

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 重劃區內應行拆遷之墳墓，直轄市或縣（市）政府應予公告，並通知其所有權人或墓主，限期多久遷葬？
(A)一個月 (B)二個月 (C)三個月 (D)六個月
- 2 依平均地權條例規定，直轄市或縣（市）政府對逾期未出售或未建築使用之超額建地，得如何處理？
(A)依法徵收 (B)依法拍賣 (C)照價收買 (D)依法管收
- 3 下列何者不屬於土地法所稱之公有土地？
(A)國有土地 (B)直轄市有土地
(C)鄉（鎮、市）有土地 (D)臺灣電力股份有限公司所有之土地
- 4 依土地法施行法規定，土地法第 28 條限制土地面積最高額之標準，應分別就下列何種用地限制之？
(A)宅地、農地與興辦事業等用地 (B)自由使用地與限制使用地
(C)建築用地與直接生產用地 (D)公用事業與民營企業用地
- 5 土地法規定，不得移轉、設定負擔或租賃於外國人之土地，下列何者不屬之？
(A)鹽地 (B)礦地 (C)農地 (D)林地
- 6 直轄市或縣（市）地政機關對轄區內土地，為最小面積單位之規定，請問其應斟酌之事項中，下列何者不屬土地法規定的項目？
(A)地方經濟情形 (B)土地之性質 (C)依地價高低 (D)依土地使用之種類
- 7 依國有財產法規定，非公用財產得提供機關、學校為短期之借用，請問提供之理由為何？
(A)為建築使用 (B)為財政需要
(C)為變產置產之需要 (D)為緊急性或臨時性之公共用或公務用
- 8 依國有財產法規定，非公用財產類之不動產，基於國家建設需要，不宜標售者，得專案報經行政院核准為如何之處分？
(A)讓售 (B)交換 (C)撥用 (D)設定地上權
- 9 依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定，共有土地設定之他項權利中，下列何者不適用之？
(A)地上權 (B)農育權 (C)抵押權 (D)不動產役權
- 10 依非都市土地使用管制規則規定，關於申請人申請非都市土地變更編定，依法應繳交回饋金，經繳交後，土地登記機關依法應辦理何項登記？
(A)土地標示變更登記 (B)變更編定異動登記 (C)土地權利變更登記 (D)變更目的事業計畫登記
- 11 預告登記對於因徵收、法院判決或強制執行所為之新登記情形下，該預告登記之效力為何？
(A)無絕對效力 (B)無排除之效力 (C)有優先效力 (D)有絕對請求權
- 12 因實施地籍圖重測確定，土地應依規定辦理何項登記？
(A)土地權利變更登記 (B)基地號更正登記 (C)土地標示變更登記 (D)塗銷登記
- 13 重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為：
(A)七日 (B)十日 (C)十五日 (D)三十日
- 14 下列何種情形，政府機關不得囑託登記機關登記之：
(A)因土地徵收或撥用之登記 (B)因一般買賣土地之登記
(C)因土地重測或重劃確定之登記 (D)因都市更新權利變換所為之登記

- 15 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，其所有權人欄應註明為：
- (A)國有 (B)省有
(C)直轄市、縣（市）有 (D)鄉、鎮有
- 16 下列何種情形，非屬政府辦理地籍圖重測之原因？
- (A)地籍原圖破損 (B)地籍原圖滅失 (C)地籍測量比例尺變更 (D)私人共有土地分割
- 17 依土地徵收補償市價查估辦法規定，預定徵收之宗地市價應依選取之比準地為基準，參酌宗地條件等個別因素調整估計之，但都市計畫內何項土地不在此限？
- (A)整體開發土地 (B)公用事業土地 (C)公共設施保留地 (D)公共建設用地
- 18 位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積：
- (A)百分之十 (B)百分之二十 (C)百分之三十 (D)百分之四十
- 19 依農業發展條例規定，家庭農場為擴大經營面積或便利農業經營，在同一地段或毗鄰地段購置或交換耕地時，於取得後連同原有耕地之總面積在五公頃以下者，其新增部分，免徵田賦幾年？
- (A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)五年
- 20 地價稅之累進課稅，依法就土地所有權人之地價總額，超過累進起點地價部分課徵千分之二十五者，試指出該土地地價總額超過累進起點地價之倍數為何？
- (A)五倍以下 (B)五倍至十倍 (C)十倍至十五倍 (D)十五倍以上
- 21 關於公有土地之申報地價之規定，下列何者正確？
- (A)以各該宗土地之公告地價為申報地價 (B)一律以公告現值為申報地價
(C)一律以公告地價之百分之八十為申報地價 (D)免予核定申報地價
- 22 依都市更新條例規定，申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比例之計算，包括：
- (A)依法應予保存之古蹟及聚落
(B)經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂
(C)經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者
(D)祭祀公業土地超過三分之一派下員反對參加都市更新者
- 23 依都市更新條例規定，下列何者非屬直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區之情形？
- (A)建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞
(B)建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全
(C)具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護
(D)建築物低矮醜陋
- 24 依農業發展條例規定，農業用地上興建有固定基礎之農業設施者，應先申請何項使用，並依法申請建築執照？
- (A)依編定使用 (B)容許使用 (C)變更使用 (D)依使用強度使用
- 25 依區域計畫法規定，申請開發人向地方政府繳交之開發影響費，其用途為何？
- (A)作為防災救助經費 (B)作為都市公共建設之用
(C)作為執行違法使用之處理財源 (D)作為改善或增建相關公共設施之用
- 26 已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅，下列何者非屬納稅義務人？
- (A)出售土地人 (B)受贈土地人 (C)地上權人 (D)出典人

- 27 依平均地權條例規定，私有空地，經限期強制使用，而逾期未使用者，應於依法使用前加徵空地稅。前項空地稅，最小不得少於應繳地價稅之：
- (A)二倍 (B)三倍 (C)五倍 (D)七倍
- 28 下列何種土地應課徵地價稅，而非徵收田賦？
- (A)依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者
(B)公共設施尚未完竣前，仍作農業用地使用者
(C)非都市土地已規定地價，依法建築使用者
(D)都市土地依法限制建築，仍作農業用地使用者
- 29 依據非都市土地使用管制規則規定，下列何項土地係由內政部依國家公園法管制？
- (A)原住民保留地 (B)國家公園區內土地 (C)離島之土地 (D)國土保安用地
- 30 關於城市地方房屋出租，其約定之租金，超過土地法第 97 條之限制者，該管直轄市或縣市政府得如何處理？
- (A)得強制撤銷租約 (B)得依土地法規定之租金標準強制減定之
(C)得依行政執行法處以罰鍰 (D)得依土地法規定調解之
- 31 私有公共設施保留地，經依法劃設逾二十五年仍未經政府取得者，依都市計畫法規定，得優先辦理何事項？
- (A)優先設定地上權 (B)優先信託需用機關
(C)優先與公地開發實施容積移轉 (D)優先與公有非公用土地交換
- 32 依平均地權條例規定，出租之公、私有耕地因市地重劃導致不能達到原租賃目的者，直轄市或縣（市）政府依法如何處理該耕地租約？
- (A)撤銷租約 (B)逕予轉載於新分配之土地
(C)逕為註銷租約並通知當事人 (D)終止耕地租約
- 33 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：
- (A)百分之二十 (B)百分之三十 (C)百分之四十 (D)百分之五十
- 34 土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅：
- (A)百分之十 (B)百分之二十 (C)百分之三十 (D)百分之四十
- 35 下列何種情形之農業用地閒置不用，經直轄市或縣（市）政府報經內政部核准通知限期使用或命其委託經營，逾期仍未使用或委託經營者，按應納田賦加徵荒地稅，其經加徵荒地稅滿三年，仍不使用者，得照價收買？
- (A)因農業生產或政策之必要而休閒者 (B)因地區性生產不經濟而休耕者
(C)因公害污染不能耕作者 (D)因私人經濟成本考量而休耕者
- 36 政府實施重新規定地價之程序中，提交地價評議委員會評議者，係指下列何事項？
- (A)劃分地價區段並估計區段地價 (B)公告標準地價
(C)計算宗地單位地價 (D)依申報地價編造地價冊
- 37 因土地使用變更而無償捐贈一定比率土地作為公共設施用地者，依土地稅法規定，列為改良土地已支付之費用時，其計價係以捐贈時捐贈土地之何項價格為準？
- (A)公告地價之總價 (B)申報地價之總額 (C)市價總價 (D)公告現值之總額
- 38 下列何種情形，已公告徵收之土地，應廢止徵收？
- (A)因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
(B)依徵收計畫開始使用後，興辦之事業改變
(C)已依徵收計畫開始使用並完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要
(D)依徵收計畫開始使用後開發方式改變者

- 39 依土地法規定，地籍整理以什麼為單位？
(A)省 (B)直轄市、縣（市） (C)鄉、鎮 (D)村、里
- 40 土地徵收條例制定之目的中，下列何者不屬該條例第 1 條所定的內容？
(A)實施國家經濟政策 (B)確保土地合理利用 (C)保障私人財產 (D)增進公共利益
- 41 被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。有關市價之評定，下列何者為土地徵收條例之規定？
(A)由不動產估價師公會評定 (B)由需用土地人與被徵收人協議定之
(C)由地方主管機關提交地價評議委員會評定之 (D)由需用土地人參酌實價登錄之價格定之
- 42 依土地徵收條例規定，需用土地人依法評估興辦事業之公益性及必要性，在評估土地徵收計畫事項中，下列何者屬於經濟因素？
(A)對周圍社會現況等影響程度 (B)對農林漁牧產業鏈及土地利用完整性
(C)對城鄉自然風貌及周邊居民之影響 (D)國家永續發展政策
- 43 下列何種情形徵收土地時，其土地改良物應一併徵收？
(A)土地改良物所有權人要求取回，並自公告期滿之日起十五日內自行遷移
(B)墳墓及其他紀念物必須遷移
(C)依法令規定不得建造之建築改良物
(D)農作改良物之種類或數量與正常種植情形相當，其所有權人申請一併徵收者
- 44 抵費地之處理，依平均地權條例施行細則之規定，得按底價讓售之情事，下列何項不屬之？
(A)行政院專案核准所需之用地 (B)國民住宅用地
(C)公共事業用地 (D)市地重劃後分配與原土地所有權人領回之用地
- 45 政府實施區段徵收時，土地所有權人依規定在法定期間內，向地政機關申請發給抵價地，其經核定發給抵價地者，依平均地權條例施行細則規定，其地價補償如何之處？
(A)視為地價補償完竣 (B)應於核定之日起十五日內發給現金作為補償地價
(C)應於徵收公告之日起十五日內發給補償地價完竣 (D)視徵收開發完成，發給抵價地時補償完畢
- 46 照價收買土地中，其收買之地價，有以收買當期之公告土地現值計算者，下列何者屬之？
(A)申報地價低於當期公告地價者 (B)加徵荒地稅滿三年，仍不使用之荒地
(C)申報土地移轉現值低於當期公告土地現值者 (D)市地重劃後分配之土地，一年內仍未建築使用者
- 47 農業發展條例所稱耕地，係指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區的何種用地？
(A)農業用地 (B)直接生產用地 (C)生態保育用地 (D)農牧用地
- 48 大陸地區人民取得供住宅用不動產所有權，除因繼承、強制執行、徵收或法院之判決而移轉者外，於登記完畢後滿幾年，始得移轉？
(A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)五年
- 49 區段徵收範圍勘定後，地方主管機關依法得公告禁止之事項，下列何者不屬土地徵收條例第 37 條之規定？
(A)建築改良物之新建、增建、改建或重建 (B)採取土石
(C)變更地形 (D)土地移轉、分割或設定負擔
- 50 下列何種情形不得申請一併徵收？
(A)徵收土地之殘餘部分面積過小，致不能為相當之使用者
(B)徵收土地之殘餘部分形勢不整，致不能為相當之使用者
(C)徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者
(D)徵收土地之補償價太低時，被徵收人可要求被徵收土地之殘餘部分一併徵收