

104年公務人員特種考試關務人員考試、104年公務人員特種考試
身心障礙人員考試及104年國軍上校以上軍官轉任公務人員考試試題

考試別：身心障礙人員考試

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)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)禁止使用電子計算器。

- 1 依土地法第17條規定，下列何種土地不得移轉、設定負擔或租賃於外國人？
(A)墓地 (B)農地 (C)鹽地 (D)遊憩用地
- 2 外國人經中央目的事業主管機關核准於我國取得土地，而未依核定期限及用途使用者，依法由直轄市或縣（市）政府通知土地所有權人於通知送達後最長多久時間內出售？
(A)三個月 (B)六個月 (C)一年 (D)三年
- 3 共有土地設定下列何種他項權利，不適用土地法第34條之1第1項多數決之規定？
(A)典權 (B)抵押權 (C)農育權 (D)不動產役權
- 4 依土地法第10條規定，私有土地之所有權消滅者，為下列何種土地？
(A)鄉、鎮（市）有土地 (B)直轄市、縣（市）有土地
(C)國有土地 (D)無主土地
- 5 甲、乙、丙、丁四人共有一筆土地，持分各為四分之一，今甲擬將自己之持分出售於乙，則丙可否依土地法規定主張優先購買權？
(A)不得主張優先購買權 (B)得向甲主張優先購買權
(C)得向甲、乙同時主張優先購買權 (D)得向甲、乙、丁同時主張優先購買權
- 6 依直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法規定，有關不動產糾紛案件，原則上當事人應檢具文件向下列何種機關申請？
(A)向土地所在地之鄉、鎮（市）公所申請 (B)向土地所在地之直轄市、縣（市）政府申請
(C)向申請人居住地之直轄市、縣（市）政府申請 (D)向申請人戶籍所在地之直轄市、縣（市）政府申請
- 7 依土地登記規則規定，信託專簿，應自塗銷信託登記之日起保存多久？
(A)一年 (B)五年 (C)十年 (D)十五年
- 8 甲繼承其父之一筆土地，依土地法規定，其繼承登記應自繼承開始之日起，最長多久期限內聲請之，逾期將被處以罰鍰？
(A)十四日 (B)一個月 (C)三個月 (D)六個月
- 9 甲出售其所有土地一筆予乙，於辦理所有權移轉登記，尚未登記完畢前，登記機關接獲法院查封之囑託，此時登記機關應如何處理？
(A)應即改辦查封登記 (B)應繼續辦理所有權移轉登記
(C)通知登記聲請人辦理塗銷 (D)通知法院正辦理所有權移轉登記予乙
- 10 甲繼承土地一筆，於申辦繼承登記完畢後，發現登記內容有錯誤，為維護其權益，依法可申辦下列何種登記？
(A)塗銷登記 (B)信託登記 (C)更正登記 (D)更名登記
- 11 依地籍測量實施規則規定，有關共有土地界址指界之敘述，下列何者正確？
(A)得由部分共有人到場指界
(B)全部共有人均應到場指界
(C)共有人指界不一致者，應由全部共有人協議後於三日內認定之
(D)共有人指界不一致者，應由到場共有人協議後於三日內認定之
- 12 依土地法規定，辦理土地總登記時，經聲請登記而逾限未補繳證明文件者，其土地視為何種土地？
(A)鄉、鎮（市）有土地 (B)直轄市、縣（市）有土地
(C)地政機關所有土地 (D)無主土地

- 13 依土地法規定，下列何種登記，應繳納登記費？
(A)更正登記 (B)繼承登記 (C)消滅登記 (D)限制登記
- 14 依非都市土地使用管制規則規定，辦理非都市土地變更編定時，申請人擬具之興辦事業計畫範圍內有夾雜第一級環境敏感地區之零星土地者，其面積應符合下列何情形，始得納入申請範圍？
(A)面積未超過基地開發面積之百分之十 (B)面積未超過基地開發面積之百分之十五
(C)面積未超過基地開發面積之百分之二十 (D)面積未超過基地開發面積之百分之三十
- 15 依土地法規定，租用建築房屋之基地，承租人積欠租金額，除以擔保現金抵償外，達多久時限以上時，出租人得收回？
(A)二個月 (B)一年 (C)一年半 (D)二年
- 16 依都市計畫法第 83 條之 1 規定，得以容積移轉方式辦理者，下列何者不在其列？
(A)農業用地之保護 (B)公共開放空間之提供
(C)公共設施保留地之取得 (D)具紀念性或藝術價值之建築之保存維護
- 17 依市地重劃實施辦法規定，直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立市地重劃補償費、差額地價保管專戶，保管因受領遲延之補償費或差額地價，並於依規定應發給補償費或差額地價之期限屆滿次日起最長多久期限內存入專戶保管？
(A)十四日 (B)一個月 (C)二個月 (D)三個月
- 18 依房屋稅條例規定，供自住或公益出租人出租使用之住家用房屋，其房屋稅率最高不得超過房屋現值之多少比例？
(A)百分之一點五 (B)百分之二點五 (C)百分之三 (D)百分之三點六
- 19 依房屋稅條例規定，下列有關房屋稅稅率之敘述，何者錯誤？
(A)住家用房屋供自住者，其稅率為其房屋現值百分之一點二
(B)針對住家用房屋稅稅率，財政部得視所有權人持有房屋戶數訂定差別稅率
(C)非住家用房屋供營業使用者，其稅率最低不得少於其房屋現值百分之三
(D)非住家用房屋供人民團體等非營業使用者，其稅率最低不得少於其房屋現值百分之一點五
- 20 依土地稅法規定，土地所有權人已適用自用住宅用地優惠稅率繳納土地增值稅一次之後，又再出售其自用住宅用地者，其於出售前需持有該土地多久期限以上，方可不受優惠稅率一次之限制？
(A)二年 (B)三年 (C)五年 (D)六年
- 21 甲將其所有之土地，信託登記予乙，於信託關係存續中有償移轉該地之所有權時，依法應以何者為納稅義務人，課徵土地增值稅？
(A)免徵 (B)甲 (C)乙 (D)該筆土地信託監察人
- 22 依平均地權條例規定，下列何者為計算土地增值稅之稅基？
(A)公告現值 (B)漲價總數額 (C)漲價實數額 (D)市場交易價格
- 23 依地價調查估計規則規定，地價實例估計完竣後，應將估計之土地正常單價調整至估價基準日，所稱「估價基準日」為何？
(A)每年一月一日 (B)每年七月一日 (C)每年八月一日 (D)每年九月一日
- 24 依土地徵收條例規定，徵收土地之殘餘部分面積過小，致不能為相當之使用者，所有權人得於徵收公告之日起最長多久期限內申請一併徵收，逾期不予受理？
(A)十四日 (B)三個月 (C)六個月 (D)一年
- 25 依土地徵收條例規定，被徵收之土地，未依核准徵收原定興辦事業使用者，原則上原土地所有權人得於徵收公告之日起最長多久期限內，申請照原徵收補償價額收回其土地，逾期不予受理？
(A)一年內 (B)五年內 (C)十年內 (D)二十年內
- 26 依土地徵收條例規定，徵收公告多久之前有居住事實之低收入戶人口，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？
(A)一個月 (B)三個月 (C)半年 (D)一年
- 27 依土地徵收條例規定，區段徵收土地時，抵價地總面積，以徵收總面積多少比例為原則？
(A)百分之五十 (B)百分之四十五 (C)百分之四十 (D)百分之三十五

- 28 依土地徵收條例規定，國家因興辦臨時性之公共建設工程徵用私有土地，徵用期間逾多久時間，土地所有權人得請求需用土地人徵收其所有權？
(A)一年六個月 (B)一年 (C)二年 (D)三年
- 29 依土地法規定，下列何種使用之土地為直接生產用地？
(A)工廠 (B)倉庫 (C)池塘 (D)溝渠
- 30 下列何者不屬於國有財產法規定之公用財產？
(A)考試院管有之辦公廳舍 (B)國立大學管有之教學大樓
(C)國道高速公路之基地 (D)國有出租耕地
- 31 關於國有財產使用與處分之核定（核准）機關，下列敘述，何者正確？
(A)公用財產變更為非公用財產由行政院核准
(B)非公用不動產之撥用由財政部核定
(C)非公用不動產之短期借用由財政部國有財產署核准
(D)非公用財產類之不動產讓售與地方公營事業機構者，由各該主管機關核准
- 32 不得移轉、設定負擔或租賃於外國人之土地，因繼承而取得者，應於辦理繼承登記完畢之日起三年內出售與本國人，逾期未出售者，應如何處理？
(A)照價收買 (B)公開標售 (C)徵收 (D)沒收
- 33 下列關於地籍測量之敘述，何者正確？
(A)地籍測量之次序，戶地測量先於圖根測量
(B)地籍測量時，土地所有權人應設立界標，並保存三十年
(C)已辦地籍測量之地區，因比例尺變更，得重新實施地籍測量
(D)重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為六十日
- 34 下列何種情形，應由登記機關逕為登記？
(A)登記名義人住址變更，未申請登記者，經登記機關查明其現在住址，而為住址變更登記
(B)因建物滅失之消滅登記
(C)照價收買土地之登記
(D)因土地徵收之登記
- 35 重新實施地籍測量時，土地所有權人逾期不設立界標或到場指界者，應依下列何種順序逕行施測？
(A)順序依次：鄰地界址、參照舊地籍圖、地方習慣、現使用人之指界
(B)順序依次：鄰地界址、地方習慣、參照舊地籍圖、現使用人之指界
(C)順序依次：鄰地界址、參照舊地籍圖、現使用人之指界、地方習慣
(D)順序依次：鄰地界址、現使用人之指界、參照舊地籍圖、地方習慣
- 36 下列有關土地登記之敘述，何者錯誤？
(A)申請登記時，申請人未依規定繳納登記規費者，應於接到登記機關補正通知書之日起三十日內補正
(B)申請案件應補正，逾期未補正者，登記機關應駁回其申請
(C)駁回登記之申請時，應將登記申請書件全部發還
(D)已駁回登記案件，重新申請登記時，應另行辦理收件
- 37 下列何者，非屬於申請塗銷登記之原因？
(A)權利拋棄 (B)權利繼承 (C)權利混同 (D)權利存續期間屆滿
- 38 下列何者，非屬於土地相關法規規定之荒地處理方式？
(A)強制依法使用 (B)照價收買 (C)強制公開標售 (D)課徵荒地稅
- 39 下列何者為區域計畫法施行細則所明定之非都市土地使用區？
(A)海域區 (B)山地保留區 (C)生態保育區 (D)農業生產專用區
- 40 關於非都市土地應辦理土地使用分區變更之面積規定，下列敘述，何者錯誤？
(A)申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上，應變更為特定專用區
(B)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
(C)申請變更為風景區，其面積以二十公頃以上為原則
(D)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

- 41 下列何者，非屬於都市計畫法所規定之公共設施保留地取得方式？
(A)徵收 (B)照價收買 (C)區段徵收 (D)市地重劃
- 42 下列何者，非屬於平均地權條例所規定之自辦市地重劃獎勵事項？
(A)容積獎勵 (B)低利之重劃貸款
(C)規費減免 (D)優先興建重劃區及其相關地區之公共設施
- 43 下列關於地價稅的敘述，何者錯誤？
(A)稅率採全額累進制
(B)基本稅率為百分之一
(C)自用住宅用地稅率為千分之二
(D)土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅納稅義務人
- 44 下列關於土地增值稅稅率之敘述，何者正確？
(A)土地所有權人出售其自用住宅用地適用百分之十特別稅率，以一次為限，無例外規定
(B)持有土地超過十年以上者，就其土地增值稅應繳部分減徵百分之十
(C)經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減半徵收
(D)依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按徵收補償地價售與需地機關者，免徵其土地增值稅
- 45 下列關於契稅之敘述，何者正確？
(A)先典後賣者，得以原納典權契稅額，抵繳買賣契稅，但以典權人與買主同屬一人者為限
(B)以遷移、補償等變相方式支付產價取得不動產所有權者，應照典權契稅申報納稅
(C)土地買賣在課徵土地增值稅之後，另課徵百分之六契稅
(D)納稅義務人不依規定期限申報者，應加徵之怠報金，最高不得超過新臺幣三萬元
- 46 下列關於照價收買之敘述，何者錯誤？
(A)私有空地逾期未依規定建築、增建、改建或重建者，得予照價收買
(B)私有空地照價收買之核准機關為內政部
(C)被照價收買之土地所有權人，應於照價收買通知書送達之次日起五十日內繳交所有權狀等有關證件
(D)照價收買之土地，應由直轄市或縣（市）政府保留作公共使用，不得標售
- 47 下列關於徵收撤銷及廢止之敘述，何者錯誤？
(A)因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者，應辦理撤銷徵收
(B)已公告徵收之土地，因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者，應廢止徵收
(C)撤銷或廢止徵收，由需用土地人向被徵收土地所在之直轄市或縣（市）政府申請之
(D)撤銷或廢止徵收後，徵收前原設定之他項權利及耕地租約不予回復
- 48 關於區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式，下列敘述，何者錯誤？
(A)抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則，並不得少於百分之四十
(B)曾經農地重劃者，該重劃地區之抵價地總面積不得少於百分之四十五
(C)區段徵收範圍內停車場用地，應計價登記為當地直轄市、縣（市）或鄉、鎮（市）有
(D)區段徵收範圍可供設定地上權或標租之土地，其標租或設定地上權之期限，不得逾九十九年
- 49 下列關於徵收補償費之敘述，何者錯誤？
(A)徵收土地之補償費，應於徵收公告期滿後十五日內發給
(B)被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價
(C)土地徵收補償費，由地價評議委員會評定
(D)建築改良物之補償費，按照徵收當時該建築改良物之市價估定
- 50 下列何者為土地徵收之核准機關？
(A)直轄市、縣（市）政府 (B)興辦事業主管機關
(C)內政部 (D)行政院