

等 別：初等考試

類 科：地政

科 目：土地行政大意

考試時間：1 小時

座號：_____

※注意：(一)本試題為單選題，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 下列何者非屬內政部地政司之掌理事項？
(A)關於全國疆界及行政區域之規劃、勘測事項 (B)關於水陸地圖及標準地名之審議、釐訂事項
(C)關於土地使用之編定及督導事項 (D)關於公產、公物之保管事項
- 2 請選出下列三種權限之正確歸屬機關：①直轄市、縣（市）境內非都市土地之種類編定權限；②非都市土地使用管制規則之訂定權限；③非都市土地之管制、裁處權限
(A)①直轄市、縣（市）政府；②省政府；③鄉、鎮、市公所
(B)①直轄市、縣（市）政府；②中央主管機關；③直轄市、縣（市）政府
(C)①鄉、鎮、市公所；②中央主管機關；③鄉、鎮、市公所
(D)①直轄市、縣（市）政府；②中央主管機關；③鄉、鎮、市公所
- 3 土地行政要能順利執行須有主要條件的配合，試問下列何者不屬之？
(A)地政人員 (B)地政機關 (C)地政法規 (D)土地登記損害賠償基金
- 4 下列何者為行政機關？
(A)內政部土地徵收審議小組 (B)內政部地政司
(C)新北市政府地價及標準地價評議委員會 (D)臺北市士林地政事務所
- 5 依土地登記規則之規定，下列何種登記免繳納登記費？
(A)權利書狀補（換）給登記 (B)抵押權設定登記
(C)信託登記 (D)交換登記
- 6 關於行政機關與內部單位區分之標準，下列何者非屬之？
(A)有無印信 (B)有無獨立之編制與預算
(C)有無單獨之組織法規 (D)有無組織負責人
- 7 依土地登記規則之規定，下列何種登記得由政府機關囑託登記機關登記之？
(A)預告登記 (B)土地重測確定之登記
(C)建物所有權第一次登記 (D)法院判決確定之登記
- 8 依土地登記規則之規定，下列何種登記不得由登記機關逕為登記之？
(A)建物因門牌整編之標示變更登記
(B)依土地登記規則第 144 條規定之塗銷登記
(C)依土地登記規則第 151 條規定之公有土地管理機關變更登記
(D)依土地登記規則第 153 條規定之住址變更登記
- 9 依地籍測量實施規則之規定，獨立建物所有之牆壁，建物平面圖測繪邊界依下列何項辦理？
(A)以牆之中心為界 (B)以牆之外緣為界
(C)以牆之內緣為界 (D)以申請人自行指界為界
- 10 依地籍測量實施規則之規定，於實施建築管理地區，依法建造完成之建物，其建物第一次測量，得依使用執照竣工平面圖轉繪建物平面圖及位置圖，下列何者不得為轉繪之人？
(A)開業之建築師 (B)開業之測量技師 (C)開業之地政士 (D)開業之不動產估價師
- 11 依平均地權條例規定，政府獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理市地重劃之獎勵項目，下列何者正確？
(A)給予免息之重劃貸款 (B)免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用
(C)優先補助私部門興建重劃區內公共設施 (D)免徵或減徵地價稅、土地增值稅、房屋稅與田賦
- 12 下列何者非屬非都市土地使用管制規則所定之土地使用分區？
(A)森林區 (B)風景區 (C)保護區 (D)山坡地保育區
- 13 依農業用地興建農舍辦法規定，申請興建農舍之農業用地面積，原則上不得小於多少公頃？
(A) 0.25 公頃 (B) 0.5 公頃 (C) 1 公頃 (D) 1.5 公頃

- 14 下列關於市地重劃抵費地之敘述，何者錯誤？
(A)抵費地於公開標售時，毗連土地所有權人有優先購買權
(B)抵費地係以重劃區內未建築土地按評定重劃後地價折價抵付
(C)抵費地除得按底價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂底價公開標售
(D)抵費地經公開標售而無人得標時，得在不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售、標租或招標設定地上權
- 15 關於自辦市地重劃會組織及職權，下列敘述何者錯誤？
(A)自辦市地重劃之工程設計、發包、施工、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項，係屬理事會權責之一
(B)自辦市地重劃會監事會對於其權責各款事項之決議，應有監事三分之二以上之出席，出席監事四分之三以上之同意行之
(C)自辦市地重劃會員大會及理事會召開時，應函請直轄市或縣（市）主管機關派員列席
(D)自辦市地重劃會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理
- 16 依農村社區土地重劃條例第 29 條規定，土地所有權人折價抵付提供負擔之土地，扣除共同負擔公共設施用地後之土地公開標售時，下列有關優先購買權之敘述，何者正確？
(A)承租人有依同樣條件優先購買之權
(B)共有土地所有權人有依同樣條件優先購買之權
(C)毗連土地所有權人有依同樣條件優先購買之權
(D)經農村社區更新協進會決定，得賦予重劃區內土地所有權人或該重劃核定時已設籍者，有依同樣條件優先購買之權
- 17 依不動產估價師法規定，申請發給不動產估價師開業證書者，除須領有不動產估價師證書外，尚須具有實際從事估價業務至少達多少年以上之估價經驗？
(A) 1 年 (B) 2 年 (C) 3 年 (D) 5 年
- 18 依不動產估價技術規則之規定，下列事項何者非屬確認勘估標的狀態時應至現場勘察之事項？
(A)調查勘估標的及比較標的之使用現況 (B)預估估價作業所需時間及人力
(C)確認影響價格之各項資料 (D)確認勘估標的之基本資料及權利狀態
- 19 下列有關地政士業務及責任之敘述，何者錯誤？
(A)地政士應於買賣或設定案件辦竣登記 30 日內，向主管機關申報登錄土地及建物案件實際資訊
(B)地政士應自己處理受託事務。但經委託人同意、另有習慣或有不得已之事由者，得將業務委由其他地政士辦理
(C)地政士為不動產契約或協議之簽證時，應查明簽訂人之身分為真正，不動產契約或協議經地政士簽證後，地政機關得免重複查核簽訂人身分
(D)地政士受託向登記機關辦理土地登記之送件及領件工作，得由其僱用之登記助理員為之。但登記機關認有必要時，得通知地政士本人到場
- 20 不動產經紀人在向直轄市或縣（市）政府請領經紀人證書前，至少應具備多少年以上經紀營業員經驗？
(A) 1 年 (B) 2 年 (C) 3 年 (D) 4 年
- 21 甲有一地被劃定為都市計畫公園預定地，於主管機關取得前，則下列關於該地之敘述，何者錯誤？
(A)甲得於其上興建臨時建築，倘符合自用住宅用地要件者，其地價稅稅率按千分之二計徵
(B)依土地稅法規定，甲將該地出售予乙，得免徵土地增值稅
(C)甲有向徵收主管機關請求徵收該地之權利
(D)倘甲於該地未做任何使用並與使用中之土地隔離者，則免徵地價稅
- 22 依不動產估價師法第 11 條規定，不動產估價師開業後，其登記事項有變更時，應於事實發生之日起多少時間內，報該管直轄市或縣（市）主管機關登記？
(A) 10 日內 (B) 15 日內 (C) 30 日內 (D) 60 日內
- 23 政府於都市更新區內土地實施權利變換完成後，實際分配之土地及建築物面積與應分配面積有差異時，應以何標準計算應繳納或補償之差額價金？
(A)按評價基準日評定更新後權利價值 (B)應以開發成本計算
(C)應按權利變換後分配之不動產權利總價值 (D)按不動產市場價值

- 24 依地價調查估計規則規定，地價實例估計完竣後，下列何者應調整至估價基準日？
(A)區段地價 (B)土地正常買賣總價格 (C)土地正常單價 (D)土地可出售之總價格
- 25 依不動產估價技術規則規定，不動產估價種類係屬特定價格或限定價格者，除應敘明估價條件外，並應同時估計該不動產之何種價格？
(A)正常價格 (B)特殊價格 (C)正常租金 (D)限定租金
- 26 依不動產估價技術規則規定，土地開發分析估價之程序中，首先應為下列那一事項？
(A)調查各項成本及相關費用及市場行情 (B)現況勘察並進行環境發展程度調查及分析
(C)確定土地開發內容及預期開發時間 (D)決定開發構想計畫書
- 27 依土地徵收條例規定，區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，對於安置原住民戶所需土地得如何處理？
(A)標售 (B)讓售 (C)標租 (D)設定地上權
- 28 依土地法規定，依法得分割之共有土地，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得向下列何機關申請調處？
(A)內政部 (B)地方法院
(C)行政法院 (D)該管直轄市或縣（市）地政機關
- 29 依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法規定，下列不動產糾紛案件，何者得由該管登記機關或直轄市、縣（市）政府主動移送調處？
(A)土地法第 34 條之 1 第 6 項規定之共有物分割爭議
(B)土地法第 46 條之 2 規定之地籍圖重測界址爭議
(C)土地法第 105 條規定之建築基地租用爭議
(D)土地法第 122 條規定之耕地租用爭議
- 30 下列土地何者不得移轉或設定負擔於外國人？
(A)農地 (B)林地 (C)河川地 (D)牧場
- 31 依耕地三七五減租條例第 27 條規定，耕地租佃爭議案件經調解或調處成立者，如有一方不履行其義務時，他造當事人得如何處理？
(A)逕向該管司法機關聲請強制執行 (B)申請鄉（鎮、市、區）公所作成行政處分
(C)申請直轄市或縣（市）政府代為執行 (D)向該管司法機關起訴
- 32 依土地法第 14 條規定，不得為私有之土地，已成為私有者，政府得如何處理？
(A)收買 (B)依法徵收 (C)所有權視為消滅 (D)設定地上權
- 33 依國有財產法第 11 條規定，關於國有公用財產之管理機關為下列何者？
(A)依會計法規定之主管機關 (B)各直接使用之機關
(C)行政院 (D)財政部
- 34 依行政罰法規定，下列敘述何者錯誤？
(A)違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰
(B)原則上不得因不知法規而免除行政處罰責任
(C)未滿 18 歲人之行為，不予處罰
(D)行為時因精神障礙，致不能辨識其行為違法者，不予處罰
- 35 有關公法上之請求權，其請求權人為人民時，除法律另有規定外，因多少期間不行使而消滅？
(A) 3 年 (B) 5 年 (C) 7 年 (D) 10 年
- 36 依行政程序法第 121 條規定，行政處分之撤銷，應自原處分機關或其上級機關知有撤銷原因時起幾年內為之？
(A) 1 年 (B) 2 年 (C) 3 年 (D) 5 年
- 37 依國家賠償法第 2 條第 2 項之規定，公務員於執行職務行使公權力時，因故意或過失不法侵害人民自由或權利者，應由下列何者負損害賠償責任？
(A)國家 (B)不法或過失之公務員 (C)執行職務之機關首長 (D)管理機關
- 38 依行政程序法規定，下列何者有行政程序之當事人能力，而無行政程序之行為能力？
(A)依民法規定，有行為能力之自然人 (B)法人
(C)非法人團體設有代表人或管理人者 (D)行政機關

- 39 區段徵收實施辦法係依土地徵收條例第 4 條第 6 項規定訂定，其性質係屬下列何者？
(A)行政處分 (B)法規命令 (C)行政規則 (D)行政指導
- 40 有關行政處分效力之敘述，下列何者正確？
(A)行政處分部分無效者，全部無效
(B)無效之行政處分，自始不生效力
(C)無效之行政處分，自公告之日起發生效力
(D)書面之行政處分，自網路公告日起第 3 日發生效力
- 41 依訴願法規定，有關作成訴願決定之敘述，下列何者正確？
(A)自收受訴願書之次日起，應於 3 個月內為之；必要時得予延長，延長以 1 次為限
(B)自收受訴願書之次日起，應於 6 個月內為之；必要時得予延長，延長以 1 次為限
(C)自收受訴願書之次日起，應於 3 個月內為之；必要時得予延長，延長以 2 次為限
(D)自收受訴願書之次日起，應於 6 個月內為之；必要時得予延長，延長以 2 次為限
- 42 依國家賠償法規定，賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因 2 年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾多少年亦同？
(A) 1 年 (B) 3 年 (C) 4 年 (D) 5 年
- 43 依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法之規定，下列何者不屬受理調處之範圍？
(A)房屋買賣糾紛爭議 (B)共有物分割爭議
(C)地籍圖重測界址爭議 (D)建物所有權第一次登記爭議
- 44 依行政程序法規定，有關送達之敘述，下列何者正確？
(A)對於在監所人為送達者，應囑託其家人為之
(B)對於駐外人員為送達者，應囑託邦交國為之
(C)對於在軍隊服役之軍人為送達者，應囑託內政部為之
(D)於有治外法權人之住居所或事務所為送達者，得囑託外交部為之
- 45 依行政程序法規定，有關期間計算之敘述，下列何者正確？
(A)期間以時計算者，即日起算
(B)除法律有特別規定外，期間以月計算者，其始月不計算在內
(C)期間之末日為星期日者，以該日之次日為期間之末日
(D)期間之末日為星期六者，以該日之次日為期間之末日
- 46 依行政程序法規定，下列有關行政委任或委託之敘述，何者正確？
(A)行政機關得依法規將其權限全部委任所屬下級機關執行之
(B)行政機關因業務上之需要，得依法規將其權限之一部分，委託不相隸屬之行政機關執行之
(C)只須將委任或委託事項公告即可
(D)只須將委任或委託事項刊登政府公報或新聞紙即可
- 47 依行政程序法第 110 條之規定，書面之行政處分自何時起發生效力？
(A)作成行政處分時 (B)送出行政處分時 (C)送交郵務機關時 (D)送達相對人時
- 48 訴願決定撤銷原處分並發回原處分機關另為處分時，原處分機關應如何處理？
(A)存查結案 (B)不受拘束而得重新處分
(C)應依訴願決定意旨而重為處分 (D)視情形決定是否再重為處分
- 49 關於土地徵收權利關係人對於補償處分不服之權利救濟程序，下列敘述何者錯誤？
(A)得於公告期滿次日起 30 日內提異議
(B)應逕行提課予義務訴願
(C)提異議後，不服該管直轄市或縣（市）主管機關查處，得申請復議
(D)該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地價評議委員會復議
- 50 依行政程序法第 7 條規定，下列何者不屬比例原則之內涵？
(A)採取方法有助於目的之達成
(B)手段與目的具有正當合理關聯
(C)有多種同樣能達成目的之方法，應選擇對人民權益影響最少者
(D)採取方法所生損害不得與欲達成目的之利益顯失均衡