

105 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 依土地登記規則規定，下列何項情形，不屬於得以囑託方式辦理登記者？
(A)因土地重測或重劃確定之登記 (B)因土地徵收或撥用之登記
(C)信託登記 (D)照價收買土地之登記
- 2 依土地徵收條例第 30 條規定，在都市計畫區內被徵收之公共設施保留地，其地價補償標準為何？
(A)毗鄰非公共設施保留地之平均市價 (B)毗鄰公共設施用地之平均市價
(C)毗鄰商業區之平均市價 (D)毗鄰住宅區之平均市價
- 3 依都市更新條例規定，都市更新地區內之土地及建築物，若依權利變換取得者，於更新後第一次移轉時，其相關稅賦減免，下列何者正確？
(A)減徵土地增值稅及契稅百分之二十 (B)減徵土地增值稅及契稅百分之三十
(C)減徵土地增值稅及契稅百分之四十 (D)減徵土地增值稅及契稅百分之五十
- 4 依平均地權條例規定，有關編定各種土地用途的依據，下列何者錯誤？
(A)土地供給情形 (B)國家經濟政策
(C)地方需要情形 (D)區域計畫及都市計畫之規定
- 5 依房屋稅條例規定，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。但非住家用部分，課稅面積之最低標準為何？
(A)不得少於全部面積六分之一 (B)不得少於全部面積五分之一
(C)不得少於全部面積四分之一 (D)不得少於全部面積三分之一
- 6 依土地法規定，基地租用之年租金，不得超過基地申報地價之比例為何？
(A)基地申報地價總額年息 5%為限 (B)基地申報地價總額年息 10%為限
(C)基地申報地價總額年息 15%為限 (D)基地申報地價總額年息 20%為限
- 7 依土地徵收條例規定，區段徵收土地時，抵價地總面積占徵收總面積比例應以多少為原則？但因情況特殊，經上級主管機關核准者，前述比例之下限為何？
(A) 60%為原則，50%為下限 (B) 50%為原則，40%為下限
(C) 60%為原則，55%為下限 (D) 50%為原則，45%為下限
- 8 依房屋稅條例規定，房屋設有典權者，其房屋稅應向何人徵收？
(A)所有權人 (B)出典人 (C)典權人 (D)出租人
- 9 依土地法規定，土地權利變更登記之登記費計算標準為何？
(A)申報地價或權利價值千分之一 (B)申報地價或權利價值千分之二
(C)申報地價或權利價值千分之三 (D)申報地價或權利價值千分之四
- 10 依土地稅法規定，受託人就受託土地，於信託關係存續中，有償移轉所有權、設定典權或依信託法第 35 條第 1 項規定轉為其自有土地時，其土地增值稅之納稅義務人為下列何者？
(A)受益人 (B)原所有權人 (C)受託人 (D)公證人
- 11 依土地法規定，預告登記對於特定原因而為新登記，無排除之效力。所謂特定原因不包括下列何者？
(A)徵收 (B)土地重劃 (C)法院判決 (D)強制執行
- 12 依土地法第 4 條規定，下列何者不屬於公有土地？
(A)國有土地 (B)農田水利會所有土地
(C)直轄市有土地 (D)鄉（鎮、市）有土地

- 13 依土地法規定，外國人在我國取得土地面積的限制，應由那個機關進行規範？
(A)內政部 (B)外交部
(C)管轄該土地之直轄市或縣（市）政府 (D)財政部
- 14 依土地法第 57 條及第 58 條之規定，逾土地總登記期限無人聲請登記或經聲請逾期未補繳證明文件者，其土地視為無主土地，由該管直轄市或縣（市）地政機關公告之。其公告期間不得少於幾日？
(A) 15 日 (B) 30 日 (C) 45 日 (D) 60 日
- 15 依土地法規定，於一定期間內就直轄市或縣（市）土地之全部為土地登記，稱為下列何種登記？
(A)土地總登記 (B)土地權利變更登記 (C)囑託登記 (D)建物第一次登記
- 16 依平均地權條例規定，直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價時，應分區調查最近多久之買賣價格或收益價格？
(A)半年 (B) 1 年 (C) 2 年 (D) 3 年
- 17 依非都市土地使用管制規則規定，鹽業、礦業、水利用地之建蔽率及容積率由下列何機關會同建築管理、地政機關訂定？
(A)交通部 (B)經濟部 (C)財政部 (D)內政部
- 18 依土地法規定，下列何者非屬不得私有之土地？
(A)濕地
(B)天然形成之湖澤而為公共需用者，及其沿岸一定限度內之土地
(C)公共需用之水源地
(D)公共通道
- 19 有關申請繼承登記之說明，下列何者錯誤？
(A)因繼承取得土地權利者，得由權利人單獨申請登記
(B)繼承人為兩人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為公同共有之登記
(C)經繼承人全體同意者，得申請為分別共有之登記
(D)經繼承人三分之二同意，且持分面積超過二分之一時，得申請為分別共有之登記
- 20 依土地徵收條例規定，區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以下列何種方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配？
(A)出租 (B) BOT
(C)作價或領回土地方式 (D)設定地上權
- 21 都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地按千分之二計徵地價稅外，其他建築使用者之地價稅率為何？
(A)千分之五 (B)千分之六 (C)千分之八 (D)千分之十
- 22 依平均地權條例規定，累進起點地價係以各該直轄市或縣（市）土地幾公畝之平均地價為基準？
(A) 3 公畝 (B) 6 公畝 (C) 7 公畝 (D) 10 公畝
- 23 依土地法第 2 條規定，土地依其使用，分為建築用地、直接生產用地、交通水利用地、其他土地四類。請問下列何種土地使用不屬於交通水利用地？
(A)水源地 (B)道路 (C)港灣 (D)湖泊
- 24 下列何者不屬於地籍圖重測的原因？
(A)地籍原圖破損 (B)地籍原圖滅失
(C)地籍原圖掃描存檔 (D)地籍原圖比例尺變更或其他重大原因
- 25 依土地法規定，共有土地之設定負擔，得以多數共有人同意而行之；但排除下列何項權利之適用？
(A)地上權 (B)農育權 (C)典權 (D)抵押權

- 26 依土地徵收條例第 3 條規定，國家因公益需要，興辦各項法定事業，得徵收私有土地。下列那項事業不在該條例之規範內？
(A)國營事業 (B)水利事業 (C)娛樂事業 (D)教育、學術及文化事業
- 27 土地稅法有關土地增值稅之規定，下列說明何者正確？
(A)經重劃之土地，於重劃前第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十
(B)區段徵收之土地，領回抵價地後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之二十
(C)依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關者，免徵土地增值稅
(D)作農業使用之農業用地，移轉於法人時，免徵土地增值稅
- 28 依非都市土地使用管制規則規定，非都市土地申請開發達一定規模者，應辦理土地使用分區變更。下列敘述何者錯誤？
(A)申請開發社區之計畫達 50 戶以上，應變更為鄉村區
(B)申請開發為工業使用之土地面積達 10 公頃以上，應變更為工業區
(C)申請開發遊憩設施之土地面積達 5 公頃以上，應變更為風景區
(D)申請開發公墓之土地面積達 5 公頃以上，應變更為特定專用區
- 29 土地權利信託，以契約為之者，信託登記應由何人申請？
(A)委託人 (B)受託人 (C)受益人 (D)委託人會同受託人
- 30 下列何者為塗銷登記之原因？
(A)法院之確定判決致使權利消滅 (B)土地滅失時
(C)法院為破產宣告時 (D)法院裁定開始清算程序時
- 31 下列何項登記，免繳納登記費？
(A)更正登記 (B)信託登記 (C)繼承登記 (D)土地總登記
- 32 下列何者非屬依土地法規定得徵收私有土地之情形？
(A)私有土地面積超過最高限額，不依規定分割出售者
(B)為興辦公用事業
(C)非都市土地開發，未依規定提供公共設施用地者
(D)新設之都市，得由政府依都市計畫法，將市區土地之全部或一部依法徵收
- 33 依土地法規定，關於土地所有權狀，因滅失請求補給者，下列何者錯誤？
(A)應敘明滅失原因 (B)地政機關應公告 30 天
(C)應檢附相關證明文件 (D)公告期滿時，一律逕行補給
- 34 土地所有權屬於公同共有者，其地價稅之納稅義務人為何？
(A)管理人 (B)使用人
(C)共有人各按其應有部分繳納 (D)地政機關指定一人為代表繳納
- 35 依平均地權條例規定，關於超額未建築使用之私有建築用地之處置，下列何者錯誤？
(A)政府應通知土地所有權人於 3 年內建築使用
(B)政府應通知土地所有權人於 2 年內出售
(C)逾期未出售或未建築使用者，得予照價收買
(D)建設發展較緩慢之地段，不受超額土地限期出售之限制
- 36 依土地法規定，保留徵收之期間，不得超過 3 年；但因舉辦何種事業，得申請核定延長保留徵收期間？
(A)興辦公用事業 (B)開闢交通路線 (C)新設都市地域 (D)興辦水利事業
- 37 非都市土地使用分區中，為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保持，依有關法令，會同有關機關劃定之分區，為下列何者？
(A)山坡地保育區 (B)生態保育區 (C)保護區 (D)特定專用區
- 38 地籍圖重測結果，逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理何種土地登記？
(A)更正登記 (B)消滅登記 (C)標示變更登記 (D)總登記

- 39 依土地法第 216 條規定，關於徵收土地之接連地，其損失補償之請求，下列何者錯誤？
(A)須與徵收土地相同地段
(B)須是受徵收土地使用之影響，致不能為從來之利用
(C)須是受徵收土地使用之影響，減低其從來利用之效能
(D)須由接連土地所有權人提出要求
- 40 依土地徵收條例第 37 條規定，區段徵收範圍勘定後，該管直轄市或縣（市）主管機關得依一定程序，公告禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建；其禁止期間，不得超過多久？
(A) 1 年 6 個月 (B) 2 年 (C) 2 年 6 個月 (D) 3 年
- 41 依土地徵收條例規定，已公告徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用。有下列何種情形者，應辦理撤銷徵收？
(A)公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發
(B)因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
(C)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
(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，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要
- 42 依平均地權條例第 56 條規定，下列何者為其所定辦理市地重劃之原因？
(A)為取得公共設施保留地者 (B)都市土地開發新社區者
(C)經地方主管機關指定限期辦理者 (D)舊都市地區為整併零碎土地而逕行都市更新者
- 43 依農村社區土地重劃條例規定之定義，所謂農村社區，下列何者不在範圍內？
(A)非都市土地使用分區之農業區 (B)非都市土地使用分區之鄉村區
(C)農村聚落 (D)原住民聚落
- 44 依平均地權條例規定，區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式，下列何者正確？
(A)抵費地發交原土地所有權人領回
(B)公園、綠地、市場、機關等公共設施用地無償登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有
(C)行政院專案核准所需土地讓售需地機關
(D)其餘可供建築土地，得予標租，其期限不得逾 90 年
- 45 依土地法規定，辦理土地總登記之次序，有下列項目：①接收文件 ②公布登記區及登記期限 ③調查地籍 ④登記發給書狀並造冊 ⑤審查並公告。正確的排列順序為何？
(A)①②③④⑤ (B)①②③⑤④ (C)③②①⑤④ (D)②①③⑤④
- 46 以贈與為原因之土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請，並於土地權利變更後，多久時間內為之？
(A) 1 個月 (B) 2 個月 (C) 6 個月 (D) 1 年
- 47 外國人因繼承而取得林地，應於辦理繼承登記完畢之日起 3 年內出售與本國人，逾期未出售者，地政機關得採下列何種作為？
(A)照價收買 (B)徵收
(C)移請財政部加重課徵地價稅 (D)移請財政部國有財產局辦理公開標售
- 48 可設定登記之不動產他項權利，下列何者正確？
(A)不動產役權 (B)環境權 (C)發展權 (D)日照權
- 49 依土地法第 10 條第 2 項規定，私有土地所有權消滅者，其所有權屬於下列何者？
(A)鄉（鎮、市）有 (B)縣（市）有 (C)直轄市有 (D)國有
- 50 依土地法第 160 條規定，重新規定地價之時機，下列敘述何者正確？
(A)地價申報滿 3 年
(B)地價申報滿 4 年
(C)地價申報 1 年屆滿而地價已較原標準地價有百分之五十以上之增減時
(D)地價申報 1 年屆滿而地價已較原標準地價有百分之四十以上之增減時