

等 別：五等考試
類 科：地政
科 目：土地行政大意
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 依房屋稅條例之規定，政府平價配售之平民住宅，其房屋稅如何徵收？
(A)免徵 (B)減半徵收 (C)減徵百分之四十 (D)視住戶條件減免之
- 2 依土地徵收條例之規定，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，經查訪屬實，需用土地人須訂定安置計畫，此項安置不含：
(A)租金補貼 (B)安置住宅 (C)拆遷費用補貼 (D)購置住宅貸款利息補貼
- 3 依土地徵收條例之規定，需用土地人興辦公益事業，有關用地勘選之描述何者錯誤？
(A)應儘量避免耕地 (B)工業用地不得徵收
(C)應按事業性質及實際需要 (D)優先使用無使用計畫之公地
- 4 依土地徵收條例之規定，關於土地徵收之目的，不包括下列何者？
(A)增進公共利益 (B)保障私人財產 (C)促進經濟成長 (D)確保土地合理利用
- 5 土地徵收之執行機關為：
(A)內政部地政司
(B)需用土地人
(C)徵收面積小者為需用土地人、徵收面積大者為內政部地政司
(D)土地所在地之直轄市、縣（市）政府
- 6 下述三者：①出租耕地之承租人 ②毗連耕地之現耕所有權人 ③共有土地現耕之他共有人，於農地重劃區內耕地出售時，其優先購買權之次序依序為何？
(A)①②③ (B)①③② (C)②①③ (D)②③①
- 7 土地登記之申請，係採下列何種方式？
(A)必須由地政士代理申請
(B)必須由當事人親自申請
(C)可由地政士代理申請或當事人親自申請
(D)視登記原因決定應採地政士代理申請或當事人親自申請
- 8 人民對於臺北市某地政事務所之行政處分不服時，應向那一個機關提起訴願？
(A)臺北市政府 (B)臺北市政府地政局 (C)內政部 (D)監察院
- 9 私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換，劃設逾幾年未經政府取得者，得優先辦理交換？
(A)十年 (B)十五年 (C)二十年 (D)二十五年
- 10 依都市計畫法規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積多少？
(A)百分之五 (B)百分之十 (C)百分之十五 (D)百分之二十

- 11 需用土地人申請區段徵收土地，應檢具相關書圖送由當地縣（市）主管機關舉行下列何種會議後，報請中央主管機關核准？
(A)說明會 (B)面談會 (C)公聽會 (D)聽證
- 12 下列那個地區適合劃定為農地重劃地區？
(A)依法完成都市計畫非農業使用之土地 (B)依法編定為工業區、科學園區或非農業之專用區
(C)耕地丘形不適於農事耕作或不利於灌溉、排水者 (D)未來可能釋出非農業用途之土地
- 13 依土地徵收條例之規定，特定農業區經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應依法舉行？
(A)公證 (B)聽證 (C)說明會 (D)公聽會
- 14 依土地徵收條例之規定，各縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每幾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)二個月 (B)四個月 (C)六個月 (D)八個月
- 15 非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，主要由下列那個單位負責隨時檢查有無違反使用情形？
(A)建管處 (B)縣（市）政府 (C)地政事務所 (D)鄉（鎮、市、區）公所
- 16 辦理農村社區土地重劃時，關於相關費用之負擔，依農村社區土地重劃條例之規定，下列何者正確？
(A)公共設施用地分擔比例由地方政府定之 (B)規劃設計費由土地所有權人分擔
(C)工程費由政府與土地所有權人分擔 (D)行政業務費由政府與土地所有權人分擔
- 17 有關市地重劃之辦理，下列敘述，何者正確？
(A)小面積的重劃由地主自行辦理，大面積的重劃由政府主動辦理
(B)都必須由地主自行辦理
(C)都必須由政府主動辦理
(D)由地主自行辦理或政府主動辦理皆可
- 18 中華民國 89 年農業發展條例修法時，將「農地農有、農用」政策調整為：
(A)放寬農地農有、落實農地農用 (B)放棄農地農有、落實農地農用
(C)放寬農地農有、未必農地農用 (D)持續農地農有、未必農地農用
- 19 課徵地價稅時，其稅基資料，係來自何機關？
(A)財稅機關 (B)地政機關 (C)警政機關 (D)民政機關
- 20 土地增值稅、地價稅以及房屋稅之徵收，其特性為：
(A)優先於債權及抵押權 (B)優先於債權，但不優先於抵押權
(C)優先於抵押權，但不優先於債權 (D)都沒有優先於債權或抵押權
- 21 舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人其申報之地價超過公告地價百分之一百二十時，如何處理？
(A)得照公告地價收買 (B)以公告地價為其申報地價
(C)以公告地價百分之八十為其申報地價 (D)以公告地價百分之一百二十為其申報地價
- 22 依平均地權條例之規定，實施市地重劃時，重劃區內參加重劃土地所有權人，折價抵付共同負擔之土地，以不超過各該重劃區面積百分之多少為限？
(A)四十五 (B)五十五 (C)六十 (D)六十五
- 23 「小地主大佃農」政策，主要係透過何種方式擴大農場經營規模？
(A)農地買賣 (B)農地租賃 (C)土地徵收 (D)一子繼承

- 24 依據平均地權有關土地自然增值的論述，下列何者錯誤？
(A)土地自然增值非地主努力所產生 (B)土地自然增值為不勞而獲
(C)土地自然增值應由全民共享 (D)土地自然增值不需特別處理
- 25 依平均地權條例規定，重劃地區選定後，禁止或限制土地移轉之期間，不得超過多久？
(A)二年 (B)一年半 (C)一年 (D)半年
- 26 外國人為供自用、投資或公益之目的使用，得依程序取得下列何種用途之土地？
(A)礦地 (B)醫院 (C)水源地 (D)要塞軍備區域
- 27 陸資來臺投資不動產，主要受那個法令的規範？
(A)土地稅法
(B)大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法
(C)平均地權條例
(D)都市計畫法
- 28 憲法第 143 條有關土地政策的精神中，不包含以下何者？
(A)徵收土地增值稅 (B)扶植自耕農 (C)扶植自行使用土地人 (D)調控土地供給
- 29 辦理土地總登記時，應由權利人按申報地價或土地他項權利價值繳納若干比例之登記費？
(A)千分之一 (B)千分之二 (C)千分之三 (D)千分之五
- 30 依土地法之規定，下列何者不是在已辦理地籍測量之地區得重新實施地籍測量之原因？
(A)比例尺變更 (B)地籍原圖滅失 (C)地籍原圖破損 (D)土地浮覆或滅失
- 31 依土地登記規則之規定，申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請何種測量？
(A)土地測量 (B)建物複丈 (C)建物鑑界測量 (D)建物第一次測量
- 32 依土地法之規定，登記人員於土地登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應申請何種登記？
(A)補正登記 (B)更正登記 (C)更名登記 (D)塗銷登記
- 33 建物跨越二個登記機關轄區時，應由那一個登記機關辦理土地登記？
(A)任何一個登記機關 (B)所占土地面積較大之登記機關
(C)建物門牌所屬之登記機關 (D)所占土地公告現值總額較高之登記機關
- 34 土地登記包含以下何者之登記？
(A)土地之所有權與他項權利，但不包括建築改良物之所有權與他項權利
(B)建築改良物之所有權與他項權利，但不包括土地之所有權與他項權利
(C)土地及建築改良物之所有權，但不包括他項權利
(D)土地及建築改良物之所有權與他項權利
- 35 土地之面積資料，記載於土地登記簿中之那一部分？
(A)所有權部 (B)他項權利部 (C)由承辦人依狀況決定 (D)土地標示部
- 36 依土地法之規定，逾期未辦理繼承登記之土地，得由地政機關列冊管理多少年？
(A)十年 (B)十五年 (C)二十年 (D)二十五年
- 37 經營不動產經紀業，應向下列那個主管機關申請許可？
(A)交通部 (B)國防部 (C)內政部 (D)經濟部
- 38 有關契稅稅率，何者正確？
(A)占有契稅：百分之四 (B)交換契稅：百分之四 (C)典權契稅：百分之六 (D)分割契稅：百分之二

- 39 地政士之執業，下列何者正確？
(A)只需領得地政士開業執照
(B)不需要地政士開業執照，只需加入該管直轄市或縣（市）地政士公會
(C)需要領得地政士開業執照並加入該管直轄市或縣（市）地政士公會
(D)各縣（市）政府要求不同
- 40 關於不動產買賣成交案件實價登錄制度，下列敘述，何者正確？
(A)以網路查詢，每筆費用十元，一百筆以上九折 (B)不包含預售屋案件
(C)為「區段化」及「去識別化」的資料 (D)只提供人口一百萬以上都市的資料
- 41 不動產估價師對於因業務知悉之秘密，其運用限制為：
(A)任何情況下皆不得提供他人
(B)並無保密責任
(C)在隱匿委託人之私人身分資料後，可以提供技術交流、研究發展及教學之用
(D)保密三年後可以提供他人使用
- 42 依土地登記規則相關規定，下列何者正確？
(A)限制登記須繳納登記費 (B)土地權利變更登記免納登記費
(C)登記簿應由登記機關保存二十年 (D)閱覽費屬土地法所規定之登記規費
- 43 依不動產經紀業管理條例規定，不動產經紀業之營業處所若屬於非常態營業處所，其所銷售總金額達新臺幣多少元以上時，該處所至少應置專業經紀人一人？
(A)三億 (B)五億 (C)六億 (D)十億
- 44 依不動產估價師法之規定，不動產估價師開業證書有效期限期滿前，應檢附多少小時以上專業訓練之證明文件，向直轄市或縣（市）主管機關辦理換證？
(A)三十小時 (B)三十六小時 (C)四十八小時 (D)六十小時
- 45 中央主管機關為審議徵收案件，應遴聘（派）專家學者、民間團體及相關機關代表，其中專家學者及民間團體代表不得少於多少比例？
(A)二分之一 (B)三分之二 (C)四分之三 (D)五分之四
- 46 地政士未依規定申報登錄土地及建物成交案件實際資訊者，處新臺幣多少元之罰鍰？
(A)一萬元以上三萬元以下 (B)一萬元以上五萬元以下
(C)三萬元以上十五萬元以下 (D)五萬元以上二十五萬元以下
- 47 依不動產經紀業管理條例之規定，關於不動產經紀業之業務及責任，下列何者正確？
(A)廣告及銷售內容，應與事實相符，並註明建設公司名稱
(B)經紀人員應以標的現況書向與委託人交易之相對人解說
(C)經紀業與委託人簽訂委託契約書後，方得刊登廣告及銷售
(D)不動產買賣如委由經營代銷業務者，出售委託契約書應由經紀人簽章
- 48 依據不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法之規定，買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容不含：
(A)價格資訊 (B)交易標的 (C)交易目的 (D)不動產標示
- 49 直轄市「地價及標準地價評議委員會」主任委員由誰擔任？
(A)市長或副市長 (B)專家學者 (C)建築師公會代表 (D)議長或副議長
- 50 依土地稅法之規定，下列何者應課徵土地增值稅？
(A)被徵收之土地 (B)重劃後之土地第一次移轉
(C)區段徵收後領回之抵價地 (D)因繼承而移轉之土地