

104 年特種考試地方政府公務人員考試試題

代號：3511
頁次：8-1

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)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 某私人經營之動物園，若按目的事業主管機關核定規劃使用，但未符合土地稅法第 6 條之減免規定者，其土地適用之地價稅稅率為何？
(A)千分之二 (B)千分之五 (C)千分之十 (D)千分之二十
- 2 土地所有權人之地價總額超過累進起點地價者，依規定累進課徵。下列有關累進倍率及稅率之敘述，何者正確？
(A)超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十
(B)超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五
(C)超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十
(D)超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十
- 3 政府在何種狀況下取得之土地，得隨時公開出售，不受土地法第 25 條規定之限制？①一般徵收 ②土地重劃 ③照價收買 ④區段徵收
(A)①②④ (B)①②③ (C)②③④ (D)①②③④
- 4 聲請為土地權利變更登記，下列有關登記費繳納之敘述，何者正確？
(A)應由義務人按公告地價千分之一繳納
(B)應由權利人按申報地價或權利價值千分之一繳納
(C)應由權利人按公告地價千分之二繳納
(D)應由義務人按申報地價或權利價值千分之二繳納
- 5 重新實施地籍測量之結果，應予公告，逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理何種登記？
(A)土地更正登記 (B)土地更名登記 (C)土地住址變更登記 (D)土地標示變更登記
- 6 有關土地分類之敘述，下列正確的組合為何？①祠廟為建築用地 ②城堞為建築用地 ③港灣為交通水利用地 ④飛機基地為交通水利用地 ⑤湖泊為直接生產用地 ⑥船埠為直接生產用地
(A)①②③ (B)④⑤⑥ (C)①③⑤ (D)②④⑥
- 7 直轄市或縣（市）地政機關於其管轄區內之土地得因某些因素為最小面積單位之規定並禁止再分割，下列何者錯誤？
(A)斟酌地方經濟情形 (B)依其性質
(C)依其使用種類 (D)經直轄市或縣（市）地政機關核准

- 8 外國人為供自用、投資或公益目的使用，得取得該管直轄市或縣（市）政府依法所定面積及所在地點限制下之各款用途土地，下列有關各款用地之敘述，何者正確？
- (A)住宅、林地、礦地、辦公場所、商店及工廠、外僑子弟學校、使領館團體之會所
(B)住宅、林地、漁地、辦公場所、商店及工廠、外僑子弟學校、使領館團體之會所
(C)住宅、漁地、營業處所、辦公場所、商店及工廠、外僑子弟學校、使領館團體之會所
(D)住宅、營業處所、辦公場所、商店及工廠、教堂、醫院、外僑子弟學校及公益團體之會所
- 9 有關土地法第 14 條規定數款不得私有土地，下列敘述，何者正確？
- (A)瀑布地所有土地已成為私有者，得依法徵收之
(B)人工開闢之湖澤範圍內所有土地已成為私有者，得依法徵收之
(C)礦泉地如日據時期原屬私有，臺灣光復後登記為公有，依法得贈與移轉為私有
(D)機關用地如日據時期原屬私有，臺灣光復後登記為公有，依法得贈與移轉為私有
- 10 土地法第 17 條規定數款不得移轉、設定負擔、租賃與外國人之土地，下列相關敘述，何者正確？
- (A)包括林地、漁地、祠廟、會所、礦地、水源地、要塞軍備區域及領域邊境之土地
(B)包括林地、漁地、狩獵地、鹽地、礦地、水源地、要塞軍備區域及領域邊境之土地
(C)應於辦理繼承登記完畢之日起 2 年內出售與本國人
(D)逾期未出售者，由直轄市、縣（市）地政機關辦理公開標售
- 11 下列有關地方政府處分或出租公有土地權限之敘述，何者正確？①非經該管區內民意機關同意 ②非經立法院同意 ③並經行政院核准 ④不得處分或設定負擔 ⑤不得為超過 5 年期間之租賃 ⑥不得為超過 10 年期間之租賃
- (A)①③④⑤ (B)①②④⑤ (C)①③④⑥ (D)②③④⑤
- 12 下列何者係地籍測量正確的辦理次序？①戶地測量 ②三角測量、三邊測量或精密導線測量 ③圖根測量 ④計算面積 ⑤製圖
- (A)①②③④⑤ (B)②③①④⑤ (C)①③④⑤② (D)②③④⑤①
- 13 甲將其 A 地賣給乙，甲與乙就 A 地申請移轉登記，下列敘述何者錯誤？
- (A)A 地移轉登記完畢前，蓋有房屋的地上權人丙以書面提出異議並能證明確於期限內表示願以同樣條件優先購買者，登記機關應駁回其登記之申請
(B)甲與乙就 A 地申請移轉登記時，如 A 地上有地上權人丙，原則上應檢附丙拋棄先買權的證明書或視為放棄的證明文件
(C)如乙早已為 A 地的地上權人，甲與乙就 A 地申請移轉登記時，仍應檢附乙拋棄先買權的證明文件
(D)甲與乙就 A 地申請移轉登記時，如未能檢附 A 地地上權人拋棄先買權的證明，應由甲向地政事務所申請勘查，A 地上確未為房屋之建築者，始得准予辦理所有權移轉登記
- 14 有關地政機關之損害賠償責任與登記儲金之敘述，正確的內容有那些？①因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任 ②損害賠償，不以受損害時之價值為限 ③損害賠償金額來自地政機關所收登記費中，提存百分之二十供作登記儲金 ④損害賠償之請求，如經該地政機關拒絕，受損害人得向司法機關起訴
- (A)②③ (B)①④ (C)①②③ (D)①②③④

- 15 甲、乙、丙訂定合夥契約，股份均等，並有合夥財產 A 屋一棟，甲與乙決定將 A 屋出售。依實務見解，下列敘述何者最正確？
- (A)丙得依民法物權編規定主張先買權
(B)丙主張先買權後，丙得請求甲、乙移轉 A 屋所有權，亦得就該請求聲請假處分
(C)丙不得主張先買權，因為甲與乙並非出賣應有部分，而係出賣 A 屋
(D)丙不得主張先買權，因為甲、乙、丙並非分別共有 A 屋，而係共同共有 A 屋
- 16 下列有關免繳納登記費之登記種類敘述，何者最正確？①更正登記 ②更名登記 ③消滅登記 ④限制登記 ⑤塗銷登記 ⑥破產登記 ⑦標示變更登記 ⑧住址變更登記
- (A)①②③④⑥⑦⑧ (B)①②③④⑤⑥⑦ (C)①②③④⑤⑦⑧ (D)①②③④⑤⑥⑦⑧
- 17 土地法使用限制專章提及：城市地方，應由政府建築相當數量之準備房屋，供人民承租自住之用。其租金限制為何？
- (A)不得超過基地公告現值年息百分之五 (B)不得超過基地公告地價年息百分之八
(C)不得超過土地及其建築物價額年息百分之五 (D)不得超過土地及其建築物價額年息百分之八
- 18 土地法提及城市地方房屋之租金限制為何？
- (A)以不超過基地公告現值年息百分之十為限
(B)以不超過基地公告地價年息百分之二十為限
(C)以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之十為限
(D)以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之二十為限
- 19 依土地法之規定，下列有關土地重劃之敘述，何者正確？
- (A)土地重劃後，應依所有權人原來面積集中分配
(B)限於實際情形，不能集中分配者，得變通補償
(C)土地畸零狹小，全宗面積在規定最小面積單位以下者，得依土地重劃廢置或合併之
(D)土地重劃後，土地所有權人所受之損益，應由政府補償之
- 20 下列平均地權條例中關於規定地價之敘述，那些正確？①作業過程需分區調查最近半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，提交地價評議委員會評議 ③計算宗地單位地價後公告及申報地價 ④土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之一百二十為其申報地價 ⑤規定地價後，每 3 年重新規定地價一次
- (A)①②⑤ (B)②③⑤ (C)①②③⑤ (D)①②③④⑤
- 21 照價收買之土地，地上如有農作改良物，應予補償。下列有關農作改良物價額估定之敘述，何者較為正確？
- (A)如其孳息成熟時間在收買後 2 年內者，應按其成熟時之孳息估定之
(B)如其孳息成熟時間在收買後 3 年者，應按其成熟時之孳息估定之
(C)如其孳息成熟時間在收買後 1 年以上者，應依其種植、培育費用，並參酌現值估定之
(D)不論孳息成熟時間，均應依其種植、培育費用，並參酌現值估定之

- 22 下列有關土地增值稅稅率與減徵規定之敘述，何者正確？
- (A) 持有土地年限超過 10 年以上者，就其土地增值稅超過第一項最低稅率部分減徵百分之二十
 - (B) 持有土地年限超過 20 年以上者，就其土地增值稅超過第一項最低稅率部分減徵百分之三十
 - (C) 持有土地年限超過 30 年以上者，就其土地增值稅超過第一項最低稅率部分減徵百分之四十
 - (D) 全國平均之公告土地現值調整達一般正常交易價格百分之九十以上時，土地增值稅稅率應檢討修正
- 23 下列有關土地及房屋在特種貨物及勞務稅之課徵敘述，何者正確？
- (A) 特種貨物及勞務稅之稅率為百分之十
 - (B) 自然人興建房屋完成後第一次移轉者
 - (C) 持有期間在 5 年以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地及非都市土地之工業區土地皆須課徵
 - (D) 所有權人與其配偶及未成年直系親屬各有一戶房屋及其坐落基地，辦竣戶籍登記並有自住事實，且持有期間無供營業使用或出租者免徵
- 24 徵收土地時，其土地改良物應一併徵收，下列何種情形方可除外？
- (A) 拒絕遷移的墳墓
 - (B) 建築改良物依法令規定不得建造
 - (C) 農作改良物之種類或數量與正常種植情形不相當，則全部除外
 - (D) 土地改良物所有權人要求取回，並自公告期滿之日起 3 個月內自行遷移
- 25 同一土地若有二以上需用土地人申請徵收時，應如何處理？
- (A) 以其興辦事業金額之多寡為原則，其金額相同者，以其性質為核定原則
 - (B) 以其興辦事業性質之輕重為核定原則，其性質相同者，以其申請之先後為核定原則
 - (C) 以其興辦事業面積之大小為原則，其面積相同者，以其性質為核定原則
 - (D) 以其興辦事業規模之大小為原則，其規模相同者，以其申請之先後為核定原則
- 26 被徵收之土地，除區段徵收及土地徵收條例或其他法律另有規定外，若有依原徵收計畫開始使用後未滿 5 年，不繼續依原徵收計畫使用者，原土地所有權人得於何時，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) 徵收公告之日起 20 年內
 - (B) 徵收公告之日起 25 年內
 - (C) 徵收公告之日起 30 年內
 - (D) 徵收公告之日起 40 年內
- 27 下列有關徵收補償之敘述，何者正確？①被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價 ②補償市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之 ③公共設施保留地，按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價 ④各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每三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
- (A) ①②
 - (B) ①②③
 - (C) ①③④
 - (D) ①②③④

- 28 下列有關出租人得收回房屋之敘述，何者正確？①承租人違反民法第 443 條第 1 項規定，轉租於他人時 ②承租人積欠租金額，除擔保金抵償外，達 1 個月以上時 ③承租人以房屋供違反法令之使用時 ④承租人違反買賣契約時 ⑤承租人損壞出租人之房屋或附著財物，而不為相當之賠償時
(A)①③⑤ (B)②③⑤ (C)②③④ (D)①②④
- 29 下列有關土地總登記之敘述，正確的內容有那些？①每一登記區，接受登記聲請之期限，不得少於 1 個月 ②土地總登記辦理前，應將該登記區都市計畫圖公布 ③由土地所有權人於登記期限內，檢同證明文件聲請之 ④公有土地之登記，由原保管或使用機關囑託該管直轄市或縣（市）地政機關為之 ⑤無保管或使用機關之公有土地及因地籍整理而發現之公有土地，由該管直轄市或縣（市）地政機關逕為登記
(A)①②⑤ (B)③④⑤ (C)①②③⑤ (D)①②③④⑤
- 30 有關土地權利變更登記之敘述，正確的內容有那些？①土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之 ②無義務人者，由地政機關逕為登記 ③其係繼承登記者，得由任何繼承人為全體繼承人聲請之 ④應於土地權利變更後 3 個月內為之 ⑤其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，6 個月內為之 ⑥聲請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額一倍之罰鍰。但最高不得超過十倍
(A)②④⑥ (B)①③⑤ (C)①③④ (D)④⑤⑥
- 31 下列有關出租人得收回出租基地之敘述，何者正確？①契約年限屆滿時 ②承租人違反租賃契約時 ③承租人轉租基地於他人時 ④承租人以基地供違反法令之使用時 ⑤承租人積欠租金額，除以擔保現金抵償外，達 1 年以上時
(A)①②④⑤ (B)①②③⑤ (C)①②③④ (D)①②③④⑤
- 32 下列有關基地房屋優先購買權之敘述，正確者為何？①基地出賣時，地上權人、典權人有依同樣條件優先購買之權 ②基地出賣時，承租人有依同樣條件優先購買之權 ③房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權 ④優先購買權人，於接到出賣通知後 10 日內不表示者，其優先權視為放棄 ⑤出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人
(A)①②③⑤ (B)①③④⑤ (C)②③④⑤ (D)①②③④⑤
- 33 下列土地法中關於耕地租用之敘述，那些正確？①出租人出賣或出典耕地時，承租人有依同樣條件優先承買或承典之權 ②承租人得經出租人承諾，將耕地全部或一部轉租於他人 ③依定有期限之契約租用耕地者，於契約屆滿時，除出租人收回自耕外，如承租人繼續耕作，視為定期限繼續契約 ④地租不得超過地價百分之八 ⑤約定地租或習慣地租超過百分之八者，應比照地價百分之八減定之，不及地價百分之八者，依其約定或習慣 ⑥耕地地租，承租人得依習慣以農作物代繳
(A)①②③⑥ (B)①④⑤⑥ (C)①③④⑥ (D)①②⑤⑥
- 34 下列有關區段徵收之敘述，何者正確？①抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則 ②曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之四十五 ③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 ④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)①②④ (B)①②③ (C)②③④ (D)①③④

- 35 甲將其所有之 A 地設定普通抵押權於乙，之後 A 地被一般徵收。下列敘述何者正確？
- (A) 徵收為原始取得，故即便甲領得補償金，乙亦無擔保物權得主張
 - (B) 甲取得的徵收補償金為 A 地的代位物
 - (C) 徵收補償金非屬賠償的性質，故甲取得的徵收補償金並非 A 地的代位物
 - (D) 徵收補償為乙的抵押權所擔保的債權
- 36 甲的 A 耕地位於重劃區，A 地上有承租人乙，毗連的 B 耕地為現耕的丙所有。A 地被法院拍賣，而由丁拍定時，下列敘述何者正確？
- (A) 執行法院應同時通知乙與丙以同樣條件優先購買
 - (B) 執行法院應先通知乙以同樣條件優先購買，乙不行使先買權時，再通知丙以同樣條件優先購買
 - (C) 應由甲通知乙與丙以同樣條件優先購買，而非由執行法院通知
 - (D) 乙與丙均無先買權
- 37 甲、乙、丙共有 A 屋，甲出賣其應有部分於丁，乙與丙均主張先買權。依目前內政部見解，關於乙與丙先買權的競合，下列敘述何者正確？
- (A) 以抽籤定之
 - (B) 甲有權決定
 - (C) 乙與丙按應有部分比例買受
 - (D) 以最先提出優先購買聲明者為最優先
- 38 甲、乙、丙共有 A 屋，應有部分均等。依目前內政部見解，甲與乙得否不經丙的同意，將 A 屋出賣並移轉給甲？
- (A) 得。因為符合土地法第 34 條之 1 第 1 項規定
 - (B) 得。因為可促進 A 屋之有效利用，增進公共利益
 - (C) 不得。因為縱令丙有先買權，但可能因無力優先購買而導致其權益受損
 - (D) 不得。因為甲與乙為意定代理，而本件違反禁止自己代理或雙方代理的規定
- 39 乙將其所有之 A 地出售予甲，並由丙地政士與丁仲介業處理該案件。請問應由誰申報登錄 A 地成交案件實際資訊？
- (A) 甲
 - (B) 乙
 - (C) 丙
 - (D) 丁
- 40 下列關於不動產成交案件實際資訊登錄的敘述，何者正確？
- (A) 甲代銷業者，對於起造人乙委託代銷之案件，應於代銷之每一不動產移轉登記後 1 個月內，分別向主管機關申報登錄成交案件實際資訊
 - (B) 甲代銷業者，對於建築業乙委託代銷之案件，應於代銷之每一不動產移轉登記後 30 日內，分別向主管機關申報登錄成交案件實際資訊
 - (C) 甲代銷業者，對於起造人乙委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止 1 個月內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊
 - (D) 甲代銷業者，對於建築業乙委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止 30 日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊

- 41 甲於 105 年 1 月將其 A 屋和其坐落的 B 地出售於乙。甲或乙是否應繳納特種貨物及勞務稅？
- (A) 甲就 A 屋和 B 地應繳納特種貨物及勞務稅
 - (B) 乙就 A 屋應繳納特種貨物及勞務稅
 - (C) 乙就 B 地應繳納特種貨物及勞務稅
 - (D) 甲、乙就 A 屋和 B 地均不必繳納特種貨物及勞務稅
- 42 甲有已登記的 A 地，嗣甲死亡，乙、丙、丁繼承。下列敘述何者正確？
- (A) 繼承為事實行為，故不待登記，乙、丙、丁即取得 A 地所有權
 - (B) 依土地登記規則規定，乙、丙不必經丁的同意，即可申請為分別共有的登記
 - (C) 非繼承人戊如無權占有 A 地，乙、丙、丁起訴請求返還，係屬固有必要共同訴訟
 - (D) 乙、丙、丁應先經繼承登記後，始得將 A 地處分給非繼承人戊，該處分亦為法律事實的一種
- 43 A 地承租人乙代 A 地出租人兼所有人甲出資建築房屋，約定房屋所有權人為甲。依判例之見解，甲出賣 A 地時，乙可否主張先買權？
- (A) 可。甲如未通知乙優先購買，甲於移轉 A 地於第三人丙後，乙得請求塗銷 A 地的移轉登記
 - (B) 可。甲如未通知乙優先購買，乙得請求債務不履行之損害賠償
 - (C) 可。甲如未通知乙優先購買，乙得請求侵權行為損害賠償
 - (D) 否
- 44 甲將其 A 屋賣給乙，但尚未為移轉登記，關於乙就 A 屋的移轉請求權申請預告登記。下列敘述何者最正確？
- (A) 土地與定著物是不同的不動產，故關於 A 屋的預告登記不適用土地法中關於土地登記的規定
 - (B) 甲的同意書及印鑑證明均是必備文件
 - (C) 乙得單獨申請登記
 - (D) 甲原則上僅須出具同意書，不須親自到場
- 45 甲有 A 屋一棟、B 地一宗與 C 屋一棟。甲先將 A 屋出租給乙，再將 B 地與 C 屋出賣給丙，該等案件均委由仲介業或地政士處理。依現行規定與實務見解，下列敘述何者正確？
- (A) 甲並無義務在簽訂 A 屋租約後，向主管機關申報登錄 A 屋之實價
 - (B) 甲有義務在 B 地移轉登記後，向主管機關申報登錄 B 地之實價
 - (C) 甲有義務在 C 屋移轉登記後，向主管機關申報登錄 C 屋之實價
 - (D) 乙有義務在 B 地與 C 屋申請移轉登記時，向主管機關申報登錄 B 地與 C 屋之實價

- 46 甲市政府辦理區段徵收土地，經內政部核准公告徵收，公告期間自 105 年（下同）8 月 3 日至 9 月 2 日，書面通知於 8 月 5 日送達被徵收人乙。乙於 9 月 4 日向甲市政府提出申請發給抵價地。下列敘述何者正確？
- (A)乙提出申請已逾越公告期間，甲市政府無法准予發給抵價地
 - (B)現行土地徵收條例要求乙在徵收公告期間內為申請之規定，符合憲法要求之正當行政程序
 - (C)現行土地徵收條例要求乙在徵收公告期間內為申請之規定，有違憲法保障人民財產權之意旨
 - (D)現行土地徵收條例並無要求乙在徵收公告期間內為申請之規定
- 47 依目前最新的實務見解，甲市政府為興辦捷運工程，得否報請徵收交通事業所必須者以外之毗鄰地區土地？
- (A)甲得依大眾捷運法相關規定，報請徵收交通事業所必須者以外之毗鄰地區土地
 - (B)甲得依大眾捷運系統土地聯合開發辦法相關規定，報請徵收交通事業所必須者以外之毗鄰地區土地
 - (C)甲得依土地徵收條例相關規定，報請徵收交通事業所必須者以外之毗鄰地區土地
 - (D)甲不得報請徵收交通事業所必須者以外之毗鄰地區土地
- 48 甲的 A 地被區段徵收，應發給甲之補償費，得否以土地債券搭發補償之？
- (A)依土地徵收條例規定，於一定要件下，得以土地債券搭發補償
 - (B)依民法規定，於一定要件下，得以土地債券搭發補償
 - (C)依司法院大法官解釋，於一定要件下，得以土地債券搭發補償
 - (D)不得以土地債券搭發補償
- 49 甲為需用土地人，因區段徵收而取得 A 地，因其使用影響於接連的 B 地（B 地所有權人為乙），致 B 地不能為從來的利用。下列敘述何者正確？
- (A)乙得請求甲補償
 - (B)乙得申請或請求廢止徵收
 - (C)乙得主張徵收擴張請求權
 - (D)乙不得請求甲補償，不得申請或請求廢止徵收，亦不得主張徵收擴張請求權
- 50 甲的 A 地經區段徵收而依徵收計畫使用後，依法變更原使用目的，土地管理機關乙標售該 A 地時，下列敘述何者正確？
- (A)甲得請求撤銷徵收
 - (B)甲得主張收回權
 - (C)甲得主張先買權
 - (D)甲不得請求撤銷徵收，亦不得主張先買權、收回權