

112年公務人員初等考試試題

代號：3512
頁次：6-1

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 依土地法之規定，個人或團體所有土地面積之最高額限制，由該管直轄市或縣（市）政府規定辦法，限令於一定期間內，將額外土地分劃出賣。不依前項規定分劃出賣者，該管直轄市或縣（市）政府得依本法徵收之。前項徵收之補償地價，得斟酌情形搭給土地債券。前述規定之土地債券，其清付期限，依土地法施行法規定，最長不得逾多少時間？
(A) 1 年 (B) 3 年 (C) 5 年 (D) 10 年
- 2 下列有關土地法規定之定義，何者錯誤？
(A)本法所稱土地，謂水陸及天然富源
(B)本法所稱公有土地，為國有土地、直轄市有土地、縣（市）有土地或鄉（鎮、市、區）有之土地
(C)本法所稱自耕，係指自任耕作者而言，其為維持一家生活直接經營耕作者，以自耕論
(D)本法所稱土地債券，為土地銀行依法所發行之債券
- 3 依土地法之規定，湖澤及可通運之水道及岸地，如因水流變遷而自然增加時，何人有優先依法取得其所有權或使用受益之權？
(A)其毗鄰地之使用人 (B)原水道及岸地之所有權人
(C)土地之管理機關 (D)其接連地之所有權人
- 4 依土地法之規定，直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經甲同意，並經乙核准，不得處分或設定負擔或為超過 10 年期間之租賃。前述之甲、乙指那些機關？
(A)甲：該管區內民意機關；乙：行政院 (B)甲：直轄市或縣（市）財政局；乙：財政部
(C)甲：內政部；乙：行政院 (D)甲：地政司；乙：內政部
- 5 依土地法之規定，外國人為供自用、投資或公益之目的使用，得取得一定用途之土地，該管直轄市或縣（市）政府依法得為一定之限制。請問該限制所指為何？
(A)面積及所在地點 (B)區位及交易範圍 (C)交易價格與面積 (D)公益與否與市場
- 6 甲、乙、丙、丁、戊共有一土地，甲、乙持分各 $\frac{1}{3}$ ，丙、丁、戊持分各 $\frac{1}{9}$ 。依土地法與相關規定，下列選項何者正確？
(A)甲、乙二人同意，得處分該共有土地
(B)丙、丁、戊三人同意，得處分該共有土地
(C)甲、乙、丙、丁同意，欲處分該共有土地，戊得主張該共有土地的優先購買權
(D)甲欲出賣其應有部分，丙和丁無法以同一價格共同優先承購
- 7 關於建物全部滅失時，依土地登記規則之規定，下列敘述何者錯誤？
(A)該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，得由土地所有權人或其他權利人代位申請
(B)建物基地有法定地上權登記者，應同時辦理該地上權塗銷登記
(C)登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知承租人
(D)建物全部滅失時，得由登記機關查明後逕為辦理消滅登記

- 8 依土地登記規則之規定，申請建物所有權第一次登記，於計收登記規費時，關於其權利價值之認定，下列敘述何者正確？
- (A)建物在依法實施建築管理地區者，應以使用執照所列工程造價為準
(B)建物在依法實施建築管理地區者，應以實價登錄之價格為準
(C)建物在依法實施建築管理地區者，應以當地稅捐稽徵機關所核定之房屋現值為準
(D)建物在依法實施建築管理地區者，應以當地地價評議委員會所核定之房屋現值為準
- 9 關於土地法地籍編通則章之規定，下列選項何者錯誤？
- (A)地籍整理之程序，為地籍測量及土地登記
(B)土地登記，謂土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記
(C)地籍整理以直轄市或縣（市）為單位，直轄市或縣（市）分區，區內分段，段內分宗，按宗編號
(D)土地總登記，謂於一定期間內就直轄市或縣（市）之私有土地全部為土地登記
- 10 依土地登記規則之規定，登記機關對土地總登記審查證明無誤之登記案件，應公告多久時間？
- (A) 15 日 (B) 1 個月 (C) 6 個月 (D) 1 年
- 11 依土地登記規則之規定，建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人與委託繪製人不同時，應如何處理？
- (A)應不得辦理
(B)應於登記申請書適當欄記明同意依該圖繪製成果辦理登記，並簽名或蓋章
(C)應於登記申請書記明建物起造人及繪製人願負法律責任等字樣及開業證照字號，並簽名或蓋章
(D)應由開業之建築師、測量技師或其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員於登記申請書簽證
- 12 依土地登記規則之規定，實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之文件。下列選項何者並非前述之文件？
- (A)繳納水費憑證、電費憑證 (B)曾於該建物設籍之戶籍證明文件
(C)繳納房屋稅憑證或稅籍證明 (D)原屋主之切結書
- 13 關於土地登記規則中，對土地權利變更登記、信託登記、限制登記、更名登記之規定，下列敘述何者錯誤？
- (A)土地總登記後，土地所有權移轉、分割、合併、增減或消滅時，應為變更登記
(B)土地權利信託登記，係指土地權利依信託法辦理信託而為變更之登記
(C)限制登記，包括預告登記、查封、假扣押、假執行、假處分或破產登記，及其他依法律所為禁止處分之登記
(D)土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記
- 14 依土地登記規則之規定，土地所有權狀或他項權利證明書損壞或滅失，應由何人申請換給或補給？
- (A)登記義務人 (B)登記名義人 (C)其他權利人 (D)建物所有權人
- 15 依土地登記規則之規定，信託專簿，應自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存多久時間？
- (A) 1 個月 (B) 6 個月 (C) 3 年 (D) 15 年
- 16 依土地登記規則之規定，申請繼承登記應提出一定之文件；那種情形下，得不提出繼承系統表？
- (A)因法院確定判決申請繼承登記者 (B)能以電腦處理達成查詢者
(C)無繼承人者 (D)設有遺產管理人者
- 17 依都市計畫法規定，內政部或直轄市政府得依據地方實際情況，對於一定之事項，於本法施行細則中作必要之規定。所稱之一定事項，並不包含下列那一個選項？
- (A)基地面積或基地內應保留空地之比率 (B)違反土地使用管制之處罰
(C)基地內前後側院之深度及寬度 (D)交通、景觀或防火等事項

- 18 甲於臺北之陽明山國家公園範圍內有一土地，於 111 年欲申請興建農舍。其使用應合於下列那一項之土地使用管制規定？
(A)臺北市之都市計畫土地使用管制規定 (B)陽明山國家公園計畫之土地使用管制規定
(C)臺北市之國土計畫土地使用管制規定 (D)新北市區域計畫之非都市土地使用管制
- 19 依區域計畫法施行細則之規定，供山坡地範圍外之農業區內建築使用者，為何種使用地？
(A)甲種建築用地 (B)乙種建築用地 (C)丙種建築用地 (D)丁種建築用地
- 20 依非都市土地使用管制規則第 6 條第 3 項規定，有關土地使用需要申請區位許可者，是那一種使用地？
(A)丁種建築用地 (B)國土保安用地 (C)殯葬用地 (D)海域用地
- 21 關於民法規定之區分地上權，下列敘述何者錯誤？
(A)稱區分地上權者，謂以在他人土地上下之一定空間範圍內設定之地上權
(B)區分地上權依規定以時價補償或延長期間，足以影響第三人之權利時，應對該第三人為相當之補償
(C)同一土地有區分地上權與以使用收益為目的之物權同時存在者，其後設定物權之權利行使，不得妨害先設定之物權
(D)區分地上權人得與其設定之土地上下有使用、收益權利之人，約定相互間使用收益之限制。其約定未經土地所有人同意者，不生效力
- 22 為促進土地利用，擴大辦理農地重劃，中央主管機關得訂定辦法，獎勵土地所有權人自行辦理之。其辦理需要經重劃區內私有土地所有權人多少比例以上，而其所有面積亦達私有土地面積多少比例以上者之同意？
(A)所有土地所有權人三分之二以上，而其所有面積亦達重劃區全部土地面積三分之二以上
(B)私有土地所有權人三分之二以上，而其所有面積亦達私有土地面積三分之二以上
(C)私有土地所有權人二分之一以上，而其所有面積亦達私有土地面積二分之一以上
(D)私有土地所有權人三分之二以上，而其所有面積亦達私有土地面積四分之三以上
- 23 依平均地權條例之規定，重劃地區選定後，直轄市或縣（市）政府得視實際需要報經上級主管機關核定後，公告禁止或限制一定事項。關於公告禁止或限制一定事項，下列選項何者錯誤？
(A)公告禁止或限制事項，無須徵詢土地及建築改良物所有權人之同意
(B)禁止或限制之期間，不得超過 2 年
(C)可以禁止或限制土地移轉、分割或設定負擔
(D)可以禁止或限制建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形
- 24 依平均地權條例之規定，實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之十項用地，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。下列選項，何者不屬於前述之十項用地？
(A)兒童遊樂場 (B)國民中學 (C)社會福利設施 (D)零售市場
- 25 關於配偶相互贈與土地，依現行土地稅法之規定，下列敘述何者錯誤？
(A)配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅
(B)配偶相互贈與之土地申請不課徵土地增值稅後，於再移轉第三人時，以該土地最近贈與時之公告土地現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅
(C)配偶相互贈與之土地申請不課徵土地增值稅後，於再移轉依法應課徵土地增值稅時，以該土地第一次不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅
(D)配偶相互贈與之土地，於再移轉計課土地增值稅時，贈與人或受贈人於其具有土地所有權之期間內，有支付第 31 條第 1 項改良土地之改良費用或同條第 3 項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定

- 26 依土地稅法之規定，其施行細則，應由那一個機關定之？
(A)行政院 (B)內政部 (C)財政部 (D)經濟部
- 27 依土地稅法之規定，地價稅以何時為納稅義務基準日？
(A)每年 8 月 31 日 (B)每年 11 月 1 日 (C)每年 1 月 1 日 (D)每年 6 月 30 日
- 28 依土地稅法之規定，關於依法得徵收之私有土地，有關其移轉所涉土地增值稅之規定，下列敘述何者錯誤？
(A)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者，免徵其土地增值稅
(B)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，免徵土地增值稅
(C)都市計畫法指定之公共設施保留地經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅
(D)非都市土地經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用，並依法完成使用地編定，其尚未被徵收前之移轉，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅
- 29 依土地稅法之規定，經核定應徵空地稅之土地，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵多少倍數之空地稅？
(A)一至三倍 (B)二至五倍 (C)三至六倍 (D)四至八倍
- 30 依房屋稅條例之規定，私有房屋符合特定情形者，免徵房屋稅。下列敘述何者並非免徵房屋稅之情形？
(A)無償供政府機關公用或供軍用之房屋
(B)司法保護事業所有之房屋
(C)農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者
(D)受重大災害，毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋
- 31 依平均地權條例之規定，下列關於規定地價或重新規定地價之敘述，何者正確？
(A)規定地價後，每一年重新規定地價一次
(B)舉辦規定地價時，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
(C)已規定地價之土地，應按公告地價，依法徵收地價稅
(D)直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價之程序中，公告及申報地價，其期限為 30 日
- 32 依平均地權條例之規定，下列關於照價收買之敘述，何者錯誤？
(A)照價收買之土地，地上建築改良物同屬土地所有權人所有者，應一併收買
(B)政府依法照價收買而取得之土地，得隨時公開出售，不受土地法第 25 條之限制
(C)照價收買之土地，地上如有農作改良物，應予補償
(D)依本條例照價收買土地所需之資金，得由土地銀行發行土地債券
- 33 徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。但特定情形，不在此限。依土地徵收條例規定，下列何者非屬該特定情形？
(A)建築改良物依法令規定不得建造者
(B)墳墓及其他紀念物必須遷移者
(C)土地改良物所有權人要求取回，並自公告期滿之日起 15 日內自行遷移者
(D)農作改良物之種類或數量與正常種植情形相當者

- 34 依土地徵收條例規定，關於土地徵收之程序，下列何者錯誤？
(A)徵收土地或土地改良物，由中央主管機關核准之
(B)被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應徵收公告之日終止
(C)徵收土地或土地改良物應發給之補償費，由需用土地人負擔，並繳交該管直轄市或縣（市）主管機關轉發之
(D)中央主管機關為審議徵收案件，應遴聘（派）專家學者、民間團體及相關機關代表，以合議制方式辦理之
- 35 依土地徵收條例規定，關於土地徵收，下列敘述何者錯誤？
(A)徵收補償費發給完竣屆滿 1 年，未依徵收計畫開始使用者，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
(B)權利關係人對於徵收補償價額有異議者，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）主管機關提出異議
(C)共有分管之耕地，部分被徵收者，土地所有權人得於徵收補償地價發給完竣前或核定發給抵價地前，申請共有物分割登記或應有部分交換移轉登記
(D)各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每 6 個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據
- 36 依土地徵收條例之規定，抵價地總面積，以徵收總面積「一定比例」為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於「一定比例」。曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於「一定比例」。前述之一定比例，依序應為多少？
(A)百分之四十、百分之五十、百分之六十 (B)百分之五十、百分之四十五、百分之四十
(C)百分之五十、百分之四十、百分之四十五 (D)百分之四十、百分之三十五、百分之四十五
- 37 依土地徵收條例之規定，關於區段徵收範圍內土地之處理，下列敘述何者錯誤？
(A)區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以作價或領回土地方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配
(B)區段徵收範圍內得規劃配設農業專用區，作為農業耕作使用
(C)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
(D)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予標售、標租或設定地上權
- 38 依土地徵收條例第 34 條之 1 規定，徵收公告多久時間前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，需用土地人應訂定安置計畫，並於徵收計畫書內敘明安置計畫情形？
(A) 6 個月 (B) 1 年 (C) 1 年 6 個月 (D) 2 年
- 39 依土地徵收條例之規定，直轄市或縣（市）主管機關應設土地徵收補償費保管專戶。下列關於保管專戶相關事項之敘述，何者正確？
(A)主要是保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費
(B)直轄市或縣（市）主管機關應於本條例規定應發給補償費之期限屆滿次日起 1 個月內存入專戶保管
(C)自存入專戶保管，通知送達應受補償人發生效力之日起，逾 10 年未領取之補償費，歸屬國庫
(D)保管專戶儲存之補償費不給付利息
- 40 設定農育權，除以造林、保育為目的或法令另有規定者外，其期限依規定不得逾幾年？
(A) 3 年 (B) 5 年 (C) 10 年 (D) 20 年

- 41 依土地稅法規定，農業用地閒置不用，經加徵荒地稅滿幾年仍未使用者，直轄市、縣（市）政府得照價收買？
(A) 1 年 (B) 2 年 (C) 3 年 (D) 4 年
- 42 下列有關典權之敘述，何者錯誤？
(A) 典權約定期限不得逾 30 年
(B) 出典人設定典權後，不得將典物讓與他人
(C) 出典人將典物出賣於他人時，典權人有以相同條件留買之權
(D) 典期屆滿後，經過 2 年，出典人不以原典價回贖者，典權人取得典物所有權
- 43 依國有財產法規定，有關非公用財產撥為公用後，應由財政部隨時收回之情事，下列敘述何者錯誤？
(A) 用途廢止 (B) 變更原定用途
(C) 擅自讓由他人使用 (D) 建地空置逾半年，尚未開始建築
- 44 依國土計畫法之規定，下列何者非屬直轄市、縣（市）國土計畫所應載明之事項？
(A) 氣候變遷調適計畫 (B) 直轄市、縣（市）之發展目標
(C) 國土功能分區及其分類之劃設、調整 (D) 直轄市、縣（市）空間發展及成長管理策略
- 45 有關土地法第 104 條所規定之優先購買權，下列敘述何者錯誤？
(A) 基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權
(B) 優先購買權人，於接到出賣通知後 10 日內不表示者，其優先權視為放棄
(C) 此項優先購買權具有債權效力
(D) 此項優先購買權與土地法第 34 條之 1 規定的不動產共有人優先購買權競合時，優先適用土地法第 104 條規定
- 46 下列有關預告登記之敘述，何者錯誤？
(A) 須有請求權人之申請
(B) 土地權利內容變更之請求權，須檢附登記名義人之同意書
(C) 預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效
(D) 預告登記可排除因法院判決而為之新登記
- 47 依土地法之規定，登記人員於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，應辦理之登記種類為下列何者？
(A) 更名登記 (B) 塗銷登記 (C) 消滅登記 (D) 更正登記
- 48 下列有關撤銷及廢止徵收之規定，何者錯誤？
(A) 因作業錯誤，致原徵收土地不在工程用地範圍內，應於規定期限內辦理廢止徵收
(B) 公告徵收時，都市計畫已規定以市地重劃開發者，應於規定期限內辦理撤銷徵收
(C) 撤銷或廢止徵收，由需用土地人向中央主管機關申請
(D) 直轄市或縣（市）主管機關收到中央主管機關通知核准撤銷或廢止徵收案時，應公告 30 日，並通知原土地所有權人於一定期間繳清應繳納之價額
- 49 依土地稅法規定，完成市地重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵比例為何？
(A) 百分之十 (B) 百分之二十 (C) 百分之三十 (D) 百分之四十
- 50 下列關於申請土地複丈之規定，何者錯誤？
(A) 因承租土地經界不明者，由承租人會同土地所有權人或管理人申請
(B) 因宗地之部分擬設定農育權者，由農育權人會同土地所有權人或管理人申請
(C) 地上權之分割者，由地上權人單獨申請
(D) 共有土地之協議分割者，由共有人全體申請