

99 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。

- 請問下列那項公共設施用地是劃歸市地重劃共同負擔項目？
(A)高級中學學校用地 (B)機關用地 (C)國民小學用地 (D)大學用地
- 實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之十項用地，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，下列何者不屬於十項共同負擔之一？
(A)停車場 (B)體育場 (C)鄰里公園 (D)兒童遊樂場
- 抵費地是在下列何項情形中出現？
(A)協議合建 (B)市地重劃 (C)一般徵收 (D)都市更新
- 土地法規定基地租用之租金，以不超過土地申報總價年息多少為限？
(A)千分之二 (B)千分之十 (C)百分之八 (D)百分之十
- 經區段徵收領回之抵價地，第一次移轉時，其土地增值稅如何課徵？
(A)免徵 (B)減徵百分之二十
(C)減徵百分之四十 (D)依最低稅率百分之四十課徵
- 根據土地登記規則之規定，信託專簿應自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起，應保存多少年？
(A)五年 (B)十年 (C)十五年 (D)永久保存
- 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作何聲請？
(A)聲請司法機關調處 (B)聲請地籍圖重測 (C)聲請地政機關調處 (D)聲請複丈
- 根據土地徵收條例之規定，土地徵收與土地徵用有何不同？
(A)土地徵收所有權消滅；土地徵用徵用期間喪失使用權
(B)土地徵收適用私地；土地徵用適用公地
(C)土地徵收給予補償；土地徵用不予補償
(D)二者一樣，無差別
- 依區域計畫法規定，違反區域計畫非都市土地管制使用土地者，該管直轄市、縣（市）政府得處多少罰鍰？
(A)銀圓三千元 (B)銀圓六千元
(C)新臺幣六萬元以上三十萬元以下 (D)新臺幣一百萬元
- 下列有關農地重劃區農路、水路管理維護之敘述，何者正確？
(A)農路、水路登記為國有，並由國有財產局管理維護
(B)農路、水路登記為鄉（鎮）有，並由鄉（鎮）公所管理維護
(C)農路、水路登記為縣（市）有，並由鄉（鎮）公所自行管理維護
(D)重劃區內農田水利會管理之水路及有關水利設施，其用地登記為農田水利會所有，並由農田水利會管理、維護之
- 依土地徵收條例規定，被徵收之土地，如有符合收回之要件者，原土地所有權人得於徵收公告之日起幾年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地？
(A)五年 (B)十年 (C)十五年 (D)二十年
- 依土地法規定，耕地地租最高額限制為下列何者？
(A)地租不得超過地價百分之八
(B)地租不得超過地價百分之十
(C)地租不得超過地價百分之十五
(D)耕地地租租額，不得超過主要作物正產品全年收穫總量千分之三百七十五

- 13 根據我國之土地登記制度，土地與建築改良物之登記方式為：
- (A)土地與建築改良物一定要辦理登記
 - (B)土地一定要辦理登記；建築改良物不一定要辦理登記
 - (C)土地不一定要辦理登記；建築改良物一定要辦理登記
 - (D)土地與建築改良物不一定要辦理登記
- 14 陳君因繼承父親建地一筆而辦理土地移轉，請問：陳君之父持有土地期間之土地增值如何處理？
- (A)得減徵土地增值稅繳納
 - (B)應依一般土地增值稅繳納
 - (C)免徵土地增值稅
 - (D)不課徵土地增值稅
- 15 申請土地總登記時，登記機關對於審查證明無誤之登記案件，應公告多久？
- (A)十五日
 - (B)三十日
 - (C)一個月
 - (D)二個月
- 16 依地籍測量實施規則規定，申請人申請再鑑界，經查明第一次複丈確有錯誤者，得於多少時限內請求退還其已繳土地複丈費？
- (A)三個月內
 - (B)一年內
 - (C)五年內
 - (D)十五年內
- 17 下列平均地權條例有關照價收買規定之敘述，何者不正確？
- (A)農業用地閒置不用，經依法加徵荒地稅滿三年，仍不使用者，得照價收買
 - (B)出租耕地經依法終止租約，實際收回耕地滿一年後，不依照使用計畫建築使用者，直轄市或縣（市）政府得照價收買之
 - (C)超額土地，直轄市或縣（市）政府應通知土地所有權人於二年內出售或建築使用；逾期末出售或建築使用者，得予照價收買
 - (D)舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人申報之地價未滿公告地價百分之六十時，得照價收買或以公告地價百分之六十為其申報地價
- 18 重新實施地籍測量之結果，應予公告，其公告期間為多久？
- (A)六個月
 - (B)三個月
 - (C)三十日
 - (D)十五日
- 19 根據土地徵收條例之規定，直轄市或縣（市）政府公告土地徵收，其期間為多少日？
- (A)三十
 - (B)十五
 - (C)二十
 - (D)十
- 20 請問下列何種情形無土地法所稱優先購買權之適用？
- (A)共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格優先承購
 - (B)出租人出賣耕地時，耕地承租人得依同樣條件優先購買
 - (C)房屋出賣時，基地所有權人得依同樣條件優先購買
 - (D)基地出賣時，房屋承租人得依同樣條件優先購買
- 21 區段徵收抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十。曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於下列何者？
- (A)百分之三十
 - (B)百分之三十五
 - (C)百分之四十
 - (D)百分之四十五
- 22 下列有關空地之敘述，何者正確？
- (A)土地法規定土地建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之十者，視為空地
 - (B)土地法規定空地稅，不得少於應繳地價稅之二倍，不得超過應繳地價稅之五倍
 - (C)平均地權條例規定之私有空地，逾期末按直轄市或縣（市）政府限期使用者，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵二倍至五倍之空地稅或照價收買
 - (D)建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之二十，且經直轄市或縣（市）政府認定應予增建、改建或重建之私有及公有非公共建築用地，屬平均地權條例所規定之空地
- 23 下列何者為土地法所稱之土地？
- (A)陸地
 - (B)土地及建築物
 - (C)水陸及天然富源
 - (D)土地、建築改良物及農作改良物
- 24 土地鑑界之複丈，申請人對鑑界之結果有異議時，下列敘述何者正確？
- (A)不得申請再鑑界，逕向司法機關訴請處理
 - (B)向直轄市或縣（市）主管機關申請再鑑界
 - (C)向內政部國土測繪中心申請再鑑界
 - (D)向地政事務所繳納土地複丈費申請再鑑界，原地政事務所應即送請直轄市或縣（市）主管機關派員辦理。申請人對於再鑑界結果仍有異議者，應向司法機關訴請處理

- 25 土地法所稱之「公有土地」，包括有：
(A)國有、直轄市有、省有、縣（市）有及鄉（鎮、市）有
(B)國有、直轄市有、縣（市）有及鄉（鎮、市）有
(C)國有、省有、縣（市）有及鄉（鎮、市）有
(D)國有、直轄市有、省有及縣（市）有
- 26 土地法所稱之「土地改良物」，包括有：
(A)一般改良物與特殊改良物
(B)農作改良物
(C)建築改良物
(D)建築改良物及農作改良物
- 27 根據土地法之規定，土地登記係指：
(A)土地所有權之登記
(B)土地所有權與他項權利之登記
(C)建築改良物所有權與他項權利之登記
(D)土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記
- 28 根據我國區域計畫法施行細則之規定，非都市土地中之「甲種建築用地」，會存在之土地使用分區是：
(A)特定農業區
(B)山坡地保育區
(C)鄉村區
(D)工業區
- 29 非都市土地使用管制規則是根據下列那一法律授權訂定之規定？
(A)土地法
(B)平均地權條例
(C)區域計畫法
(D)都市計畫法
- 30 請問「市地重劃實施辦法」是依據下列何種法律授權所訂定？
(A)土地法
(B)平均地權條例
(C)農地重劃條例
(D)土地徵收條例
- 31 在不動產專業人員中，可以執行不動產估價業務者為：
(A)地政士
(B)不動產經紀人
(C)不動產估價師
(D)不動產經理人
- 32 當臺灣電力公司要取得私有土地設置「電塔」，於採取徵收手段強制取得私有土地時，有關土地徵收由下列何者核准之？
(A)直轄市或縣（市）政府
(B)臺灣電力公司
(C)經濟部
(D)內政部
- 33 依土地法規定，土地總登記，應由權利人按申報地價或土地他項權利價值，依下列何者計算繳納登記費？
(A)千分之一
(B)千分之二
(C)百分之一
(D)百分之二
- 34 依土地法規定，土地依其使用，可分為那四類土地？
(A)住宅區、商業區、工業區、文教區
(B)農業用地、林業用地、漁業用地、牧業用地
(C)建築用地、直接生產用地、交通水利用地、其他土地
(D)甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地
- 35 下列有關外國人取得土地之敘述，何者不正確？
(A)農地、林地、漁地、牧地、狩獵地不得移轉、設定負擔或租賃於外國人
(B)外國人為供自用、投資或公益之目的使用，得依法取得住宅、教堂、醫院、墳場
(C)外國人在中華民國取得土地或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限
(D)外國人依土地法第 19 條需要取得土地，應檢附相關文件，申請該管直轄市或縣（市）政府核准；土地有變更用途或為繼承以外之移轉時，亦同
- 36 經市地重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵多少？
(A) 30%
(B) 40%
(C) 50%
(D) 60%
- 37 建物跨越二個以上登記機關轄區時，應由何登記機關辦理之？
(A)由該建物門牌所屬之登記機關辦理之
(B)權利人於申請登記時得依其方便自行選擇
(C)由建物樓地板面積較大之所轄登記機關辦理之
(D)由建物之基地面積較大之所轄登記機關辦理之

- 38 非都市土地得劃定為十大使用分區，下列何者全屬於非都市土地之使用分區？
(A)住宅區、商業區、工業區、文教區 (B)農業區、住宅區、保護區、觀光區
(C)農業區、住宅區、行政區、風景區 (D)鄉村區、山坡地保育區、國家公園區、河川區
- 39 依土地登記規則規定，下列何者應辦理他項權利登記？
(A)租賃權 (B)耕作權 (C)抵當權 (D)優先購買權
- 40 因土地徵收或撥用之登記，以何種方式辦理之？
(A)囑託登記 (B)逕為登記 (C)單獨申請登記 (D)雙方會同申請登記
- 41 依土地法規定，登記總簿之保存年限為多久？
(A)十年 (B)二十年 (C)三十年 (D)永久
- 42 依土地登記規則規定，下列何者指登記完畢之定義？
(A)經初審、複審、地政事務所主任核定
(B)權利人取得權利書狀
(C)異動通知書送達稅捐機關
(D)土地權利經登記機關依土地登記規則登記於登記簿，並校對完竣，加蓋登簿及校對人員名章
- 43 根據土地徵收條例第 30 條規定：被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。請問：該規定所稱「徵收當期之公告土地現值」係指：
(A)徵收公告期滿次日起算第十五日之公告土地現值 (B)徵收公告期滿之日之公告土地現值
(C)徵收公告期滿日起算第十五日之公告土地現值 (D)徵收公告日之公告土地現值
- 44 下列何種登記必須繳納登記費？
(A)更正登記 (B)更名登記
(C)住所變更登記 (D)建物所有權第一次登記
- 45 下列有關徵收補償之敘述，何者正確？
(A)合法營業用之建築改良物僅因徵收而致營業規模縮小者，不得給予營業損失補償
(B)建築改良物依法不得建造者，得不予一併徵收，但應給予土地改良物補償費
(C)建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之
(D)存於土地徵收補償費保管專戶之補償費，自通知送達應受補償人發生效力之日起，逾十年未領取之補償費，歸屬國庫
- 46 現行課徵土地增值稅係採超額累進稅率，其各級稅率分別為下列何者？
(A) 10%、20%、30% (B) 20%、30%、40% (C) 30%、40%、50% (D) 40%、50%、60%
- 47 農地重劃區內之農路、水路及有關工程（不包括區域性排水工程）費用由誰來負擔？
(A)參加農地重劃之土地所有權人 (B)農田水利會
(C)政府 (D)參加農地重劃之土地所有權人與政府共同負擔
- 48 根據契稅條例之規定，買賣契稅之稅率是契價之多少比率？
(A) 7.5% (B) 6% (C) 5% (D) 2.5%
- 49 我國一般地價稅之稅率，是採何種稅率課徵？
(A)累進稅率 (B)單一稅率 (C)比例稅率 (D)浮動稅率
- 50 下列關於城市地方房屋之租金管制之敘述，何者正確？
(A)以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之八為限
(B)以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限
(C)以不超過土地及其建築物市價總價年息百分之八為限
(D)依現行司法實務之見解，營業用房屋之租金亦應適用土地法第 97 條關於租金限制之規定