

108 年公務人員初等考試試題

等 別：初等考試
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 甲、乙、丙、丁四人共有一筆土地，持分各四分之一，今甲將其持分出售予乙。下列有關優先購買權之敘述，何者正確？
(A)丙或丁任一方得單獨主張優先購買權 (B)丙、丁需共同主張優先購買權
(C)依丙、丁登記順序決定優先購買權次序 (D)丙或丁均無優先購買權
- 2 依土地法規定，有關外國人在我國取得土地，下列敘述何者錯誤？
(A)外國人在中華民國取得或設定土地權利，以依條約或其本國法律，中華民國人民得在該國享受同樣權利者為限
(B)外國人基於自用、投資或公益之目的使用，得取得土地法第 19 條第 1 項各款用途之土地
(C)外國人依土地法第 19 條需要取得土地，應檢附相關文件，申請該管直轄市或縣（市）政府核准
(D)土地有變更用途或為繼承之移轉時，亦應申請該管直轄市或縣（市）政府核准
- 3 依土地法第 26 條規定，各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣（市）政府層請下列什麼機關核准撥用？
(A)考試院 (B)行政院 (C)立法院 (D)監察院
- 4 依土地法第 46 條之 3 規定，辦理地籍重測時，到場指界之土地所有權人對地籍圖重測結果認為有錯誤時，得於公告期間內，如何處理？
(A)聲請地籍圖重測 (B)聲請土地複丈 (C)聲請行政院裁示 (D)聲請法院仲裁
- 5 依土地法第 57 條規定，辦理土地總登記，逾登記期限無人聲請登記之土地，其土地視為下列何者？
(A)私人土地 (B)無主土地
(C)直轄市或縣（市）有土地 (D)鄉（鎮、市）有土地
- 6 依土地法第 70 條規定，地政機關所收登記費，應提存多少比例作為登記儲金，專備登記損害賠償之用？
(A)百分之二 (B)百分之五 (C)百分之十 (D)千分之二
- 7 依土地法第 73 條之 1 規定，逾期未辦繼承登記之土地，得由地政機關予以列冊管理，其列管期間為多久？
(A)9 年 (B)10 年 (C)15 年 (D)20 年
- 8 依土地法第 75 條之 1 規定，聲請為土地權利變更登記之案件，登記尚未完畢前，登記機關接獲法院查封或破產登記之囑託時，應如何處理？
(A)應依收件先後次序辦理登記 (B)應即改辦查封或破產登記
(C)應避免讓原登記聲請人知悉 (D)應回覆法院無從辦理
- 9 依國土計畫法第 28 條規定，經主管機關核發使用許可案件者，下列相關費用收取之敘述，何者正確？
(A)直轄市、縣（市）主管機關應向申請人收取國土保育費
(B)中央主管機關應向申請人收取影響費
(C)國土保育費作為改善或增建相關公共設施之用
(D)影響費未依期限使用者，申請人得要求主管機關返還已繳納之影響費
- 10 依土地登記規則第 9 條規定，同一土地為他項權利登記時，其權利次序，除法律另有規定外，應如何決定？
(A)依原因發生日期之先後 (B)依登記之先後
(C)依訂約日期之先後 (D)依權利人協調之先後
- 11 依土地登記規則第 143 條規定，已登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、終止等，致權利消滅時，應申請下列何種登記？
(A)消滅登記 (B)塗銷登記 (C)所有權變更登記 (D)更正登記
- 12 依土地法第 104 條規定，基地出賣時，下列何者無依同樣條件優先購買之權？
(A)地上權人 (B)抵押權人 (C)典權人 (D)承租人
- 13 依土地法規定，下列有關荒地使用之敘述，何者錯誤？
(A)公有荒地之承墾人，以中華民國人民為限
(B)承墾人自墾竣之日起，無償取得所領墾地之耕作權
(C)耕作權原則上不得轉讓
(D)耕作權不得贈與於得為繼承之人

- 14 依農地重劃條例第 11 條規定，重劃後農路、水路用地，應以重劃區內原為公有及農田水利會所有農路、水路土地抵充之；其有不足者，如何分擔？
(A)按參加重劃分配土地之權利價值比例分擔之 (B)按參加重劃分配土地之面積比例分擔之
(C)按參加重劃分配土地之受益比例分擔之 (D)由中央政府與地方政府共同分擔之
- 15 依土地稅法第 3 條之 1 規定，土地為信託財產者，於信託關係存續中，以何者為地價稅之納稅義務人？
(A)委託人 (B)受託人 (C)受益人 (D)監察人
- 16 依土地稅法第 37 條規定，土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，多少年內再行移轉時，應追繳原退還稅款？
(A) 5 年 (B) 8 年 (C) 10 年 (D) 15 年
- 17 依土地稅法第 39 條之 2 規定，作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，其土地增值稅如何課徵？
(A)減徵百分之四十 (B)減半徵收 (C)減徵百分之六十 (D)得申請不課徵
- 18 依房屋稅條例第 5 條規定，房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用之課稅面積最低不得少於全部面積多少比例？
(A)六分之一 (B)三分之一 (C)二分之一 (D)三分之二
- 19 依契稅條例規定，下列敘述何者正確？
(A)買賣契稅之稅率為其契價百分之四 (B)贈與契稅之稅率為其契價百分之六
(C)買賣契稅，應由出賣人申報納稅 (D)典權契稅，應由出典人申報納稅
- 20 依所得稅法第 14 條之 4 規定，中華民國境內居住之個人，持有房屋、土地之期間超過 1 年，未逾 2 年者，房屋、土地交易所得稅率為多少？
(A)百分之十五 (B)百分之二十五 (C)百分之三十五 (D)百分之四十五
- 21 依土地徵收條例第 3 條之 1 規定，特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，不得徵收；但下列何者不在此限？
(A)國營事業 (B)學術及文化事業
(C)社會福利事業 (D)公用事業供輸電線路使用者所必須
- 22 依土地徵收條例第 8 條規定，徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者，所有權人得於多久期限內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受理？
(A)徵收公告之日起 1 年內 (B)徵收公告之日起 2 年內
(C)徵收公告期滿次日起 1 年內 (D)徵收公告期滿次日起 2 年內
- 23 依土地徵收條例第 26 條規定，直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶，保管拒絕受領之補償費，並通知應受補償人，自通知送達發生效力之日起，逾多久期限未領取之補償費，將歸屬國庫？
(A) 5 年 (B) 9 年 (C) 10 年 (D) 15 年
- 24 依土地徵收條例第 39 條規定，抵價地總面積，以徵收總面積多少比例為原則？
(A)百分之三十五 (B)百分之四十 (C)百分之四十五 (D)百分之五十
- 25 依土地徵收條例第 44 條規定，區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，停車場用地如何處理？
(A)讓售供公營事業機構使用
(B)無償登記為當地直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有
(C)無償撥供需地機關使用
(D)有償撥供需地機關使用
- 26 依土地徵收條例第 49 條規定，已公告徵收之土地，有下列何種情形者，應廢止徵收？
(A)公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發方式開發
(B)因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
(C)因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
(D)公告徵收時，都市計畫已規定以市地重劃方式開發
- 27 依土地法第 53 條規定，對於因地籍整理而發現之公有土地，其處理方式，下列敘述何者正確？
(A)由該管直轄市或縣（市）地政機關逕為登記，其所有權人欄註明為國有
(B)由直轄市或縣（市）政府層報中央主管機關裁處
(C)由直轄市或縣（市）政府辦理標售
(D)由直轄市或縣（市）地政機關逕為登記，其所有權人欄註明為直轄市或縣（市）有

- 28 地政機關辦理不動產物權登記，下列何者非屬應登記之土地權利？
(A)耕作權 (B)耕地租賃權 (C)地上權 (D)農育權
- 29 依大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法規定，下列何者不得為我國不動產登記之權利主體？
(A)大陸地區人民
(B)經依臺灣地區與大陸地區人民關係條例許可之大陸地區團體
(C)經依公司法認許之陸資公司
(D)現為大陸地區行政機關成員
- 30 依土地徵收條例第 10 條第 3 項規定，特定農業區經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應如何處理？
(A)依行政程序法舉行公聽會 (B)依行政程序法舉行聽證
(C)依都市計畫法舉行說明會 (D)依強制執行法舉行聽證
- 31 依土地徵收條例規定，有關區段徵收抵價地之敘述，下列何者錯誤？
(A)經核定發給抵價地者，若未按指定期限接管者視為放棄
(B)直轄市或縣（市）主管機關經核定不發給抵價地者，應於核定之次日起 15 日內發給現金補償
(C)土地所有權人依規定申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申請
(D)曾經農地重劃者，該重劃地區部分，抵價地總面積不得少於百分之四十五
- 32 依土地稅法規定，有關地價稅或田賦之納稅義務人，下列敘述何者錯誤？
(A)設有典權土地，為出典人
(B)承墾土地，為耕作權人
(C)土地為分別共有者，地價稅以共有人各按其應有部分為納稅義務人
(D)土地所有權屬於公有或公司共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人
- 33 依房屋稅條例規定，住家用房屋，供公益出租人出租使用者，其課徵稅率為其房屋現值之多少？
(A)百分之一點二 (B)百分之一點五 (C)百分之二點五 (D)百分之三
- 34 依都市計畫法第 50 條之 2 規定，下列有關私有公共設施保留地辦理交換之敘述，何者錯誤？
(A)得申請與公有公用土地辦理交換
(B)不受土地法相關規定之限制
(C)不受國有財產法及各級政府財產管理法令相關規定之限制
(D)劃設逾 25 年未經政府取得者，得優先辦理交換
- 35 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以十公畝為限。前述超額土地，直轄市或縣（市）政府應通知土地所有權人於多少年內出售或建築使用？
(A) 1 年 (B) 1 年半 (C) 2 年 (D) 3 年
- 36 依平均地權條例規定，關於照價收買土地，下列敘述何者錯誤？
(A)其所有權人應於受領地價完竣或其地價經依法提存之次日起 60 日內，將其土地交付該管直轄市或縣（市）政府
(B)逾期不交付者，必要時主管機關得移送法院裁定後強制執行
(C)照價收買之土地，地上如有農作改良物，應予補償
(D)上述農作改良物價額之估定，如其孳息成熟時間在收買後 1 年以上者，應按其成熟時之孳息估定之
- 37 依平均地權條例規定，有關規定地價或重新規定地價，下列敘述何者正確？
(A)規定地價後，每 2 年重新規定地價一次。但必要時得延長之
(B)規定地價後，每 3 年重新規定地價一次。但必要時得延長之
(C)土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價為其申報地價
(D)申報之地價未滿公告地價百分之八十時，得徵收之
- 38 依土地登記規則規定，登記機關接收申請登記案件後，應即依法審查；遇有下列何種情形，登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起 15 日內補正？
(A)未依規定繳納登記規費者 (B)不屬受理登記機關管轄者
(C)逾期未補正或未照補正事項完全補正者 (D)依法不應登記者
- 39 依土地登記規則規定，下列何者非屬政府機關得囑託登記機關登記之情形？
(A)因土地徵收或撥用之登記
(B)因土地重測或重劃確定之登記
(C)建物因行政區域調整、門牌整編所為之標示變更登記
(D)依土地法第 52 條規定公有土地之登記

- 40 依土地登記規則規定，土地經辦理假處分登記後，未為塗銷前，登記機關應停止下列何項之新登記？
(A)照價收買之登記 (B)買賣移轉之登記 (C)公同共有繼承之登記 (D)區段徵收之登記
- 41 下列有關土地複丈申請人之敘述，何者錯誤？
(A)宗地之部分設定地上權，得申請土地複丈，並由擬設定地上權人會同土地所有權人或管理人申請
(B)依民法第 769 條規定因時效完成所為之登記請求者，由權利人申請
(C)因司法機關判決確定或訴訟上之和解或調解成立者，由權利人申請
(D)共有土地之協議分割、合併者，由共有人之一申請
- 42 下列有關地上權與土地租賃權之敘述，何者錯誤？
(A)地上權為物權，土地租賃權則為債權
(B)地上權與土地租賃權皆以支付地租為成立要件，不得無償
(C)地上權人，除契約另訂定或有習慣外，得將其權利讓與他人；土地租賃權人非經出租人承諾，不得將租賃土地轉租於他人
(D)地上權得為抵押權之標的物；土地租賃權則不行
- 43 依非都市土地使用管制規則第 2 條規定，非都市土地得劃定各種使用分區，不包括下列何者？
(A)保護區 (B)森林區 (C)海域區 (D)風景區
- 44 依平均地權條例規定，地價稅採累進稅率，以各該直轄市或縣（市）土地七公畝之平均地價，為累進起點地價。但不包括下列那些土地在內？
(A)工業用地、礦業用地、農業用地及住宅用地 (B)工業用地、礦業用地、農業用地及公設用地
(C)工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地 (D)工業用地、礦業用地、林業用地及免稅土地
- 45 依地籍清理條例規定，有關日據時期以會社或組合名義登記之土地之清理，下列敘述何者錯誤？
(A)原權利人或其繼承人應於申請登記期間內提出有關股權或出資比例之證明文件，向該管登記機關申請更名登記為原權利人所有
(B)所稱原權利人，指中華民國 34 年 10 月 24 日為股東或組合員，或其全體法定繼承人者
(C)股東或組合員為日本人者，以中華民國為原權利人
(D)原權利人及其股權或出資比例全部或部分不明者，其不明部分之土地權利依該條例第 11 條第 1 項規定辦理
- 46 依土地徵收條例規定，下列有關土地徵收補償之敘述，何者錯誤？
(A)土地或土地改良物原供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，應給予補償
(B)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
(C)被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價
(D)農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在 1 年以內者，按成熟時之孳息估定之
- 47 依平均地權條例規定，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市地重劃，其要件應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過下列何者半數以上者之同意？
(A)重劃區公私有土地總面積
(B)重劃區私有土地總面積
(C)重劃區私有土地總面積及公有非公用土地總面積
(D)重劃區公有非公用土地總面積
- 48 依土地徵收條例規定，有關徵用私有土地或土地改良物，下列敘述何者錯誤？
(A)徵用土地或土地改良物，應自公告徵用之日起計算使用補償費
(B)國家因興辦永久性之公共建設工程，得徵用私有土地或土地改良物
(C)每年補償費，土地依徵用公告期滿第 15 日之公告土地現值百分之十計算
(D)使用補償費，經應受補償人同意者，得延期或分期發給
- 49 依土地法規定，有關保留徵收，下列敘述何者錯誤？
(A)國家因興辦公用事業或新設都市地域，得為保留徵收
(B)保留徵收之期間，不得超過 3 年，逾期不徵收，視為廢止
(C)因開闢交通路線或興辦公用事業，得呈請核定延長保留徵收期間
(D)前項延長保留徵收期間，以 5 年為限
- 50 外國人因繼承而取得我國境內之林地，倘外國人未於繼承登記完畢之日起 3 年內出售與本國人者，依規定直轄市、縣（市）地政機關應如何處理？
(A)照公告土地現值收買 (B)移請財政部國有財產署辦理公開標售
(C)照市價徵收補償 (D)逕為辦理國有登記