

112年公務人員特種考試關務人員、身心障礙人員考試及
112年國軍上校以上軍官轉任公務人員考試試題

代號：3507
頁次：8-1

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答案。

(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 關於公有出租耕地之依法撥用，下列敘述何者正確？
 - (A)若為無償撥用，應由需地機關負擔補償承租人之費用
 - (B)若為無償撥用，須辦理所有權移轉登記
 - (C)僅得為有償撥用
 - (D)應得承租人之同意後始得為之
- 2 土地所有權人與農育權人約定不得將農育權讓與他人者，下列何者正確？
 - (A)其約定無效
 - (B)其約定非經登記不生效力
 - (C)其約定非經登記不得對抗第三人
 - (D)其約定效力未定
- 3 依平均地權條例規定，重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，下列何者正確？
 - (A)以公告地價為申報地價
 - (B)以公告地價百分之八十為申報地價
 - (C)以公告地價百分之一百二十為申報地價
 - (D)以市價為申報地價
- 4 外國人因繼承取得水源地，依土地法規定，下列何者正確？
 - (A)應於繼承開始 1 年內出售與本國人
 - (B)應於辦理繼承登記完畢之日起 3 年內出售與本國人
 - (C)應於繼承開始 3 年內出售與本國人
 - (D)水源地依土地法規定不得私有
- 5 因徵收取得土地所有權者，其所有權登記，下列何者正確？
 - (A)由直轄市、縣（市）地政機關於補償完竣後 1 個月內，囑託登記機關為所有權登記
 - (B)所有權登記未完成前不得進入徵收土地
 - (C)所有權登記完成後始得對抗被徵收土地原所有權人
 - (D)徵收之所有權登記為依法律行為取得權利之登記

- 6 下列關於不動產查封登記，何者正確？
(A)具有對抗公同共有繼承登記之效力
(B)須由權利人向登記機關申請登記
(C)其登記不受收件先後順序之限制
(D)預告登記具有對抗查封登記之效力
- 7 下列關於不動產更正登記，何者正確？
(A)僅得由登記人員申請
(B)須於登記尚未完畢前提出申請
(C)登記之原因不包括虛偽登記之情形
(D)更正登記不包括以電腦處理土地登記作業之情形
- 8 依土地法規定，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。下列何者正確？
(A)地政機關應負重大過失責任
(B)如為登記人員故意所致者，地政機關無賠償責任
(C)僅限於受損害人有可歸責事由之情形
(D)受損害人向地政機關請求賠償遭拒絕後，得向司法機關起訴
- 9 下列關於網路申請土地登記，何者正確？
(A)全程網路申請土地登記限由律師或地政士代理
(B)網路申請土地登記之登記規費限於登記機關收件前完成網路計費及繳費
(C)登記機關接收非全程網路申請案件時，應即收件
(D)申請人身分證明文件，能以電腦處理達成查詢，得免提出
- 10 土地總登記，登記機關對審查證明無誤之登記案件，依土地登記規則之規定，下列何者為應公告之期間？
(A) 15 日 (B) 30 日 (C) 40 日 (D) 3 個月
- 11 依土地登記規則登記之土地權利，因權利之混同而致權利消滅時，下列何者為應申請辦理之登記？
(A)塗銷登記 (B)消滅登記 (C)國有登記 (D)更名登記
- 12 依市地重劃實施辦法規定，土地所有權人拒絕受領市地重劃補償費時，下列何者正確？
(A)直轄市或縣（市）主管機關應於應發給補償費之期限屆滿次日起 6 個月內存入專戶保管
(B)存入專戶保管之補償費不另給付利息
(C)存入專戶保管之補償費應通知土地所有權人領取，經通知送達發生效力之日起，逾 15 年未領取者，歸屬國庫
(D)未受領之市地重劃補償費，自歸屬國庫時起視同補償完竣

- 13 依所得稅法規定，個人出售民國 105 年 1 月 1 日以後購得之房地，若屬因個人罹患重大疾病，須出售房屋、土地負擔醫療費之情形，出售之房地已持有超過 5 年，未逾 10 年者，其房地交易所得之稅率應為下列何者？
(A)免稅 (B)百分之十 (C)百分之十五 (D)百分之二十
- 14 依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願售與需用土地人，依土地稅法之規定，其土地增值稅之課徵，下列何者正確？
(A)免徵 (B)減徵百分之四十
(C)減徵百分之五十 (D)不課徵
- 15 依土地稅法規定，地價稅之納稅義務基準日為下列何者？
(A)每年 7 月 1 日 (B)每年 6 月 30 日
(C)每年 11 月 1 日 (D)每年 8 月 31 日
- 16 私有房屋，依房屋稅條例規定，下列何者不屬於減半徵收房屋稅之情形？
(A)合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋
(B)專供培植農產品之溫室
(C)農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者
(D)重大災害，毀損面積占整棟面積三成以上不及五成之房屋
- 17 依土地稅減免規則規定，直轄市、縣（市）主管稽徵機關應於何時將地價稅減免有關規定及其申請手續公告週知？
(A)每年地價稅納稅義務基準日 30 日前
(B)每年地價稅開徵 30 日前
(C)每年地價稅納稅義務基準日 60 日前
(D)每年地價稅開徵 60 日前
- 18 贈與房屋之契稅，依契稅條例規定，其申報納稅之人與稅率，下列何者正確？
(A)由贈與人申報納稅，稅率為契價百分之四
(B)由受贈人申報納稅，稅率為契價百分之四
(C)由贈與人申報納稅，稅率為契價百分之六
(D)由受贈人申報納稅，稅率為契價百分之六
- 19 依土地稅減免規則規定，水源水質水量保護區依都市計畫程序劃定為水源特定區者，減免地價稅之標準，下列何者正確？
(A)農業區免徵 (B)保護區免徵
(C)住宅區減徵百分之四十 (D)商業區減徵百分之二十

- 20 依土地徵收條例規定，下列何者非原土地所有權人得於徵收公告之日起 20 年內，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之原因？
- (A) 未依核准徵收原定興辦事業使用者
 - (B) 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
 - (C) 徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者
 - (D) 徵收補償費發給完竣屆滿 3 年，未依徵收計畫開始使用者
- 21 依土地徵收條例規定，下列敘述何者正確？
- (A) 直轄市或縣（市）主管機關對於土地所有權人不能受領之補償費，應依提存法之規定提存於法院
 - (B) 徵收補償費經依法發給完竣，嗣經發現原補償價額認定錯誤者，其應補償價額差額，應於其結果確定之日起 3 個月內發給之
 - (C) 直轄市或縣（市）主管機關於接到中央主管機關通知核准徵收案時，應即公告，公告之期間為 15 日
 - (D) 徵收土地或土地改良物應發給之補償費，未於公告期間內發給完竣者，該部分土地或土地改良物之徵收從此失其效力
- 22 依土地徵收條例規定，下列關於徵收之撤銷與廢止，何者正確？
- (A) 撤銷徵收應由原土地所有權人向需用土地人申請
 - (B) 廢止徵收後，徵收前之耕地租約應予回復
 - (C) 撤銷徵收後，原土地所有權人經受通知應於一定期間繳清應繳納之價額而未繳清者，不發還其土地
 - (D) 徵收前設定之他項權利，於廢止徵收後，一律予以回復
- 23 依土地徵收條例規定，國家因興辦臨時性之公共建設工程，得徵用私有土地或土地改良物，關於使用補償費之計算與發放，下列何者正確？
- (A) 使用補償費應自使用之日起計算
 - (B) 每年補償費，土地依當期市價百分之五計算
 - (C) 使用補償費經應受補償人同意者，得延期發給
 - (D) 使用補償費應於徵用公告期滿後 30 日內發給
- 24 依土地徵收條例規定，權利關係人對於徵收補償價額有異議者，關於提出異議之程序規定，下列何者正確？
- (A) 應於公告期間內以書面向需用土地人提出
 - (B) 得於公告期間屆滿之次日起 30 日內，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出
 - (C) 應於公告期間屆滿之日起 15 日內，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出
 - (D) 應於公告期間內，以書面向內政部提出

- 25 依土地徵收條例規定，私有土地經依徵收計畫使用後，依法變更原使用目的，土地管理機關標售該土地時，被徵收之原土地所有權人有依同樣條件優先購買權。下列敘述何者正確？
- (A)土地管理機關標售該土地時應公告 15 日
(B)優先購買權人未於決標後 15 日內表示優先購買者，視為放棄優先購買權
(C)區段徵收不適用
(D)若原土地所有權人死亡，原土地所有權人之繼承人無此優先購買權
- 26 依土地徵收條例規定，區段徵收範圍勘定後，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。關於禁止之期間，下列何者正確？
- (A)沒有限制
(B)不得超過 1 年
(C)不得超過 1 年 6 個月
(D)不得超過 2 年
- 27 依土地法規定，土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾①未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於②內聲請登記，並以書面通知繼承人；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理？
- (A)①6 個月，②3 個月
(B)①1 年，②3 個月
(C)①1 年，②6 個月
(D)①1 年 6 個月，②6 個月
- 28 依非都市土地使用管制規則規定，關於農舍之土地使用管制規定，下列敘述何者正確？
- (A)工業區中的農牧用地不得興建集村農舍
(B)特定農業區中的農牧用地不得興建集村農舍
(C)河川區中的農牧用地不得興建集村農舍
(D)森林區中的農牧用地不得興建農舍
- 29 依土地法規定，下列敘述何者正確？
- (A)私有土地所有權之移轉、設定負擔或租賃，妨害基本國策者，中央地政機關得報請立法院制止
(B)附著於土地之礦，得因土地所有權之取得而成為私有
(C)外國人取得辦公大樓用地，須受土地坐落位置的直轄市或縣（市）政府在面積及所在地點之限制
(D)外國人取得有助於國內農牧經營投資之土地，應檢附相關文件，申請該管直轄市或縣（市）政府核准，須經內政部同意

- 30 依土地法規定，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，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過多少年期間之租賃？
(A) 10 年 (B) 20 年 (C) 30 年 (D) 40 年
- 31 直轄市或縣（市）地政機關為處理土地法規範之不動產糾紛，應設何種委員會？
(A)房地產糾紛調解委員會 (B)土地糾紛調處委員會
(C)不動產糾紛調解委員會 (D)不動產糾紛調處委員會
- 32 依土地法第 28 條限制土地面積最高額之標準，應分別宅地、農地、興辦事業等用地。下列敘述何者錯誤？
(A)宅地以十畝為限
(B)農地以其純收益足供一家十口之生活為限
(C)興辦事業用地視其事業規模之大小定其限制
(D)公益事業用地視其公益服務範圍之大小定其限制
- 33 依土地登記規則規定，申請最高限額抵押權設定登記時，自抵押權設定時起，不得逾多少年？
(A) 15 年 (B) 20 年 (C) 25 年 (D) 30 年
- 34 依公寓大廈管理條例規定，區分所有權人會議，因有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之，有關公告期間之規定，下列何者正確？
(A)不得少於 2 日 (B)不得少於 3 日
(C)不得少於 10 日 (D)不得少於 15 日
- 35 依土地登記規則規定，建物坐落在依法實施建築管理地區者，申請建物所有權第一次登記，於計收登記規費時，其權利價值，依何規定認定之？
(A)應以建築執照所列工程造價為準
(B)應以使用執照所列工程造價為準
(C)應以當地稅捐稽徵機關所核定之工程造價為準
(D)應以當地稅捐稽徵機關所核定之房屋現值為準
- 36 依土地法規定，那一類土地，應免予編號登記。但因地籍管理必須編號登記者，不在此限？
(A)建築用地 (B)交通水利用地
(C)直接生產用地 (D)特定目的事業用地

- 37 地籍測量辦理程序包含：①圖根測量 ②三角測量、三邊測量或精密導線測量 ③戶地測量 ④計算面積 ⑤製圖，下列何者為正確辦理次序？
(A)①②③④⑤ (B)②③①④⑤ (C)③①②④⑤ (D)②①③④⑤
- 38 關於農村社區土地重劃實施時機之規定，下列敘述何者錯誤？
(A)非都市土地開發新社區者
(B)實施農村社區更新需要
(C)配合遭受地震、水災、風災、火災或其他重大事變損壞之災區重建需要
(D)配合區域整體發展需要
- 39 依平均地權條例規定，直轄市或縣（市）政府對於尚未建築之私有建築用地，應限制土地所有權人所有面積之最高額為多少？
(A) 3 公畝 (B) 7 公畝 (C) 10 公畝 (D) 21 公畝
- 40 戶地測量採數值法測繪者，其圖根點至界址點之位置誤差不得超過下列何者之限制？
(A)市地：標準誤差 2 公分，最大誤差 6 公分
(B)市地：標準誤差 7 公分，最大誤差 20 公分
(C)農地：標準誤差 2 公分，最大誤差 6 公分
(D)山地：標準誤差 7 公分，最大誤差 20 公分
- 41 依都市計畫法規定，下列何項公共設施用地面積，不得少於都市計畫總面積之 10%？
(A)道路系統、停車場所及加油站
(B)中小學校、社教場所、社會福利設施及市場
(C)郵政、電信、變電所、衛生、警所、消防及防空
(D)公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場
- 42 依平均地權條例規定，私立公園、動物園、體育場所用地之地價稅稅率為：
(A)百分之十 (B)千分之十 (C)千分之六 (D)免徵
- 43 依國有財產法規定，關於非公用財產類之不動產出租，下列敘述何者正確？
(A)建築基地出租之約定期限為 30 年以下
(B)應以書面為之
(C)若未以標租方式辦理者，不生效力
(D)依法得讓售者，不得出租
- 44 直轄市或縣（市）政府對於私有空地，得視建設發展情形，分別劃定區域，限期建築、增建、改建或重建；逾期未建築、增建、改建或重建者，可照價收買該宗私有空地。試問以何種價格照價收買？
(A)申報地價 (B)申報土地移轉現值
(C)收買當期之公告地價 (D)收買當期之公告土地現值

- 45 依印花稅法規定，典賣、讓售及分割不動產契據，每件按金額課徵之稅率為：
- (A)千分之四 (B)千分之一 (C)百分之四 (D)百分之一
- 46 依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定，該條例施行後一定期間內申請之重建計畫，得依其申請時間，給予一定額度之容積獎勵，依其所規定之額度，下列何者正確？
- (A)施行後第 8 年：各該建築基地基準容積百分之一
(B)施行後第 4 年：各該建築基地基準容積百分之六
(C)施行後第 3 年：各該建築基地基準容積百分之八
(D)施行後第 6 年：各該建築基地基準容積百分之三
- 47 依土地徵收條例規定，區段徵收土地時，土地所有權人得申請將地價補償以徵收後可供建築之抵價地折算抵付。經農地重劃者，該重劃地區部分之抵價地總面積，為徵收總面積之多少？
- (A)不得少於百分之五十 (B)不得少於百分之四十五
(C)百分之四十五為限 (D)百分之五十為限
- 48 依所得稅法規定，中華民國境內居住之個人，自民國 105 年 1 月 1 日後取得之房屋及土地於交易時，須繳納房地合一課徵所得稅。其適用之稅率，下列何者錯誤？
- (A)持有房屋、土地之期間在 2 年以內者，稅率為百分之四十五
(B)持有房屋、土地之期間超過 2 年，未逾 5 年者，稅率為百分之三十五
(C)持有房屋、土地之期間超過 5 年，未逾 10 年者，稅率為百分之二十五
(D)持有房屋、土地之期間超過 10 年者，稅率為百分之十五
- 49 依都市更新條例規定，更新單元內之土地及建築物，其稅捐減免事項，下列何者正確？
- (A)不願參加權利變換而領取現金補償者，土地增值稅免徵
(B)實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，減徵土地增值稅及契稅百分之四十
(C)實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，減徵土地增值稅百分之四十
(D)依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十
- 50 依農地重劃條例規定，因農地重劃致那些權利不能達其設定之目的者，各該權利視為消滅？
- (A)地上權、農育權或永佃權 (B)不動產役權、農育權或永佃權
(C)區分地上權、農育權或永佃權 (D)典權、農育權或永佃權