

107年公務人員特種考試關務人員、身心障礙人員考試及
107年國軍上校以上軍官轉任公務人員考試試題

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 土地法第 34 條之 1 第 6 項規定：「依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處，不服調處者，應於接到調處通知後十五日內向司法機關訴請處理，屆期不起訴者，依原調處結果辦理之。」下列敘述何者正確？
(A)共有人未申請調處分割逕向司法機關起訴者，司法機關應以程序違法為理由不予受理
(B)共有人未申請調處分割逕向司法機關起訴者，司法機關仍應受理，但已違反土地法第 34 條之 1 第 6 項規定而得處以罰鍰
(C)共有人得不經調處分割程序逕向司法機關起訴
(D)調處分割成立後得作為強制執行法第 4 條所規定之執行名義
- 2 基地出賣時，地上權人、典權人或承租人皆擬行使優先購買權時，其順序如何決定？
(A)按登記之先後定之 (B)可多人共同行使 (C)抽籤定之 (D)基地所有權人決定
- 3 甲乙丙三人共有 A 地一筆，其應有部分各為三分之一，下列敘述何者正確？
(A)甲乙丙三人以 A 地設定抵押權時，優先適用土地法第 34 條之 1 第 1 項規定
(B)甲乙擬出售 A 地予丁時，須得丙之同意
(C)丙欲出售其應有部分，甲與乙皆有意購入者，依土地法第 34 條之 1 執行要點規定，應抽籤決定優先購買權之行使
(D)甲乙丙三人為公同共有 A 地之關係
- 4 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下列何者？
(A)國有 (B)直轄市、縣（市）有 (C)鄉（鎮、市）有 (D)無主土地
- 5 農育權之設定，除以造林、保育為目的或法令另有規定者外，設定期限不得逾幾年？
(A)五年 (B)十年 (C)十五年 (D)二十年
- 6 出典人將典物出賣於他人，並以書面通知典權人，典權人於收受出賣通知後幾日內不以書面表示依相同條件留買者，其留買權視為拋棄？
(A)五日 (B)十日 (C)十五日 (D)二十日
- 7 甲公寓大廈經區分所有權人會議決議，本公寓大廈管理會之管理委員與主任委員以本公寓大廈專有部分之區分所有權人為限，請問該項決議，依公寓大廈管理條例之規定，其效力為下列何者？
(A)有效 (B)無效 (C)效力未定 (D)經主管機關同意後生效
- 8 土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾期多久未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記？
(A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)四年
- 9 登記人員或利害關係人，於土地登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，應依程序進行何種登記？
(A)更正登記 (B)更名登記 (C)標示變更登記 (D)權利變更登記
- 10 甲名下有一筆 A 地與一幢 B 屋，B 屋為甲於 A 地所興建者。因甲的母親生病，於是商請好友乙購入 A 地以籌措母親醫療費用，請問下列敘述何者正確？
(A)A 地與 B 屋視為已有抵押權之登記 (B)A 地與 B 屋視為已有地上權之登記
(C)B 屋使用期限內推定甲與乙之間存在租賃關係 (D)B 屋使用期限內推定甲與乙共有 B 屋
- 11 甲的父親乙名下有一筆 A 地，乙死亡後甲尚未辦理繼承登記就把 A 地出售給丙，但是 A 地目前被丁無權占有中。下列敘述何者正確？
(A)甲未於期限內辦理繼承登記，其與丙簽訂的買賣契約並不因此無效
(B)甲得訴請丁返還 A 地，但若已經過十五年，請求返還 A 地之權利將罹於時效
(C)丁占有 A 地二十年以上可以主張時效取得 A 地，登記為 A 地之所有權人
(D)甲若為受監護宣告之人將喪失 A 地之繼承權

- 12 土地所有權狀及土地他項權利證明書，因滅失請求補給者，應敘明滅失原因，檢附有關證明文件，經地政機關公告多久無人異議後始得補給之？
(A)十五日 (B)三十日 (C)四十五日 (D)六十日
- 13 下列有關預告登記之敘述，何者錯誤？
(A)保全之債權請求權已遭到撤銷時，得申請塗銷預告登記
(B)預告登記之效力不能對抗因強制執行而為之新登記
(C)預告登記之塗銷應提出登記名義人同意書
(D)未經登記所有權之土地不得為之
- 14 下列有關繼承登記之敘述，何者正確？
(A)繼承登記免繳納登記費
(B)土地或建築改良物自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，由地政機關將該土地或建築改良物移請國有財產局公開標售
(C)繼承不動產物權非經登記不得取得其物權
(D)繼承人為二人以上者，須經全體繼承人同意始得申請為分別共有之登記
- 15 土地權利變更登記，應按照申報地價或權利價值繳納登記費，下列敘述何者正確？
(A)應由義務人按照申報地價或權利價值千分之二繳納登記費
(B)應由權利人按照申報地價或權利價值千分之二繳納登記費
(C)應由義務人按照申報地價或權利價值千分之一繳納登記費
(D)應由權利人按照申報地價或權利價值千分之一繳納登記費
- 16 甲有一筆祖傳 A 地為鹽地，甲為供其子出國唸書所需經費，將 A 地出售給其好友乙，乙為外國人。請問甲與乙的 A 地買賣契約效力為何？
(A)有效 (B)無效 (C)效力未定 (D)得撤銷
- 17 依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申請何機關調處？
(A)該管直轄市、縣（市）都市計畫機關 (B)該管直轄市、縣（市）地政機關
(C)中央地政機關 (D)司法機關
- 18 進行地籍測量時，相關程序之順序為何？①圖根測量 ②三角測量、三邊測量或精密導線測量 ③計算面積 ④戶地測量 ⑤製圖
(A)②③④①⑤ (B)②①④③⑤ (C)①③④②⑤ (D)②①③④⑤
- 19 建物測量圖及建物測量成果圖應由登記機關保管，其保管年限為下列何者？
(A)十年 (B)十五年 (C)二十年 (D)永久
- 20 依都市計畫法規定，都市計畫主要計畫之核定與發布實施，下列敘述何者錯誤？
(A)直轄市之主要計畫由內政部核定
(B)特定區計畫由直轄市政府擬定者，由行政院核定
(C)特定區計畫由內政部訂定者，報行政院備案
(D)應報請備案之主要計畫，非經准予備案不得發布實施
- 21 有關土地登記之敘述，下列何者正確？
(A)實施建築管制前，舊有而未辦理登記之合法建物所為之第一次登記又稱保全登記
(B)依土地登記規則第 79 條規定，違章建物無從辦理建物所有權第一次登記
(C)土地滅失時應申請塗銷登記，其為需役土地者，應同時申請其供役不動產上之不動產役權塗銷登記
(D)土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更正登記
- 22 依國土計畫法規定，國土計畫公告實施後，擬定計畫之機關應視實際發展情況，進行通盤檢討並作必要之變更，下列敘述何者正確？
(A)全國國土計畫每二十年通盤檢討一次
(B)直轄市、縣（市）國土計畫每五年通盤檢討一次
(C)直轄市、縣（市）國土計畫每十年通盤檢討一次
(D)全國國土計畫每十五年通盤檢討一次
- 23 市地重劃地區範圍內，供公共使用之十項用地以外的公共設施用地，若要列為共同負擔，應經何種程序方得為之？
(A)經中央主管機關同意 (B)經地方政府主管機關同意
(C)經重劃區全體土地所有權人之同意 (D)經重劃區半數以上之土地所有權人同意
- 24 下列何者非為市地重劃區內之抵費地，得按底價讓售之用地？
(A)社會住宅用地 (B)機關用地
(C)公共事業用地 (D)行政院專案核准所需用地

- 25 依農地重劃條例規定，自辦農地重劃，其同意比例係指下列何者？
(A)重劃區內私有土地所有權人二分之一以上，其所有面積亦達私有土地面積二分之一以上同意
(B)重劃區內私有土地所有權人三分之二以上，其所有面積亦達私有土地面積三分之二以上同意
(C)重劃區內私有土地所有權人四分之三以上，其所有面積亦達私有土地面積四分之三以上同意
(D)重劃區內私有土地所有權人逾二分之一，其所有面積亦逾私有土地面積二分之一同意
- 26 下列農地重劃之土地分配原則，何者正確？
(A)重劃區內之土地，得選擇不參加分配
(B)發給現金補償之土地，應予以集中公開標售，經三次標售而未標出者，直轄市或縣（市）主管機關應出售與需要耕地之農民
(C)出租土地與承租人所有土地相鄰時，應盡量向出租人所有土地集中
(D)同一所有權人在同一分配區有數宗土地時，面積小者應盡量向面積大者集中
- 27 辦理農村社區土地重劃時，其工程費由政府與土地所有權人分擔，其分擔之比例由何者定之？
(A)行政院農業委員會 (B)地方政府 (C)內政部 (D)行政院
- 28 得適用都市危險及老舊建築物加速重建條例之建築物，下列何者非屬之？
(A)都市計畫範圍內非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值之合法建築物
(B)經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者
(C)經結構安全性能評估結果未達最低等級者
(D)屋齡三十五年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者
- 29 依都市更新條例之規定，權利變換範圍內出租之土地及建築物，因權利變換而不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承租人並得向出租人請求補償，若所承租者為建築物，且出租人與承租人無特別約定之情形，依規定得請求之補償為下列何者？
(A)得請求相當一年租金之補償 (B)得請求相當二年租金之補償
(C)得請求相當一個月租金之補償 (D)得請求相當二個月租金之補償
- 30 下列區段地價查估程序之敘述，何者錯誤？
(A)劃分地價區段並估計區段地價後，係提交地價評議委員會評議
(B)公共設施保留地應單獨劃分地價區段
(C)有買賣或收益實例估計正常單價之區段，以調整至估價基準日之實例土地正常單價，求其平均數為各該區段之區段地價
(D)屬於繁榮街道線價區段之土地，係依照繁榮街道線價區段宗地單位地價之原則計算宗地單位地價
- 31 依土地稅法規定，因信託行為成立，委託人與受託人間移轉信託財產所有權者，其土地增值稅之課徵為下列何者？
(A)免徵 (B)不課徵
(C)減半徵收 (D)委託人與受託人各繳納半數
- 32 下列有關地價稅計徵與稅率之敘述，何者錯誤？
(A)我國地價稅係採累進稅率
(B)地價稅之基本稅率為千分之十
(C)國民住宅及企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅稅率為千分之二
(D)適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵六十日前提出申請
- 33 甲名下有五筆土地 A、B、C、D、E，但每筆土地上房屋分別由其自身以及不同之親屬設籍，A 地之房屋由甲設籍、B 地之房屋由甲之女兒（已成年）設籍、C 地之房屋由甲之繼母設籍、D 地之房屋由甲之弟弟設籍、E 地之房屋由甲之岳父設籍。請問不得適用地價稅自用住宅優惠稅率為下列何者？
(A)B、E (B)C、E (C)C (D)D
- 34 土地所有權人出售土地，適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅以後，再出售其自用住宅用地時，擬再次適用自用住宅稅率課徵土地增值稅，下列要件何者錯誤？
(A)出售前持有該土地五年以上
(B)出售前五年內無供營業使用或出租
(C)出售時土地所有權人與其配偶及未成年子女無該自用住宅以外之房屋
(D)土地所有權人或其配偶、未成年子女於土地出售前，在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿六年
- 35 依土地稅減免規則之規定，供公共通行之騎樓走廊地，地上有建築改良物三層者，其地價稅之課徵為下列何者？
(A)免徵 (B)減徵二分之一 (C)減徵三分之一 (D)減徵四分之一

- 36 住家用房屋，若供自住或公益出租人出租使用，其房屋稅係依房屋現值之多少課徵？
(A)百分之一點二 (B)百分之一點五 (C)百分之二 (D)百分之三點六
- 37 土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，其土地增值稅應就該部分之土地漲價總數額，按多少比例徵收之？
(A)百分之五 (B)百分之十 (C)百分之十五 (D)百分之二十
- 38 依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按何種價格售與需地機關時，免徵其土地增值稅？
(A)區段地價 (B)標準地價 (C)公告地價 (D)公告土地現值
- 39 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，下列敘述何者錯誤？
(A)徵用期間逾三年，土地或土地改良物所有權人得請求需用土地人徵收所有權
(B)二次以上徵用，期間合計逾三年者，土地或土地改良物所有權人得請求需用土地人徵收所有權
(C)因徵用期間逾三年而請求徵收土地或土地改良物者，不得再依土地徵收條例第 9 條申請收回土地或土地改良物
(D)土地之徵用補償費依徵用當期市價百分之十計算
- 40 徵收土地作業時，下列何者應評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析？
(A)核准徵收機關 (B)徵收執行機關 (C)目的事業主管機關 (D)需用土地人
- 41 徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於下列那個階段後的十五日內發給之？
(A)核准徵收 (B)地方政府收到核准通知
(C)公告開始 (D)公告期滿
- 42 依土地徵收條例規定，有關徵收補償費之發放與保管，下列敘述何者錯誤？
(A)徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於公告期滿後十五日內發給之
(B)因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，適用提存法之規定
(C)建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之
(D)被徵收土地或建築改良物之應受補償費未發給完竣前，國防、交通及水利事業因公共安全急需先行使用者，得進入被徵收土地內工作
- 43 依土地徵收條例相關規定，有關徵收補償地價，下列敘述何者錯誤？
(A)被徵收之土地應按徵收當期之市價補償地價
(B)徵收當期市價指徵收公告期滿次日起算第十五日經地價評議委員會評定之當期市價
(C)當期市價低於徵收公告之市價，仍按徵收公告之市價補償
(D)被徵收土地在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰公共設施保留地之平均市價補償其地價
- 44 依土地徵收條例規定，符合一定要件，原土地所有權人得申請收回被徵收土地，下列敘述何者錯誤？
(A)不包括區段徵收土地
(B)原土地所有權人須於徵收公告之日起二十年內申請
(C)原土地所有權人須向內政部申請
(D)被徵收土地有未依核准徵收原定興辦事業使用之情形者，原土地所有權人得申請收回土地
- 45 已公告徵收之土地，應辦理廢止徵收之情形，下列敘述何者錯誤？
(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前，興辦之事業改變、興辦事業計畫經註銷、開發方式改變或取得方式改變
(C)公告徵收時，都市計畫已規定以市地重劃方式開發
(D)已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收之土地全部或一部已無徵收之必要
- 46 地價稅採每年一次徵收者，係以何時為納稅義務基準日？
(A)六月三十日 (B)七月三十一日 (C)八月三十一日 (D)九月三十日
- 47 經直轄市或縣（市）政府核定應徵空地稅之土地，依法應按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵幾倍之空地稅？
(A)1 至 2 倍 (B)2 至 3 倍 (C)2 至 4 倍 (D)2 至 5 倍
- 48 徵用土地改良物時，其每年之使用補償費，依法係按徵收補償費之多少比例計算？
(A)百分之十 (B)百分之十五 (C)百分之二十 (D)百分之二十五
- 49 土地所有權人擬申請一併徵收，需於徵收公告之日起多久時間內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請，逾期不予受理？
(A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)四年
- 50 依房屋稅條例規定，供公益出租人出租使用之房屋，其房屋稅之課徵稅率為下列何者？
(A)住家用房屋稅率 (B)非住家用房屋稅率 (C)非營業用房屋稅率 (D)非法人用房屋稅率