

113年公務人員特種考試關務人員、身心障礙人員考試及
113年國軍上校以上軍官轉任公務人員考試試題

代號：3506
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 課徵印花稅之憑證範圍，不包括下列何者？
(A)買賣不動產契據 (B)買賣動產契據
(C)承攬契據 (D)兼具銀錢收據性質之營業發票
- 2 依平均地權條例規定，有關照價收買時機之敘述，下列何者正確？
(A)申報之地價未滿公告地價百分之九十時
(B)私有空地逾期未建築、增建、改建或重建者
(C)超額土地經政府應通知於三年內出售或建築使用，逾期未出售或未建築使用者
(D)土地所有權移轉之申報現值低於公告地價者
- 3 需用土地人興辦事業徵收土地時，應依永續發展因素評估興辦事業之公益性及必要性，其中永續發展因素包括下列那三項？①國家永續發展政策 ②永續指標 ③國土計畫 ④地價因素
(A)①②③ (B)①②④ (C)①③④ (D)②③④
- 4 下列那三項之開發範圍經中央主管機關核定者，得先行區段徵收，並於區段徵收公告期滿後一年內發布實施都市計畫，不受都市計畫法第 52 條規定之限制？①非都市土地實施開發建設者 ②都市土地之農業區、保護區變更為建築用地 ③舊都市地區為促進土地之合理使用實施更新者 ④新設都市地區實施開發建設者
(A)①②③ (B)①②④ (C)①③④ (D)②③④
- 5 依土地徵收條例規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得，但有三種情況發生時，始得依本條例申請徵收，下列那種情況不包括在內？
(A)所有權人拒絕參與協議 (B)經開會未能達成協議
(C)土地位於保護區 (D)無法以其他方式取得者

- 6 徵收土地或土地改良物時，有徵收公告六個月前設有戶籍之人口必須遷移者，應發給遷移費，但下列那種情形不受六個月期限之限制？
(A)有居住事實之中低收入戶 (B)租賃人口
(C)因徵收致無屋可居住者 (D)因結婚或出生而設籍者
- 7 實施區段徵收時，土地所有權人申請發給抵價地，經該管直轄市或縣（市）主管機關於規劃分配後，其抵價地之所有權登記方式為何？
(A)土地所有權人自行至登記機關辦理登記
(B)由直轄市或縣（市）主管機關囑託登記機關辦理登記
(C)土地所有權人須會同直轄市或縣（市）主管機關至登記機關辦理登記
(D)土地所有權人委託地政士辦理登記
- 8 有關土地徵收與土地徵用之區別，下列敘述何者正確？
(A)土地徵收目的為興辦公益事業，土地徵用目的為興辦臨時性公共工程
(B)土地徵收對象為土地使用權，土地徵用對象為土地所有權
(C)土地徵收地價補償為依當期公告土地現值，土地徵用補償為每年依公告土地現值之百分之十計算
(D)土地徵收結果為得請求回復使用權，土地徵用結果為土地所有權消滅
- 9 有關撤銷徵收與廢止徵收之原因敘述，下列何者正確？
(A)撤銷徵收為因徵收計畫開始使用前，興辦之事業改變、興辦事業計畫經註銷、開發方式改變
(B)廢止徵收為因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
(C)撤銷徵收為因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
(D)廢止徵收為尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要
- 10 需用土地人依土地徵收條例第 10 條規定舉行公聽會，應至少舉行幾場？
(A)一場 (B)二場 (C)三場 (D)四場
- 11 依非都市土地使用管制規則之規定，有關使用地之建蔽率及容積率之中央主管機關，下列何者錯誤？
(A)國土保安用地：國防部 (B)養殖用地：農業部漁業署
(C)水利用地：經濟部 (D)古蹟保存用地：文化部
- 12 自辦市地重劃範圍除非有明顯之天然界線或都市計畫另有規定範圍外，否則其範圍不得小於下列何者？
(A)一個街廓 (B)一個地段
(C)一個都市計畫範圍 (D)由重劃會決定

- 13 農地重劃區之勘選，應兼顧之原則不含下列何者？
(A)農業發展規劃 (B)農村社區建設
(C)兼顧行政區域之限制 (D)不受行政區域之限制
- 14 依土地法第 104 條第 1 項規定，當房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權，其順序以何項原則定之？
(A)以出價高低先後 (B)以登記之先後
(C)以意思表示之先後 (D)以距離遠近之先後
- 15 依土地法規定，以現金作為住宅租賃之押金擔保時，下列敘述何者正確？
(A)押金之利息視為租金之一部分
(B)押金之利息不視為租金之一部分
(C)押金得超過二個月房屋租金之總額
(D)押金超過二個月房屋租金總額之限度時，承租人不得以超過之部分抵付房租
- 16 依土地法規定，有關耕地租用之敘述，下列何者正確？
(A)從事耕地租用之耕作不包括漁牧
(B)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
(C)承租人經出租人承諾，得將耕地全部或一部轉租於他人
(D)耕地地租不得以農作物代繳
- 17 有關公告地價與公告土地現值之區別，下列敘述何者正確？
(A)公告地價為課徵地價稅之依據，公告土地現值為申報土地移轉現值之參考
(B)公告地價每三年公告一次，公告土地現值每年公告一次
(C)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
(D)公告地價較接近正常市價
- 18 依土地稅減免規則規定，有關得全免計徵地價稅之事業直接使用土地，係指下列何種用地？
(A)寺廟用地
(B)私立公園用地
(C)工業用地
(D)財團法人所興辦業經立案之私立學校用地
- 19 依土地稅法規定，土地所有權移轉時，免徵土地增值稅之情形，下列何者非屬之？
(A)政府出售或依法贈與之公有土地及受贈之私有土地
(B)私人間之贈與而移轉之土地
(C)被徵收之土地
(D)依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉

- 20 有關契稅之免徵情形，下列何者正確？
(A)地方自治團體因營業使用而取得之不動產
(B)政府經營之郵政事業，因業務使用而取得之不動產
(C)建築物於建造完成前，因買賣，以承受人為建造執照原始起造人，並取得使用執照者
(D)以抵押、借貸等變相方式代替設典，取得使用權者
- 21 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)更名登記 (B)住址變更登記
(C)土地標示變更登記 (D)塗銷登記
- 22 依土地登記規則，登記之土地權利，除該規則另有規定外，非經何單位之判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記？
(A)法院 (B)鄉鎮市調解委員會
(C)不動產糾紛調處委員會 (D)不動產仲裁協會
- 23 有關建物所有權第一次登記之敘述，下列何者正確？
(A)新建合法建物或舊有違建的所有人第一次向地政事務所申辦所有權第一次登記
(B)屬強制登記性質
(C)屬任意登記性質
(D)登記程序不準用土地總登記之程序辦理
- 24 未辦理繼承登記之不動產而由地政機關予以列冊管理後之相關程序，下列敘述何者正確？
(A)列冊管理期間為十年
(B)列冊管理期滿仍未聲請登記者，將移請財政部國有財產署公開標售
(C)繼承人占有或第三人占有無合法使用權者，於標售後仍有其占有之權利
(D)不動產租賃期間超過十年者，於標售後以十年為限
- 25 依土地法規定，土地所有權狀因損壞或滅失請求換給或補給時，下列敘述何者正確？
(A)因損壞請求換給者，無須提出損壞之原土地所有權狀證明書
(B)因滅失請求補給者，應敘明滅失原因，並登報作廢
(C)因滅失請求補給者，須經地政機關公告三十日
(D)因滅失請求補給者，公告四十五日期滿無人就該滅失事實提出異議後補給之

- 26 依土地登記規則規定，有關網路申請土地登記方式，下列敘述何者正確？
(A)全程網路申請，應提出文件只需以電子文件提供，並不需完成電子簽章
(B)非全程網路申請，應提出之文件部分可以電子文件提供並完成電子簽章，部分可以書面文件方式
(C)網路申請一律應由地政士或律師代理
(D)受委託之地政士或律師，仍應親自到場由登記機關核對其身分
- 27 有關土地權利信託登記，下列敘述何者正確？
(A)信託以契約為之者，信託登記得由受託人單獨申請之
(B)信託以遺囑為之者，信託登記應由繼承人辦理繼承登記後，會同受託人申請之
(C)信託以遺囑為之者，如遺囑另指定遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人單獨申請之
(D)信託以遺囑為之者，於繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人單獨申請之
- 28 不動產役權設定登記得由需役不動產之所有權人、他項權利人或承租人會同供役不動產所有權人申請之，其中之他項權利人不包括下列何者？
(A)地上權人 (B)典權人 (C)抵押權人 (D)農育權人
- 29 胎兒為繼承人時，應由其母以胎兒名義申請登記，俟其出生辦理戶籍登記後，再行辦理何種登記？
(A)更正登記 (B)更名登記 (C)繼承登記 (D)贈與登記
- 30 依都市計畫法規定，主要計畫之核定程序，應依規定分別層報核定之，下列敘述何者正確？
(A)直轄市、省會、市之主要計畫由內政部核定，轉報行政院備案
(B)縣政府所在地及縣轄市之主要計畫由內政部核定，轉報行政院備案
(C)鎮及鄉街之主要計畫由內政部核定，轉報行政院備案
(D)特定區計畫由直轄市政府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案
- 31 依土地法規定，有關私有土地所有權消滅與取得之敘述，下列何者正確？
(A)私有土地之所有權消滅者，為無主土地
(B)私有土地因天然變遷成為可通運之水道時，其所有權不因而視為消滅
(C)因天然變遷成為可通運之水道而喪失所有權者，後因回復原狀，原所有權人有優先購買權
(D)因水道水流變遷而自然增加之岸地，接連地之所有權人，可優先依法取得其所有權

- 32 依土地法規定，有關外國人在中華民國取得土地之規定，下列何者正確？
(A)為供公益之目的使用，土地之用途、面積與地點，應受該管中央目的事業主管機關依法所定之限制
(B)有助於國內重大建設之投資，須經中央目的事業主管機關核准者
(C)因醫院需要取得土地，需申請該管中央目的事業主管機關核准
(D)因住宅土地有變更用途，需申請該管中央目的事業主管機關核准
- 33 直轄市政府對於其所管理之公有土地，需經區內民意機關同意，並經行政院核准，方得進行一定行為，下列何者情況例外？
(A)出售原持有土地 (B)設定地上權
(C)出租超過十年期間 (D)出售區段徵收土地
- 34 依土地法第 34 條之 1，他共有人優先購買權之行使，於接到出賣通知後幾日內不表示者，其優先購買權視為放棄？
(A)五日 (B)十日 (C)十五日 (D)二十日
- 35 共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定那些他項權利時，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之，但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算？
(A)地上權、抵押權、不動產役權或典權
(B)地上權、農育權、不動產役權或典權
(C)地上權、耕作權、不動產役權或典權
(D)抵押權、耕作權、不動產役權或典權
- 36 依土地法之規定，有關出租人得收回房屋之情形，下列何者錯誤？
(A)出租人收回自住或重新建築時
(B)承租人積欠租金額，除擔保金抵償外，達一個月時
(C)承租人以房屋供違反法令之使用時
(D)承租人違反租賃契約時
- 37 依都市更新條例之規定，都市更新處理方式，下列何者非屬之？
(A)重建 (B)改建 (C)整建 (D)維護
- 38 依都市計畫法之規定，下列何者非屬都市計畫之種類？
(A)市（鎮）計畫 (B)鄉街計畫 (C)鄰里計畫 (D)特定區計畫
- 39 依國土計畫法之規定，中央主管機關應遴聘（派）學者、專家、民間團體及有關機關代表，召開國土計畫審議會，以合議方式辦理之事項，下列敘述何者錯誤？
(A)部門計畫與國土計畫競合之協調、決定
(B)全國國土計畫擬訂或變更之審議
(C)直轄市、縣（市）國土計畫核定之審議
(D)國土保育地區及海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之審議

- 40 依平均地權條例之規定，有關舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人申報地價之敘述，下列何者錯誤？
- (A)土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價
 - (B)於公告期間申報地價者，其申報之地價超過公告地價百分之一百二十時，以其申報之數額為申報地價
 - (C)申報之地價未滿公告地價百分之八十時，得照價收買或以公告地價百分之八十為其申報地價
 - (D)分別共有土地，由所有權人按應有部分單獨申報地價
- 41 依平均地權條例之規定，實施市地重劃時折價抵付共同負擔之土地，其合計面積原則上以不超過各該重劃區總面積多少為限？
- (A)百分之三十
 - (B)百分之三十五
 - (C)百分之四十
 - (D)百分之四十五
- 42 依平均地權條例之規定，為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。有關獎勵事項，下列敘述何者錯誤？
- (A)給予低利之重劃貸款
 - (B)免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用
 - (C)優先興建重劃區及其相關地區之公共設施
 - (D)免徵或減徵土地增值稅
- 43 依土地稅法之規定，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。但仍有免徵土地增值稅之情形，下列何者非屬之？
- (A)因繼承而移轉之土地
 - (B)各級政府出售或依法贈與之公有土地
 - (C)配偶相互贈與之土地
 - (D)各級政府受贈之私有土地
- 44 依土地稅減免規則之規定，私有土地減免地價稅或田賦之標準，下列敘述何者錯誤？
- (A)財團法人或財團法人所興辦業經立案之私立學校用地、為學生實習農、林、漁、牧、工、礦等所用之生產用地及員生宿舍用地，經登記為財團法人所有者，全免
 - (B)私立補習班或函授學校用地減徵百分之十
 - (C)無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內，全免
 - (D)經主管機關依法指定之私有古蹟用地，全免

- 45 依土地稅法之規定，就地價稅或田賦之納稅義務人，下列敘述何者錯誤？
(A)土地所有權人 (B)承領土地，為承領人
(C)設有典權土地，為出典人 (D)承墾土地，為耕作權人
- 46 依土地徵收條例之規定，國家因公益需要，興辦各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限，下列何者事業非屬之？
(A)國防事業 (B)交通事業
(C)農漁牧事業 (D)教育、學術及文化事業
- 47 依土地徵收條例之規定，區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，有關其處理方式之敘述，下列何者錯誤？
(A)抵價地發交被徵收土地所有權人領回
(B)其餘可供建築土地，得予標售、讓售或設定典權
(C)國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地得以讓售
(D)道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校用地，無償登記為當地直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有
- 48 依土地徵收條例之規定，有關徵收之撤銷及廢止，下列敘述何者錯誤？
(A)因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內，應辦理撤銷徵收
(B)因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內，應廢止徵收
(C)撤銷或廢止徵收，由需用土地人向該管直轄市或縣（市）主管地政機關申請之
(D)撤銷或廢止徵收後，徵收前原設定之他項權利及耕地租約不予回復
- 49 依地籍測量實施規則之規定，土地申請土地複丈之情形，下列敘述何者錯誤？
(A)因自然增加、浮覆、坍沒、分割、合併或變更
(B)因界址曲折需調整
(C)因主張時效完成，申請時效取得所有權、地上權、農育權或不動產役權
(D)因鄰地糾紛進行訴訟
- 50 依土地徵收條例之規定，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，應公告一個月，被徵收之原土地所有權人或其繼承人有依同樣條件優先購買權。但優先購買權人未於決標後之規定期限內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄，有關規定之期限，下列何者正確？
(A)十日 (B)十五日 (C)二十日 (D)三十日