

101年公務人員初等考試試題

科 別：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 直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經何機關核准，不得處分？
(A)行政院 (B)內政部
(C)財政部國有財產局 (D)中央目的事業主管機關
- 2 依土地法之規定，下列何種土地，不得移轉、設定負擔或租賃於外國人？
(A)農地 (B)漁地 (C)牧地 (D)建地
- 3 下列何者非屬法定之都市更新處理方式？
(A)重建 (B)整建 (C)管理 (D)維護
- 4 都市計畫法所稱之優先發展區係指預計在幾年內必須優先規劃建設發展之都市計畫地區？
(A)3 年 (B)5 年 (C)10 年 (D)15 年
- 5 甲、乙、丙共有土地一筆，應有部分各三分之一。今甲欲出售其應有部分給丁，就相關法令規定意旨，下列敘述何者正確？
(A)甲需徵得乙、丙之同意，始得出售
(B)甲應以共有人人數過半數及其應有部分合計過半數之同意後出售
(C)乙、丙均主張優先承購時，以抽籤決定何人能優先承購
(D)乙、丙應於接到甲的出賣通知後 10 日內表示是否優先承購，否則視為放棄
- 6 下列何種土地，非屬土地法規定不得為私有之土地？
(A)市場用地 (B)礦泉地 (C)瀑布地 (D)公共需用之水源
- 7 私有土地因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為：
(A)取得 (B)消滅 (C)變更 (D)回復
- 8 依土地法規定，海岸一定限度內之土地不得私有。所謂一定限度，係由何機關劃定？
(A)中央地政機關會同國防主管機關 (B)中央地政機關會同水利主管機關
(C)直轄市或縣（市）地政機關會同國防主管機關 (D)直轄市或縣（市）地政機關會同水利主管機關
- 9 依土地法規定，聲請土地權利變更登記，應於權利變更之日起多久期間內為之？
(A)15 日 (B)20 日 (C)1 個月 (D)2 個月
- 10 依土地法規定，下列何種土地，除因地籍管理必須編號登記者外，應免予編號登記？
(A)道路 (B)砲臺 (C)碼頭 (D)池塘
- 11 依土地法之規定，逾期末辦理繼承登記之土地，由地政機關列冊管理多久後，逾期末聲請登記則移請國有財產局辦理標售？
(A)15 年 (B)10 年 (C)5 年 (D)3 年
- 12 下列有關更正登記行使要件之敘述，何者錯誤？
(A)須因登記錯誤或遺漏 (B)須於登記完畢後申請
(C)須不妨害登記之同一性 (D)須由土地所有權人申請

- 13 下列何者為登記機關通知補正之原因？
(A)依法不應登記者 (B)不屬受理登記機關管轄者
(C)未照補正事項完全補正者 (D)未依規定繳納登記規費者
- 14 依區域計畫法規定，非都市土地違反土地使用分區管制而使用土地者，應處多少新臺幣罰鍰？
(A) 10 萬元以上 50 萬元以下 (B) 6 萬元以上 30 萬元以下
(C) 5 萬元以上 20 萬元以下 (D) 3 萬元以上 10 萬元以下
- 15 依都市更新條例之規定，都市更新實施者因故未於期限內擬具都市更新事業計畫報核者，得申請展期之規定為何？
(A)展期之期間每次不得超過 6 個月，並以 2 次為限 (B)展期之期間每次不得超過 3 個月，並以 2 次為限
(C)展期之期間每次不得超過 6 個月，並以 1 次為限 (D)展期之期間每次不得超過 3 個月，並以 1 次為限
- 16 都市更新實施權利變換地區，依法主管機關得公告禁止土地及建築物之移轉，但禁止期限最長不得超過多久？
(A) 1 年 (B) 1 年 6 個月 (C) 2 年 (D) 2 年 6 個月
- 17 依相關法令規定，下列有關土地所有權人自辦市地重劃之獎勵事項，何者錯誤？
(A)給予低利之重劃貸款 (B)優先興建重劃區及其相關地區之公共設施
(C)辦理完成後，地價稅減半徵收 2 年 (D)重劃完成後第一次移轉時，免徵土地增值稅
- 18 依平均地權條例規定，重劃區內出租耕地，因重劃不能達到原租賃之目的者，承租人得終止租約，並得向出租人請求相當於多少期間租金之補償？
(A) 2 個月 (B) 半年 (C) 1 年 (D) 2 年
- 19 依平均地權條例規定，下列有關空地之敘述，何者錯誤？
(A)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之土地
(B)雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地公告土地現值 10%之土地
(C)私有空地逾期未建築使用，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵 2 倍至 5 倍之空地稅或照價收買
(D)空地稅加徵之倍數，由直轄市或縣（市）主管機關擬訂後，報行政院核定
- 20 依現行規定，都市計畫主要計畫圖之比例尺，不得小於多少？
(A)一千二百分之一 (B)五千分之一 (C)一萬分之一 (D)一萬二千分之一
- 21 依土地法規定，使用基地建築房屋，當基地所有人出賣基地所有權時，下列何人有優先購買權？
(A)地上權人、典權人或基地承租人 (B)地上權人、典權人或房屋承租人
(C)地上權人、抵押權人或基地承租人 (D)地上權人、抵押權人或房屋承租人
- 22 依現行規定，地價稅每年一次徵收者，以何日為納稅義務基準日？
(A) 2 月 28 日 (B) 8 月 31 日 (C) 9 月 22 日 (D) 11 月 1 日
- 23 土地增值稅之徵收時點為何？①土地所有權移轉時 ②土地繼承時 ③土地設定地上權時 ④土地設定典權時
(A)①④ (B)②③ (C)①② (D)③④
- 24 依相關規定，下列有關土地稅之敘述，何者錯誤？
(A)土地稅為地方稅
(B)土地稅分為地價稅、田賦、土地增值稅
(C)憲法規定「私有土地應照價納稅」，是指按公告地價課徵地價稅
(D)土地價值非因施以勞力資本而增加者，應由國家徵收土地增值稅，歸人民共享之

- 25 依土地稅法之規定，出典人回贖土地時，原預繳之土地增值稅，應如何處理？
(A)抵繳下次移轉時之土地增值稅 (B)抵繳地價稅
(C)無息退還 (D)加計利息退還
- 26 依平均地權條例及其施行細則之規定，有關規定地價程序，下列敘述，何者正確？
(A)分區調查最近 2 年之土地買賣價格或收益價格
(B)依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價後，報請內政部核定
(C)公告及申報地價，其期限為 2 個月
(D)編造總歸戶冊時，以土地所有權人在同一直轄市或縣（市）之土地為歸戶範圍
- 27 依規定下列何種土地之地價稅稅率為千分之十？
(A)公有非公用土地 (B)公有公用土地
(C)公共設施保留地為建築使用者 (D)企業所興建之勞工宿舍用地
- 28 依平均地權條例之規定，實施區段徵收應補償之地價，如經土地所有權人之申請，得以徵收後可供建築之土地折算抵付，其折算抵付之土地，稱為：
(A)抵費地 (B)抵稅地 (C)折價地 (D)抵價地
- 29 依現行規定，下列何種權利，應得共有人全體同意，始得設定？
(A)典權 (B)地上權 (C)抵押權 (D)不動產役權
- 30 依土地登記相關規定，下列有關限制登記之敘述，何者正確？
(A)包括更正登記、查封、假扣押、假處分、破產登記等
(B)均須由權利人向法院聲請，再由法院囑託登記
(C)指限制登記名義人處分其土地權利所為之登記
(D)應繳納登記費
- 31 依土地徵收條例之規定，土地所有權人行使收回權時，應於多久期間內繳還原受領之補償地價？
(A) 1 個月 (B) 2 個月 (C) 5 個月 (D) 6 個月
- 32 依相關規定，土地權利人因地政機關登記錯誤請求損害賠償時，自其知有損害時起，最長多久期間不行使，其請求權罹於時效而消滅？
(A) 2 年 (B) 5 年 (C) 7 年 (D) 15 年
- 33 依土地法規定，辦理地籍圖重測時，土地所有權人如逾期不設立界標或到場指界者，地政機關依下列何種順序逕行施測？①參照舊地籍圖 ②地方習慣 ③鄰地界址 ④現使用人指界
(A)①②③④ (B)②③④① (C)③④①② (D)④③②①
- 34 依相關規定，土地總登記依下列何種次序辦理？①接收文件 ②審查並公告 ③登記發給書狀並造冊 ④調查地籍 ⑤公布登記區及登記期限
(A)①②③④⑤ (B)④⑤①②③ (C)⑤④①②③ (D)①⑤④②③
- 35 依土地法相關規定，辦理土地總登記時，如測量所得面積超過權利證明文件所載面積多少時，其超過部分視為國有土地？
(A)十分之一 (B)十分之二 (C)十分之三 (D)十分之四
- 36 依區域計畫法規定，區域計畫公告實施後，擬定計畫之機關應視實際發展情況，每 5 年通盤檢討 1 次，並作必要之變更。但經何種委員會建議，得隨時檢討變更？
(A)都市計畫委員會 (B)中央區域計畫委員會
(C)直轄市或縣（市）區域計畫委員會 (D)區域建設推行委員會

- 37 依規定照價收買之土地，其土地所有權人應於受領地價完竣之次日起，最長多久期間內將土地交付該管直轄市或縣（市）政府？
(A) 60 日 (B) 45 日 (C) 30 日 (D) 15 日
- 38 下列何種計畫，非屬都市計畫法所規定之都市計畫種類？
(A)市（鎮）計畫 (B)鄉街計畫 (C)城鄉計畫 (D)特定區計畫
- 39 依規定下列何者為非都市土地丙種建築用地之容積率？
(A) 120% (B) 180% (C) 240% (D) 300%
- 40 依平均地權條例規定，規定地價後每幾年應重新規定地價，但必要時得延長之？
(A) 1 年 (B) 3 年 (C) 5 年 (D) 10 年
- 41 依平均地權條例規定，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價多少百分比為申報地價？
(A) 100% (B) 90% (C) 80% (D) 70%
- 42 依土地稅法規定，下列何者為非地價稅納稅義務人？
(A)土地所有權人 (B)設有典權土地之出典人
(C)承領土地之承領人 (D)承墾土地之耕作權人
- 43 依稅法相關規定，被徵收之土地應課徵多少土地增值稅？
(A)免稅 (B) 10% (C) 20% (D) 30%
- 44 依規定下列何種用地之地價稅，其稅率適用千分之二？
(A)公園 (B)教堂 (C)體育場 (D)勞工宿舍
- 45 土地為信託財產者，受託人就受託土地於信託關係存續中，依信託法規定轉為其自有土地，課徵土地增值稅時，以何者為納稅義務人？
(A)監察人 (B)委託人 (C)受託人 (D)受益人
- 46 依土地徵收條例規定，徵收土地時，其土地改良物應一併徵收；但徵收土地改良物，得視其興辦事業計畫之需要，於土地徵收公告之日起幾年內徵收之？
(A) 3 年 (B) 5 年 (C) 10 年 (D) 15 年
- 47 依徵收相關法令規定，徵收土地或土地改良物之核准機關為何？
(A)行政院 (B)立法院
(C)內政部 (D)直轄市或縣（市）政府
- 48 下列那一項非屬都市計畫主要計畫書應載明事項？
(A)實施進度及經費 (B)土地使用分區配置 (C)主要上下水道系統 (D)財務計畫與事業計畫
- 49 下列何種情形，非屬區段徵收之實施原因？
(A)新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者
(B)非都市土地實施開發建設者
(C)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
(D)都市地區土地，民間申請開發建築者
- 50 依土地徵收條例規定，國家因興辦臨時性之公共建設工程，得徵用私有土地，但徵用逾多久期間，土地所有權人得請求需用土地人徵收其土地所有權？
(A) 1 年 (B) 3 年 (C) 5 年 (D) 10 年