稅率為多少？
(A) 10% (B) 20% (C) 30% (D) 40%
- 22 現行地價稅之基本稅率為多少？
(A)千分之二 (B)千分之六 (C)千分之十 (D)千分之十五
- 23 下列有關契稅之敘述，何者錯誤？
(A)買賣時之契稅，由土地所有權人繳納 (B)已開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅
(C)已規定地價之地區，以一般房屋為契稅對象 (D)因繼承而取得不動產所有權者，免徵契稅
- 24 依平均地權條例規定，每隔幾年重新規定地價一次，但必要時得延長之？
(A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)四年

- 25 下列有關自用住宅用地地價稅，適用特別稅率之敘述，何者錯誤？
(A)都市土地面積不得超過三公畝 (B)須為土地所有權人所有
(C)須無出租或供營業使用 (D)稅率為百分之二
- 26 房屋稅之課徵，應先評定房屋現值。主管稽徵機關應依據下列那一單位評定之標準，核計房屋現值？
(A)標準地價評議委員會 (B)不動產評價委員會
(C)地價評議委員會 (D)房屋稅評價審查委員會
- 27 直轄市或縣市政府對於轄區內土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表，於每年一月一日公告之地價，稱為：
(A)公告地價 (B)公告土地現值 (C)法定地價 (D)標準地價
- 28 下列私有房屋，何者不在免徵房屋稅之範圍內？
(A)已立案之私立學校，完成財團法人登記，其校舍 (B)住家房屋現值在新臺幣 10 萬元以下者
(C)專供飼養禽畜之房舍 (D)都市更新後之房屋
- 29 下列那一項設施不在市地重劃共同負擔之項目內？
(A)鄰里公園 (B)加油站 (C)零售市場 (D)國民中小學
- 30 公有荒地承墾人取得耕作權後，繼續耕作多久可取得土地所有權？
(A)滿三年 (B)滿五年 (C)滿八年 (D)滿十年
- 31 依國民住宅條例規定，政府直接興建之國宅，其承購人居住至少須滿幾年後才得將其住宅出售？
(A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)五年
- 32 依都市計畫法規定，都市計畫依其性質可分成三種，下列那一種不屬於法定計畫？
(A)市（鎮）計畫 (B)鄉街計畫 (C)特定區計畫 (D)社區營造計畫
- 33 依土地法規定，租用基地建築房屋時，應在契約訂立後二個月內，向該管直轄市或縣市地政機關申請那種權利之登記？
(A)租賃權 (B)地上權 (C)地役權 (D)典權
- 34 依土地法規定，房屋承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達幾個月以上時，出租人得終止租約，收回房屋？
(A)六個月 (B)四個月 (C)二個月 (D)一個月
- 35 辦理土地重劃時，土地所有權人應按其土地受益比例共同負擔重劃負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付，其折價抵付之土地稱為：
(A)抵價地 (B)抵費地 (C)抵稅地 (D)抵押地
- 36 土地權利因移轉、分割、設定等所為之登記，稱為：
(A)權利變更登記 (B)標示變更登記 (C)更正登記 (D)土地總登記
- 37 依土地法規定，地籍測量之次序，下列何者應首先辦理？
(A)戶地測量 (B)圖根測量
(C)三角測量或精密導線測量 (D)製圖

- 38 有關我國土地登記制度之特色，下列敘述何者錯誤？
(A)登記生效要件主義 (B)登記形式審查主義
(C)登記公信主義 (D)登記簿之編製，採物的編成主義
- 39 土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」係指登記具有：
(A)公信力 (B)公示力 (C)推定力 (D)形成力
- 40 土地權利因信託關係消滅，而移轉予委託人以外之權利人所為之登記，稱為：
(A)受託人變更登記 (B)信託歸屬登記 (C)塗銷信託登記 (D)信託取得登記
- 41 依土地法規定，繼承登記應於繼承開始之日起多久內申請，申請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰？
(A)一個月 (B)三個月 (C)六個月 (D)一年
- 42 地政機關所收登記費，應提存多少作為登記儲金？
(A) 5% (B) 10% (C) 15% (D) 20%
- 43 對於土地改良物之涵義，下列那一項錯誤？
(A)須固定附著於土地，不易變更其位置
(B)農作改良物乃耕種栽培之結果，如稻、麥、花卉
(C)建築改良物包括建築物以外之一切具有工程設施之構造物，如橋樑、隧道等
(D)改良物已失去使用效能，仍應視為改良物存在
- 44 私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權消滅；若回復原狀時，原所有權人證明為其原有者，可回復其所有權，此種取得之性質為：
(A)原始取得 (B)繼受取得 (C)附合取得 (D)保留取得
- 45 依土地法規定，土地所有權人及其家屬離開土地所在地之直轄市或縣（市），繼續滿幾年，即成為不在地主？
(A)二年 (B)三年 (C)四年 (D)五年
- 46 有關公地撥用之規定，下列敘述何者錯誤？
(A)公地撥用以無償為原則 (B)國有學產之不動產應有償撥用
(C)抵稅不動產應有償撥用 (D)有償撥用以公告地價計算其土地之地價
- 47 依土地法規定，下列何種土地屬於建築用地？
(A)碼頭 (B)堤堰 (C)港灣 (D)道路
- 48 下列那一種權利是土地法創設之物權？
(A)地上權 (B)地役權 (C)耕作權 (D)典權
- 49 基地承租人優先購買權與共有人優先購買權發生競合時，其優先順序如何決定？
(A)以抽籤方式決定之 (B)由出賣人決定之
(C)以共有人之優先購買權優先 (D)以基地承租人之優先購買權優先
- 50 依土地法規定，下列何種土地不得移轉、設定負擔或租賃於外國人？
(A)農地 (B)牧地 (C)林地 (D)建地