

106年特種考試地方政府公務人員考試試題

代號：3510
頁次：6-1

等 別：五等考試
類 科：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)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)禁止使用電子計算器。

- 下列有關共有土地或建築改良物處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權之敘述，何者正確？
 - 應以共有人過半數之同意行之。但其應有部分合計逾二分之一者，其人數不予計算
 - 應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算
 - 應以共有人逾三分之二行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算
 - 應以共有人及其應有部分合計逾三分之二之同意行之。但其應有部分合計逾四分之三者，其人數不予計算
- 依土地法規定，林地不得移轉、設定負擔或租賃於外國人，但若外國人因繼承而取得林地時，應如何處理？
 - 於登記完畢之日起一年內辦理協議價購，逾期未協議，由直轄市、縣（市）地政機關逕自辦理公開標售
 - 於登記完畢之日起一年內辦理協議價購，逾期未協議，由直轄市、縣（市）地政機關移請國有財產署辦理公開標售
 - 於登記完畢之日起三年內出售與本國人，逾期未出售者，由直轄市、縣（市）地政機關逕自辦理公開標售
 - 於登記完畢之日起三年內出售與本國人，逾期未出售者，由直轄市、縣（市）地政機關移請國有財產署辦理公開標售
- 依土地登記規則第51條之規定，已繳納之登記費及書狀費，有下列何種情形之一者，得由申請人於五年內請求退還之？①登記申請撤回者 ②登記申請撤銷者 ③登記依法駁回者 ④申請人過逝 ⑤其他依法令應予退還者
 - ①②③
 - ①③⑤
 - ①②③⑤
 - ①②③④⑤
- 下列有關登記費之敘述，何者最正確？①土地總登記按申報地價或權利價值千分之一計徵 ②土地權利變更登記按申報地價或權利價值千分之一計徵 ③建物所有權第一次登記依使用執照上所列工程造價總值千分之二計徵 ④他項權利內容變更登記之權利價值增加部分按權利價值千分之二計徵
 - ①④
 - ②③
 - ①③④
 - ①②③④
- 下列關於辦理土地登記的程序，何者正確？①公告 ②收件 ③計收規費 ④登簿 ⑤異動整理 ⑥審查 ⑦繕發書狀 ⑧歸檔
 - ②③⑥①④⑦⑤⑧
 - ②③④⑥⑦①⑤⑧
 - ②③⑥⑦①④⑤⑧
 - ②③⑤①④⑥⑦⑧
- 依土地登記規則規定，設定有他項權利之土地申請分割或合併登記，登記機關於登記完畢後，應如何處理？
 - 通知建物所有權人換發或加註建物所有權狀
 - 通知他項權利人換發或加註他項權利證明書
 - 通知所有權人會同他項權利人申請他項權利位置圖勘測
 - 通知所有權人會同他項權利人申請勘測確定權利範圍及位置

- 7 根據土地法之規定，直轄市或縣（市）地政機關為處理不動產之糾紛，應設不動產糾紛調處委員會，聘請下列那些人士擔任調處委員？①地政專家 ②都計專家 ③營建專家 ④法律專家 ⑤財稅專家 ⑥地方公正人士
(A)①③⑤ (B)①②③⑥ (C)①②③⑤ (D)①③④⑥
- 8 依平均地權條例規定，下列有關規定地價敘述之組合，何者正確？①分區調查最近二年之土地買賣價格或收益價格 ②依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價後，提交規定地價委員會評議 ③公告及申報地價，其期限為三十日 ④規定地價後，每二年重新規定地價一次
(A)①③ (B)③④ (C)①③④ (D)①②③④
- 9 依非都市土地使用管制規則規定，下列有關非都市土地申請開發規模與辦理使用分區變更之敘述，正確組合為何者？①申請開發社區之計畫達三十戶或土地面積在五公頃以上，應變更為鄉村區 ②申請開發為工業使用之土地面積達十公頃以上或依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達五公頃以上，應變更為工業區 ③申請開發遊憩設施之土地面積達三公頃以上，應變更為特定專用區 ④申請設立學校之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區 ⑤申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區 ⑥申請開發公墓之土地面積達十公頃以上或其他殯葬設施之土地面積達五公頃以上，應變更為特定專用區
(A)②④⑤ (B)①②③④ (C)②③⑤⑥ (D)①③④⑤⑥
- 10 土地所有權移轉，依土地稅法規定，其申報移轉現值之審核標準，下列組合何者正確？①於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告地價為準 ②逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準 ③遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告地價為準 ④依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準 ⑤經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準 ⑥經政府核定照價收買之土地，以政府收買日當期之市價為準
(A)①③⑥ (B)②④⑤ (C)②④⑤⑥ (D)①③④⑤⑥
- 11 依土地稅法規定，已規定地價之非都市土地，屬依法編定農業用地者，徵收田賦。但都市土地若合於下列那些規定者，亦同？①依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者 ②公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者 ③依法限制建築，仍作農業用地使用者 ④依法不能建築，仍作農業用地使用者 ⑤依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者
(A)①②④ (B)②③④⑤ (C)①③④⑤ (D)①②③④⑤
- 12 下列有關適用自用住宅用地土地增值稅特別稅率之要件中，不受一次限制之敘述，何者正確？①出售都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過五公畝部分 ②出售時土地所有權人與其配偶及未成年子女，無該自用住宅以外之房屋 ③出售前持有該土地五年以上 ④土地所有權人或其配偶、未成年子女於土地出售前，在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿五年 ⑤出售前五年內，無供營業使用或出租
(A)①③ (B)②⑤ (C)①②③ (D)②③④⑤
- 13 依國土計畫法規定，中央主管機關應設置國土永續發展基金；其基金來源為下列何者？①使用許可案件所收取之國土保育費 ②政府循預算程序之撥款 ③廢棄物處理機構附徵之一定比率費用 ④電力事業機構附徵之一定比率費用 ⑤違反國土計畫法罰鍰之一定比率提撥 ⑥民間捐贈 ⑦噪音污染防制費之一定比率費用 ⑧自來水事業機構附徵之一定比率費用
(A)①②④⑤⑥⑧ (B)①③④⑤⑦⑧ (C)①②③④⑤⑥⑧ (D)①③④⑤⑥⑦⑧
- 14 依國土計畫法規定，從事未符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用者，由該管直轄市、縣（市）主管機關進行下列何項處罰？
(A)處拘役或處行為人新臺幣一百萬元以下罰鍰 (B)處拘役或處行為人新臺幣五百萬元以下罰鍰
(C)處行為人新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰 (D)處行為人新臺幣三十萬元以上一百五十萬元以下罰鍰

- 15 下列有關國土計畫法及其施行細則規定內容之說明，何者正確？
(A)國土計畫之計畫年期以不超過十年為原則
(B)國土白皮書，地方主管機關應每五年公布一次
(C)國土白皮書，中央主管機關應每五年公布一次
(D)國土白皮書之內容應包括國土利用相關現況與趨勢、國土管理利用之基本施政措施及其他相關事項
- 16 國土計畫公告實施後，擬訂計畫之機關應視實際發展情況，進行通盤檢討。下列敘述，何者正確？
(A)全國國土計畫每三年通盤檢討一次，直轄市、縣（市）國土計畫每三年通盤檢討一次
(B)全國國土計畫每五年通盤檢討一次，直轄市、縣（市）國土計畫每三年通盤檢討一次
(C)全國國土計畫每五年通盤檢討一次，直轄市、縣（市）國土計畫每五年通盤檢討一次
(D)全國國土計畫每十年通盤檢討一次，直轄市、縣（市）國土計畫每五年通盤檢討一次
- 17 依土地徵收條例規定，原土地所有權人得於徵收公告之日起二十年內，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被徵收之土地。下列有關收回要件之敘述，何者有誤？
(A)徵收補償費發給完竣屆滿三年，未依徵收計畫開始使用者
(B)未依核准徵收原定興辦事業使用者
(C)依原徵收計畫開始使用後未滿七年，不繼續依原徵收計畫使用者
(D)逾法定期限未依徵收計畫開始使用，係因不可歸責於需用土地人之事由者，不得申請收回土地
- 18 依土地徵收條例規定，直轄市或縣（市）主管機關於收到中央主管機關通知核准撤銷徵收案時，應公告 30 日，並通知原土地所有權人於一定期間繳清應繳納之價額，發還其原有土地。未於一定期間繳清者，不發還其土地，且不得依同條例第 9 條規定申請收回該土地。此一定期間為何？
(A)不得少於一個月
(B)不得少於三個月
(C)不得少於六個月
(D)由縣市政府依財務狀況自行核處
- 19 徵收公告一年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，需用土地人應訂定安置計畫，並於徵收計畫書內敘明安置計畫情形。試問：土地徵收條例規定所例示之安置內容包括下列那些項目？
(A)財務計畫、購置住宅貸款利息補貼
(B)安置住宅、購置住宅貸款利息補貼、租金補貼
(C)財務計畫、安置住宅、購置住宅貸款利息補貼、租金補貼
(D)財務計畫、老屋整建計畫、安置住宅、購置住宅貸款利息補貼、租金補貼
- 20 下列有關徵收補償之敘述，何者正確？
(A)被徵收之土地，應按照徵收當期之週邊實價登錄價格平均值補償其地價
(B)在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰公共設施保留地之平均市價補償其地價
(C)徵收補償之市價係由不動產估價師公會全國聯合會提交地價評議委員會評定之
(D)直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據
- 21 依土地徵收條例規定，下列有關廢止徵收之敘述，那一選項正確？①因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內 ②因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內 ③公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發 ④依徵收計畫開始使用前，興辦之事業改變、興辦事業計畫經註銷、開發方式改變或取得方式改變 ⑤已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要
(A)②③
(B)①②③
(C)①④⑤
(D)①②③④⑤
- 22 依土地徵收條例規定，下列有關區段徵收之敘述，那一選項正確？①公告禁建期間不得超過三年 ②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 ③曾經農地重劃者，該重劃地區部分之抵價地面積不得少於百分之四十五 ④區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以作價或領回土地方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配 ⑤區段徵收範圍勘定前，該管直轄市或縣（市）主管機關得視實際需要，報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形
(A)①②
(B)②③④
(C)②③④⑤
(D)①②③④⑤

- 23 依房屋稅條例規定，下列有關公有房屋供何項使用者，免徵房屋稅？①各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍 ②名勝古蹟及紀念先賢先烈之祠廟 ③政府配供中低收入者居住之房屋 ④政府機關為輔導退除役官兵就業所舉辦事業使用之房屋 ⑤監獄看守所及其辦公房屋暨員工宿舍 ⑥郵政、電信、鐵路、公路、航空、氣象、港務事業，供本身業務所使用之房屋及其員工宿舍 ⑦公私立學校、醫院、社會教育學術研究機構及救濟機構之校舍、院舍、辦公房屋及其員工宿舍
(A)①③④ (B)①②④⑤⑦ (C)①②④⑤⑥ (D)①②③④⑤⑦
- 24 關於土地法所稱土地改良物之規定，下列敘述何者正確？
(A)土地改良物，分為建築改良物及農業改良物二種
(B)建築改良物指附著於土地之建築物或工事
(C)農業改良指附著於土地之農業產品與生產工具
(D)農業改良物指附著於土地之農作物與土壤改良設施
- 25 關於農業發展條例所稱耕地之規定，下列敘述何者正確？
(A)依據都市計畫法劃定為山坡地保育區之農業用地
(B)依據都市計畫法劃定為農業區之農業用地
(C)依據區域計畫法劃定為森林區之農牧用地
(D)依據區域計畫法劃定為一般農業區內之土地
- 26 關於空地與荒地之規定，下列敘述何者正確？
(A)土地法所稱空地，係指土地建築改良物價值不及所占地基申報地價百分之十者
(B)凡編為農業或其他生產用地，未依法使用者為荒地
(C)平均地權條例所稱空地，指已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用；或雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之二十者
(D)凡編為農業或耕地，未依法使用者為荒地
- 27 民國 89 年 1 月 28 日以後取得農業用地之農民，其在自有農業用地興建農舍須滿多少年，該農舍始得移轉？
(A)一年 (B)三年 (C)五年 (D)六年
- 28 土地法第 34 條之 1 排除民法規定，共有人無須全體同意，即可對共有土地或建築改良物為處分、變更及設定負擔，但何種權利設定時除外？
(A)典權 (B)抵押權 (C)地上權 (D)不動產役權
- 29 國有非公用財產類不動產之出租，得以標租方式辦理。但合於下列那一項規定者，得逕予出租？
(A)原有租賃期限屆滿，未逾六個月者
(B)依法得徵收者
(C)民國 82 年 9 月 21 日前已實際使用，並願繳清歷年租金者
(D)區段徵收地區之抵價地
- 30 依土地法規定，下列何種土地不得移轉於外國人？
(A)建地 (B)漁地 (C)耕地 (D)牧畜用地
- 31 依土地法規定，土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於多少期間內聲請登記？
(A)一個月 (B)三個月 (C)六個月 (D)一年
- 32 依土地登記規則第 28 條規定，下列何種情形屬應由登記機關逕為登記者？
(A)建物因行政區域調整、門牌整編或基地號因重測、重劃時或依法逕為分割或合併所為之標示變更登記
(B)因土地徵收之登記
(C)因土地重測或重劃確定之登記
(D)登記名義人住址變更，已申請登記者

- 33 下列關於土地總登記之說明，何者有誤？
(A)須於土地所有權第一次登記後進行 (B)須於地籍測量完竣後進行
(C)土地總登記得分若干登記區辦理 (D)係就直轄市或縣（市）土地全部為之
- 34 政府機關遇有下列何種情形時，得囑託登記機關辦理登記？
(A)公有土地被占用未滿二十年
(B)無人申請登記之土地滿二年
(C)未申請繼承登記之土地，自繼承開始逾二年未辦理者
(D)公有土地管理機關變更者
- 35 依土地登記規則規定，申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件等，但有特殊情形者，並應附其他相關文件。下列敘述何者有誤？
(A)區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件
(B)區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件
(C)區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明
(D)申請人非起造人時，應檢具委託契約書或其他證明文件
- 36 土地有下列情形之一者，得申請土地複丈。下列敘述何者有誤？
(A)因自然增加、浮覆、坍塌、分割、合併、鑑界或變更
(B)因界址曲折需調整
(C)因主張時效完成，申請時效取得農育權或不動產役權
(D)宗地之部分設定抵押權、農育權、不動產役權或典權
- 37 依區域計畫法規定，區域計畫核定後，擬定計畫之機關應於接到核定公文之日起，幾天內公告實施？
(A)十五天 (B)三十天 (C)四十天 (D)六十天
- 38 依平均地權條例規定，實施市地重劃時，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積多少百分比為限？
(A)百分之四十 (B)百分之四十五 (C)百分之五十 (D)百分之五十五
- 39 關於農村社區土地重劃條例所稱之農村社區，下列那一地區屬之？
(A)農業區 (B)鄉土區 (C)農村重劃區 (D)原住民聚落
- 40 下列有關公有土地之說明，何者有誤？
(A)公有土地，可分為國有土地、直轄市有土地、縣（市）有土地、鄉（鎮、市）有土地
(B)私有土地之所有權消滅者，為國有土地
(C)未辦繼承登記，經 3 次標售而未標出之土地，登記為國有土地
(D)總登記期間視為無主之土地，由地政機關公告之，公告期滿，無人提出異議，即為國有土地之登記
- 41 依都市更新條例規定，更新地區內之土地及建築物，依規定可減免稅捐。下列敘述何者正確？
(A)更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年
(B)依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減半徵收土地增值稅
(C)不願參加權利變換而領取現金補償者，減半徵收土地增值稅
(D)實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，減半徵收土地增值稅
- 42 關於土地增值稅免徵之情形，下列敘述何者有誤？
(A)私有土地因繼承而移轉者 (B)區段徵收之土地，以現金補償其地價者
(C)各級政府出售或依法贈與之公有土地 (D)私人捐贈供社團法人興辦社會福利事業之土地

- 43 依都市計畫法規定，主要計畫應依規定分別層報核定之。下列敘述何者正確？
(A)首都之主要計畫由行政院核定
(B)直轄市、省會、市之主要計畫由內政部核定，轉報行政院備案
(C)縣政府所在地及縣轄市之主要計畫由內政部核定
(D)鎮及鄉街之主要計畫由縣市政府核定
- 44 依都市計畫私有公共設施保留地與公有非公用土地交換辦法規定，私有公共設施保留地有下列那種情形，不得與公有非公用土地辦理交換？
(A)都市計畫書規定應以徵收或購買等開發方式取得
(B)出租、出借、被占用、限制登記或有產權糾紛情形
(C)持有年限未滿十五年
(D)已興建臨時建築使用
- 45 下列關於國土計畫法之中央主管機關內政部應辦理國土計畫相關事項之敘述，何者有誤？
(A)全國國土計畫之擬訂、公告、變更及實施
(B)對直轄市、縣（市）政府推動國土計畫之核定及監督
(C)國土功能分區劃設順序、劃設原則之規劃
(D)開發許可制度及全國性土地使用管制之擬定
- 46 依土地徵收條例施行細則規定，需用土地人於事業計畫報請日的事業主管機關許可前，依法舉行公聽會，應至少舉行二場，其應辦理事項，下列敘述何者有誤？
(A)應於三日前將舉行公聽會之事由、日期及地點進行公告
(B)依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人
(C)說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見
(D)公聽會應作成會議紀錄，並將紀錄公告周知
- 47 依土地徵收條例規定，得為區段徵收之情形，下列敘述何者有誤？
(A)新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者
(B)非都市土地之農業區、保護區變更為建築用地或工業區變更為住宅區、商業區者
(C)農村社區為加強公共設施、改善公共衛生之需要或配合農業發展之規劃實施更新者
(D)舊都市地區為公共安全、衛生、交通之需要或促進土地之合理使用實施更新者
- 48 徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。但有下列何種情形者，不在此限？
(A)土地改良物所有權人要求取回，並自公告期滿之日起三十日內自行遷移
(B)主管機關認定必須遷移之建築改良物
(C)建築改良物依法令規定不得建造
(D)農作改良物之種類或數量與正常種植情形不相當者，其農作改良物全部
- 49 依土地徵收條例規定，區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，關於其處理方式，下列敘述何者正確？
(A)抵價地發交參與被徵收過程之相關權利人
(B)道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校用地，無償登記為國有
(C)公共設施用地，得由主管機關依財務計畫之記載，有償撥供公營事業機構使用
(D)國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地得以讓售
- 50 依土地徵收條例施行細則規定，被徵收土地當期之市價，指徵收公告期滿次日起算第幾日經地價評議委員會評定之當期市價？
(A)十日 (B)十五日 (C)二十日 (D)三十日