

105年特種考試地方政府公務人員考試試題

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)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 土地徵收補償費應由下列何者負擔？
(A)被徵收土地所在地直轄市或縣（市）政府 (B)需用土地人
(C)內政部 (D)行政院
- 2 下列有關預告登記之敘述何者錯誤？
(A)預告登記對於因徵收而為之新登記無排除之效力
(B)預告登記係以保全不動產物權本身之變動為對象
(C)預告登記須經登記名義人同意
(D)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
- 3 土地徵收條例第 30 條第 1 項前段規定，被徵收土地應按徵收當期之市價補償其地價。則下列有關徵收當期市價之敘述，何者正確？
(A)徵收當期市價即為當期土地公告現值
(B)徵收當期市價低於徵收公告之市價時，仍按徵收公告之市價補償
(C)徵收當期市價應由不動產估價師公會評定
(D)依徵收當期市價計算之補償費最多以加成四成為上限
- 4 土地法第 102 條規定，租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約訂立後二個月內，聲請該管直轄市或縣（市）地政機關為何種權利之登記？
(A)抵押權 (B)法定抵押權 (C)地上權 (D)法定地上權
- 5 依都市計畫法規定，都市計畫主要計畫擬定後，下列何者敘述錯誤？
(A)逕送該管政府都市計畫委員會審議
(B)於各該直轄市、縣（市）（局）政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三十天
(C)舉行說明會
(D)應於二年內完成細部計畫
- 6 下列有關外國人取得我國土地權利之限制，何者錯誤？
(A)外國人得因繼承取得我國林地
(B)外國人得因繼承取得我國漁地
(C)外國人得以其本國法律規定基於平等互惠原則購得我國水源地
(D)外國人因繼承取得鹽地後應於辦理繼承登記完畢之日起三年內出售與本國人
- 7 依房屋稅條例規定，受重大災害，毀損面積占整棟面積三成以上不及五成之私有房屋，其房屋稅之課徵為下列何者？
(A)減徵百分之三十 (B)減半徵收 (C)免徵 (D)全額徵收
- 8 土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請下列何種登記？
(A)更正登記 (B)他項權利登記 (C)塗銷登記 (D)更名登記
- 9 基於下列土地權利變動所為之登記，何者非屬設權登記？
(A)土地信託行為 (B)土地買賣行為 (C)土地贈與行為 (D)土地徵收行為
- 10 都市計畫法第 81 條第 1 項前段規定：「依本法新訂、擴大或變更都市計畫時，得先行劃定計畫地區範圍，經由該管都市計畫委員會通過後，得禁止該地區內一切建築物之新建、增建、改建，並禁止變更地形或大規模採取土石。」此處所稱「禁止」之期限為下列何者？
(A)沒有限制 (B)至少一年
(C)最長不得超過二年 (D)得依舉辦事業性質而定，但最高以五年為限
- 11 內政部申請區段徵收時，其核准機關為下列何者？
(A)區段徵收土地所在之直轄市或縣（市）政府 (B)經濟部
(C)交通部 (D)行政院
- 12 實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，得檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關申請發給抵價地。則此項申請之期限為下列何者？
(A)徵收公告期間內 (B)徵收公告期滿翌日起十五日內
(C)徵收公告期滿翌日起十日內 (D)徵收公告期滿之日起三十日內

- 13 徵用土地或土地改良物，其使用補償費應自何時開始計算？
(A)徵用公告期滿翌日起 (B)徵用公告期滿之日起 (C)公告徵用之日起 (D)徵用申請之日起
- 14 土壤及地下水污染整治法第 21 條前段規定：「直轄市、縣（市）主管機關對於整治場址之土地，應囑託土地所在地登記機關辦理禁止處分之登記。」請問該土地登記之性質屬於下列何者？
(A)土地標示變更登記 (B)土地權利變更登記 (C)更正登記 (D)限制登記
- 15 屬於都市計畫公共設施保留地之私人土地，在保留期間，未作任何使用並與使用中土地隔離者，其地價稅之課徵稅率為下列何者？
(A)按千分之十計徵地價稅 (B)按千分之二計徵地價稅
(C)按千分之八計徵地價稅 (D)免徵地價稅
- 16 被徵收之私有土地經依徵收計畫開始使用後，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時，下列敘述何者正確？
(A)原土地所有權人得申請照原徵收補償價額收回其土地
(B)需用土地人應向中央主管機關申請撤銷徵收
(C)需用土地人應向中央主管機關申請廢止徵收
(D)原土地所有權人於土地管理機關標售該土地時有優先購買權
- 17 山坡地範圍內山地保留地，經原住民開發並取得耕作權、地上權後，其取得土地所有權之規定為何？
(A)繼續經營滿三年有償取得土地所有權 (B)繼續經營滿三年無償取得土地所有權
(C)繼續經營滿五年有償取得土地所有權 (D)繼續經營滿五年無償取得土地所有權
- 18 依濕地保育法之規定，重要濕地評定、變更及廢止之核定機關為下列何者？
(A)內政部 (B)直轄市、縣（市）政府
(C)行政院 (D)經濟部
- 19 依環境影響評估法第 14 條第 1 項規定，目的事業主管機關於環境影響說明書未經完成審查或評估書未經認可前，其所為開發行為之許可，效力如何？
(A)有條件認可 (B)效力未定 (C)無效 (D)得撤銷
- 20 依公寓大廈管理條例之規定，若公寓大廈有兒童住戶，外牆開口部或陽台得設置不妨礙逃生且不突出外牆之防墜設施。請問此處有關兒童年齡之規定為下列何者？
(A)六歲以下 (B)八歲以下 (C)十歲以下 (D)十二歲以下
- 21 土地法第 68 條第 1 項規定因土地登記錯誤時，地政機關應負損害賠償責任，另依土地法第 70 條第 2 項規定地政機關對登記人員得進行求償，則登記人員應負之責任要件為下列何者？
(A)具體輕過失 (B)重大過失 (C)抽象輕過失 (D)無過失
- 22 依土地法規定，下列何種土地得為私有？
(A)可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地
(B)城鎮區域內水道湖澤及其沿岸一定限度內之土地
(C)海岸一定限度內之土地
(D)日據時期原屬私有之名勝古蹟，臺灣光復後登記為私有者
- 23 土地稅法第 9 條規定：「本法所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。」已婚之甲男有一筆土地希望能適用自用住宅用地稅率課徵地價稅，請問下列何者非屬甲男之「直系親屬」？
(A)岳母 (B)母親 (C)妹妹 (D)祖母
- 24 依土地徵收條例規定，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，應依行政程序法舉辦何種程序？
(A)聽證 (B)公聽會 (C)說明會 (D)座談會
- 25 下列何者非屬國土計畫法所規定之「國土功能分區」？
(A)海洋資源地區 (B)國土保育地區 (C)農業發展地區 (D)離島發展地區
- 26 土地法第 68 條第 1 項規定：「因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。」因該條所致土地登記損害賠償請求權之時效期間，依最高法院 98 年度第 6 次民事庭會議之決議，應適用下列何者規定？
(A)依民法第 125 條規定因十五年間不行使而消滅
(B)依國家賠償法第 8 條第 1 項規定為自請求權人知有損害時起，因二年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾五年者亦同
(C)依民法第 197 條第 1 項規定自請求權人知有損害及賠償義務人時起，二年間不行使而消滅。自有侵權行為時起，逾十年者亦同
(D)依行政程序法第 131 條第 1 項規定因十年間不行使而消滅

- 27 甲乙丙丁四人分別共有 A 地一筆，各持有四分之一之應有部分，下列敘述何者正確？
(A)乙得出賣 A 地之持分予第三人
(B)甲未得其他共有人之同意不得處分其應有部分
(C)甲乙丙三人合意以 A 地設定地上權時，仍應得丁之同意
(D)A 地之處分須得甲乙丙丁全體同意後始得為之
- 28 甲乙丙丁繼承父親戊所遺留之 A 土地所有權，請問下列敘述何者正確？
(A)辦理繼承登記以前，甲乙丙丁與戊簽訂之 A 地買賣契約有效
(B)繼承登記免繳納登記費
(C)A 地若因逾期未辦繼承登記而遭公開標售後，所得價款逕歸屬國庫
(D)甲乙丙丁逾期一年未申辦繼承登記，將由國有財產局公開標售 A 地
- 29 下列有關公有土地之敘述何者正確？
(A)臺北市政府以其所管公有土地參加自辦市地重劃須經臺北市議會同意並經行政院核准
(B)公有土地撥用對其上他項權利之處理，得此照私地徵收之規定辦理
(C)公有土地之撥用，以有償為原則，無償為例外
(D)依國有財產法之規定，公有土地不得為私法之利用
- 30 下列有關土地法第 104 條優先購買權之敘述，何者錯誤？
(A)依住宅法規定辦理公辦社會住宅，因整體規劃使用之目的進行公有土地與鄰地交換分合時，若該鄰地為私有土地，其交換分合不受土地法第 104 條規定之限制
(B)優先購買之順序一律以登記先後為定
(C)優先購買權具物權效力
(D)若發生適用上之競合，其效力優先於土地法第 34 條之 1 第 1 項之優先購買權
- 31 下列何者非屬我國之法律？
(A)農地重劃條例
(B)低放射性廢棄物最終處置設施場址設置條例
(C)市地重劃條例
(D)祭祀公業條例
- 32 下列有關土地徵收之敘述何者錯誤？
(A)被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價
(B)被徵收土地之所有權人，於應受補償費發給完竣時終止其對土地之權利義務
(C)需用土地人於辦理土地權利移轉登記後取得徵收土地之權利
(D)被徵收土地原設定之他項權利因徵收而消滅
- 33 下列何者非土地登記之權利主體？
(A)受監護宣告之人
(B)胎兒
(C)板橋區公所
(D)祭祀公業法人
- 34 依土地法規定，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)接連地之使用人
(B)接連地之承租人
(C)接連地之抵押權人
(D)接連地之所有權人
- 35 下列何者非土地登記應登記之權利？
(A)所有權
(B)抵押權
(C)不動產役權
(D)留置權
- 36 地籍測量，如由該管直轄市或縣（市）政府辦理，其實施計畫應經何機關之核定？
(A)直轄市或縣（市）首長
(B)直轄市或縣（市）議會
(C)中央地政機關
(D)內政部營建署
- 37 依土地法規定，重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為：
(A)一個月
(B)二個月
(C)三個月
(D)一年
- 38 依土地法規定，土地權利關係人對土地是否被認定為無主土地而發生爭議時，應由下列何機關進行調處？
(A)鄉（鎮、市）調解委員會
(B)直轄市或縣（市）地政機關
(C)地價評議委員會
(D)司法機關
- 39 依土地法規定，下列何種優先承購權僅具債權效力？
(A)房屋出賣時，基地所有權人之優先承購權
(B)基地出賣時，基地地上權人之優先承購權
(C)基地出賣時，基地承租人之優先承購權
(D)房屋出賣時，房屋共有人之優先承購權
- 40 下列何種情事非屬區域計畫公告實施後，得隨時檢討變更之原因？
(A)發生或避免重大災害
(B)興辦重大開發或建設事業
(C)總統命令
(D)區域建設推行委員會之建議

- 41 下列何者非屬不動產役權之設定目的？
(A)汲水 (B)電信 (C)採光 (D)竹木
- 42 都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用，但不符自用住宅用地之要件者，其地價稅之稅率為：
(A)千分之二計徵 (B)千分之四計徵 (C)千分之六計徵 (D)免納地價稅
- 43 依土地徵收條例規定，土地徵收經核准後，應即公告，其公告期間為：
(A)七日 (B)十五日 (C)三十日 (D)三個月
- 44 下列何種情形不得免徵地價稅？
(A)都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者
(B)公有土地供公共使用者
(C)無償供政府機關、公立學校及軍事機關部隊、學校使用之土地
(D)區段徵收或重劃地區土地於辦理期間致無法耕作或不能為原來使用而無收益者
- 45 依土地徵收條例規定，下列何種情形應一併徵收土地上之土地改良物？
(A)墳墓及其他紀念物必須遷移者
(B)建築改良物依法令規定不得建造者
(C)農作改良物之種類或數量與正常種植情形不相當者，其不相當部分
(D)建築物所有權人於需用土地人報請徵收土地前，請求同時徵收其建物者
- 46 依土地徵收條例規定，下列有關土地徵收程序，何者錯誤？
(A)需用土地人興辦之事業依法應經目的事業主管機關許可者，於申請徵收土地或土地改良物前，應將其事業計畫報經目的事業主管機關許可
(B)需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見
(C)當需用土地人為協議價購時，依其他法律規定有優先購買權者，仍得行使之
(D)需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購
- 47 徵收土地或土地改良物，應由何機關核准之？
(A)經濟部 (B)內政部
(C)直轄市、縣（市）政府 (D)法院
- 48 依都市計畫法規定，下列何者敘述錯誤？
(A)都市計畫經發布實施後，應依建築法之規定，實施建築管理
(B)工業區為促進工業發展而劃定，其土地及建築物，以供工業使用為主；具有危險性及公害之工廠，應特別指定工業區建築之
(C)都市計畫地區，得視地理形勢，使用現況或軍事安全上之需要，保留農業地區或設置保護區，並限制其建築使用
(D)都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，得為原來之使用，但不准修繕，增建或改建
- 49 有關區段徵收，下列敘述何者錯誤？
(A)土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上設定有抵押權或典權者，原土地所有權人及該他項權利人不得申請於發給之抵價地設定抵押權或典權
(B)經核定發給抵價地或已領竣徵收補償地價之土地所有權人，得向直轄市或縣（市）主管機關申請，改按原徵收補償地價發給現金補償或發給抵價地，經直轄市或縣（市）主管機關徵得需用土地人同意後核准
(C)申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於接到該管直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地通知時終止
(D)申請改發給現金補償或改發給抵價地者，應於核定發給抵價地通知之日，或現金補償發給完竣之日，或通知補償地價存入保管專戶之日起一個月內為之，並以一次為限
- 50 下列有關徵收收回之敘述何者錯誤？
(A)被徵收之土地，徵收補償費發給完竣屆滿三年，未依徵收計畫開始使用者，原土地所有權人得向該管直轄市或縣（市）主管機關申請收回其土地
(B)被徵收之土地，未依核准徵收原定興辦事業使用者，原土地所有權人得向該管直轄市或縣（市）主管機關申請收回其土地
(C)被徵收之土地，依原徵收計畫開始使用後未滿五年，不繼續依原徵收計畫使用者，原土地所有權人得向該管直轄市或縣（市）主管機關申請收回其土地
(D)原土地所有權人依法有行使收回權之情形時，得於徵收公告之日起十五年內，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