

# 103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)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 土地法限制私有土地面積最高額之標準，其施行法規定「宅地」以多少為限？  
(A)3 公畝 (B)5 公畝  
(C)10 畝 (D)以其地租收益足供一家十口之生活為限
- 2 依土地法規定，下列何者土地得移轉於外國人？①牧地 ②鹽地 ③農地 ④漁地 ⑤墳場  
(A)②③ (B)①②④ (C)①③⑤ (D)③④⑤
- 3 依土地法第 34 條之 1 執行要點規定，共有人出賣其應有部分，他共有人均主張或多人主張優先購買時，其優先購買之部分應如何處理？  
(A)由同意處分之共有人決定之  
(B)以登記之先後順序定之  
(C)以優先購買與否之書面通知達到同意處分共有人之先後順序決定之  
(D)按各主張優先購買人之應有部分比率定之
- 4 依國有財產法規定，非公用財產經撥為公用後，因用途廢止，撥用土地之收回程序為何？  
(A)應由財政部呈請行政院廢止撥用後為之  
(B)應由內政部呈請行政院廢止撥用後為之  
(C)應由原管理之直轄市或縣（市）政府呈請行政院廢止撥用後為之  
(D)應由申請撥用之直轄市或縣（市）政府呈請行政院廢止撥用後為之
- 5 依地籍測量實施規則規定，地籍圖重測，應以下列何者為實施單位？  
(A)區 (B)段 (C)宗 (D)地號
- 6 依土地登記規則規定，在中華民國 102 年 10 月 1 日以後領有使用執照之建物，得檢附下列何者文件辦理建物所有權第一次登記，得免辦理建物第一次測量？  
(A)依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖 (B)依建築竣工圖繪製及簽證之建物平面圖  
(C)依建築設計圖繪製及簽證之建物標示圖 (D)依使用執照繪製及簽證之建物平面圖
- 7 依土地法規定，土地所有權狀因滅失請求補給者，地政機關應公告多久，公告期滿無人就該滅失事實提出異議後補給之？  
(A)15 日 (B)20 日 (C)30 日 (D)90 日
- 8 下列何種登記，依土地法及土地登記規則規定，免繳納登記費？  
(A)買賣登記 (B)破產登記 (C)贈與登記 (D)抵押權設定登記
- 9 依農村社區土地重劃條例規定，折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積之多少為限？  
(A)35% (B)40% (C)45% (D)50%
- 10 依都市計畫法規定，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，政府得限期令其變更使用或遷移，其損害補償金若雙方協議不成時，如何處理？  
(A)由當地直轄市、縣（市）（局）政府予以調處  
(B)向鄉、鎮、市調解委員會申請調解  
(C)逕由當地直轄市、縣（市）（局）政府依法提存之  
(D)由當地直轄市、縣（市）（局）政府函請內政部予以核定
- 11 依都市計畫容積移轉實施辦法規定，接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之多少為原則？  
(A)20% (B)30% (C)40% (D)45%

- 12 依非都市土地使用管制規則規定，依產業創新條例申請開發為工業使用之土地面積達多少公頃以上時，應變更為工業區？  
(A)1 公頃 (B)2 公頃 (C)5 公頃 (D)10 公頃
- 13 依土地法規定，下列何者非屬出租人得將出租建築房屋之基地收回之情形？  
(A)契約年限屆滿時  
(B)承租人轉租基地於他人時  
(C)出租人收回自用或重新建築時  
(D)承租人積欠租金額，除以擔保現金抵償外，達 2 年以上時
- 14 依農業發展條例規定，農業用地租賃未定期限者，雙方得隨時終止租約。但出租人至少應於多久前通知承租人？  
(A)30 日前 (B)2 個月前 (C)3 個月前 (D)6 個月前
- 15 依土地法規定，公有荒地之承墾人，何時可取得所領墾地之耕作權？  
(A)自申請承墾之日起 (B)自受領承墾證書之日起  
(C)自墾竣之日起 (D)自墾竣之日起，繼續耕作滿 10 年
- 16 有關土地所有權人適用「一生一屋」之自用住宅用地特別稅率課徵土地增值稅，其適用要件，下列敘述何者正確？  
(A)出售都市土地面積未超過 1.5 公畝部分及非都市土地面積未超過 3.5 公畝部分  
(B)出售時土地所有權人或其配偶、未成年子女，無該自用住宅以外之房屋  
(C)出售前持有該土地 5 年以上  
(D)土地所有權人或其配偶、未成年子女於土地出售前，在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿 6 年
- 17 依房屋稅條例規定，非供自住或公益出租人出租使用之其他供住家用房屋，其稅率最低不得少於其房屋現值多少？  
(A)1.2% (B)1.5% (C)2.5% (D)3.6%
- 18 有關土地稅法及平均地權條例罰則之相關規定，下列敘述何者正確？  
(A)土地買賣未辦竣權利移轉登記，再行出售者，處再行出售移轉現值 1%之罰鍰  
(B)納稅義務人減免地價稅原因、事實消滅時，未向主管稽徵機關申報而逃稅者，除加倍追補應納稅額外，處短匿稅額 3 倍以下之罰鍰  
(C)違反實價登錄之規定，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣 2 萬元以上 15 萬元以下罰鍰  
(D)受贈土地之財團法人，未按捐贈目的使用土地者，除追補應納之土地增值稅外，並處應納土地增值稅額 2 倍之罰鍰
- 19 依土地稅法施行細則規定，土地所有權人依土地稅法第 17 條第 3 項規定申請超過一處之自用住宅用地時，認定一處適用自用住宅用地稅率之第一優先適用順序為何？  
(A)以配偶之戶籍所在地為準 (B)以土地所有權人之戶籍所在地為準  
(C)以未成年受扶養親屬之戶籍所在地為準 (D)以土地所有權人擇定之戶籍所在地為準
- 20 都市更新條例規定，依權利變換取得之建築物，於更新後第一次移轉時，其契稅如何課徵？  
(A)免徵 (B)減半徵收 2 年 (C)減徵 40% (D)減徵 50%
- 21 甲單身未婚，於 102 年 11 月購入僅有的一間自用住宅，後因公司調職於 103 年 10 月賣出，依特種貨物及勞務稅條例規定，甲應被課徵的特種貨物稅稅率為：  
(A)不必課徵 (B)5% (C)10% (D)15%
- 22 王小姐於 101 年 2 月出售一筆申報土地移轉現值 500 萬元之自用住宅用地，繳納土地增值稅 30 萬元後，她在 103 年 10 月又重購自用住宅用地，此次計徵土地增值稅之移轉現值為 510 萬元，依土地稅法第 35 條重購退稅之規定，可申請退還土地增值稅額若干？  
(A)10 萬元 (B)30 萬元 (C)40 萬元 (D)無法退稅
- 23 依土地徵收條例規定，徵收土地時，其土地改良物屬依法令規定不得建造之建築改良物時，應如何處理？  
(A)應一併徵收之  
(B)應於土地公告之日起 3 年內徵收之  
(C)由主管機關通知其所有權人或使用人限期遷移或拆除之，不予補償  
(D)應補償遷移費或拆除費，通知其所有權人或使用人限期遷移或拆除之

- 24 依土地徵收條例規定，因交通事業之興辦，徵收取得之區分地上權土地，致不能為相當之使用時，土地所有權人得於何時，請求需用土地人徵收土地所有權？  
(A)自收到徵收通知書之日起至完工後 1 年內 (B)自徵收公告之日起至完工後 1 年內  
(C)自領取補償費之日起至完工後 1 年內 (D)自施工之日起至完工後 1 年內
- 25 下列有關預告登記之描述，何者錯誤？  
(A)須以他人土地或建物為標的  
(B)須有請求權人之申請  
(C)可排除因徵收、法院判決或強制執行而為之新登記  
(D)聲請保全土地權利內容或次序變更之請求權，應檢附登記名義人之同意書
- 26 依土地徵收條例規定，已公告徵收之土地，因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內時，應如何處理？  
(A)廢止徵收 (B)撤銷徵收 (C)一併徵收 (D)保留徵收
- 27 依土地徵收條例規定，有關徵收補償之規定，下列敘述何者錯誤？  
(A)被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價  
(B)在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價  
(C)所稱徵收當期之市價，指徵收公告期滿次日起算第 15 日經地價評議委員會評定之當期市價  
(D)若當期市價低於徵收公告之市價，應以當期市價補償
- 28 依土地徵收條例規定，土地所有權人向主管機關申請一併徵收後，可否再以書面申請撤回之？  
(A)不得申請撤回 (B)於徵收公告期滿前，得撤回之  
(C)於補償費發給完竣前，得撤回之 (D)於土地辦理權利變更登記前，得撤回之
- 29 陸資公司從事有助臺灣地區整體經濟之投資，經中央目的事業主管機關同意取得之不動產，違反土地使用分區管制相關法令規定之使用者，政府應制止並限期令其至遲於多久內出售不動產？  
(A)3 個月 (B)6 個月 (C)1 年 (D)2 年
- 30 中央與地方政府主管機關為推動區域計畫之實施及區域公共設施之興修，得邀同相關機關及民間組織代表等組成何種組織？  
(A)區域計畫委員會 (B)都市計畫委員會 (C)區域發展推動委員會 (D)區域建設推行委員會
- 31 依平均地權條例規定，閒置不用之農業用地，經加徵荒地稅滿 3 年，仍不使用者，得照價收買。其收買之地價係以何者為準？  
(A)申報地價 (B)申報移轉現值  
(C)收買當期之公告地價 (D)收買當期之公告土地現值
- 32 依都市計畫法規定，中小學校、社教場所、市場、郵政、電信、變電所、衛生、警所、消防、防空等公共設施，應按下列何種情形予以適當配置？  
(A)閭鄰單位或居民分布情形 (B)產業發展情形  
(C)商業設施分布情形 (D)大眾運輸系統情形
- 33 私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換，則劃設逾幾年仍未被政府取得之土地，得優先辦理交換？  
(A)10 年 (B)15 年 (C)20 年 (D)25 年
- 34 實施市地重劃時，相關公共設施用地、工程費用、重劃費用與貸款利息等，由土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，在何種情形下，土地所有權人可改採現金繳納此一共同負擔？  
(A)土地所有權人於公告期間內提出申請  
(B)土地所有權人於重劃區內有多筆土地  
(C)重劃區內半數以上之土地所有權人同意，且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數  
(D)土地所有權人於重劃區內無未建築土地
- 35 辦理市地重劃後所取得之抵費地，得透過何種方式供國民住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地等使用？  
(A)底價讓售 (B)公開標售 (C)協議價購 (D)無償撥用
- 36 經區段徵收領回之抵價地，於第一次移轉時，其土地增值稅減徵多少？  
(A)30% (B)40% (C)50% (D)60%

- 37 需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除特殊情況外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得。其中，協議價購應由需用土地人依市價與所有權人協議。所謂市價，係指下列何者？  
(A)區段地價 (B)公告地價 (C)公告現值 (D)市場正常交易價格
- 38 實施區段徵收，土地所有權人依規定申請發給抵價地時，主管機關於收件後，應於徵收公告期滿後多久內審查完畢？  
(A)15 日 (B)1 個月 (C)2 個月 (D)3 個月
- 39 有關區段徵收抵價地之相關規定，下列敘述何者錯誤？  
(A)抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則  
(B)土地所有權人得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申請發給抵價地  
(C)土地所有權人得將其應領抵價地的權利價值分開選擇 2 個以上之分配街廓配地  
(D)抵價地分配作業要點，係由直轄市或縣（市）主管機關會商中央主管機關定之
- 40 下列何項不是政府照價收買土地後之處理方式？  
(A)土地建有房屋時，得讓售與地上權人或鄰地所有權人  
(B)土地為空地時，除依規定得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人外，應予標售  
(C)照價收買之土地為農業用地時，應予標售或出租與農民  
(D)土地標售底價與讓售之地價，依各直轄市、縣（市）公產管理法令規定辦理
- 41 下列有關外國人因從事國內重大建設、整體經濟或農牧經營而取得土地後之應遵循事項，何者錯誤？  
(A)該土地應依核定期限及用途使用  
(B)該土地經登記後，其權利義務依相關法令規範為之  
(C)因故未能依核定期限使用者，應敘明原因向地方政府主管機關申請展期  
(D)未依核定期限及用途使用者，由直轄市或縣（市）政府通知土地所有權人於通知送達後 3 年內出售
- 42 下列共有土地或建築改良物之處分行為，何者不適用土地法第 34 條之 1 的規定？  
(A)買賣 (B)設定地上權 (C)信託 (D)建築房屋
- 43 依土地登記規則規定，建物在依法實施建築管理地區者，申請建物所有權第一次登記，於計收登記規費時，其權利價值，依下列何者認定之？  
(A)以使用執照所列工程造價為準 (B)以當地稅捐稽徵機關所核定之房屋現值為準  
(C)以建物重建價格為準 (D)以登錄之實價為準
- 44 依土地法規定，直轄市或縣（市）地政機關為處理不動產之糾紛，應設置何種組織？  
(A)地價評議委員會 (B)市地重劃委員會  
(C)不動產糾紛調處委員會 (D)公寓大廈爭議事件調處委員會
- 45 依土地法規定，土地所有權人認為地籍圖重測結果有錯誤時，得於公告期間內，向該管地政機關聲請複丈。但下列何種情況除外？  
(A)土地所有權人未於法定期間內設立界標或到場指界  
(B)土地所有權人居住於土地所在地以外之地區  
(C)該土地設有他項權利  
(D)該土地為共有土地
- 46 依土地法規定，地籍測量若採航空攝影測量方式，應由下列那個機關統籌辦理？  
(A)中央地政機關 (B)直轄市、縣（市）地政機關  
(C)區域計畫擬定機關 (D)都市計畫擬定機關
- 47 土地總登記後，有分割、合併、增減、地目變更及其他標示之變更情況，應辦理何種登記？  
(A)消滅登記 (B)塗銷登記 (C)標示變更登記 (D)預告登記
- 48 地籍圖重測時，土地所有權人逾期不設立界標且未到場指界者，測量人員逕行施測之界址，其認定順序為何？①鄰地界址 ②參照舊地籍圖 ③現使用人之指界 ④地方習慣  
(A)①②④③ (B)③②④① (C)②①③④ (D)①③②④
- 49 為維護不動產交易秩序，避免善意第三人遭受損害，凡因法律行為而為不動產物權變動者，非經登記，不生效力。此即為土地登記法上之：  
(A)登記生效要件主義 (B)登記處分要件主義 (C)登記對抗要件主義 (D)登記相對要件主義
- 50 有關接連地之損失補償要件，下列敘述何者錯誤？  
(A)須與被徵收之土地相接連 (B)接連地的損失，須因徵收土地之使用所致  
(C)須接連土地所有權人，始得請求補償 (D)須向徵收主管機關要求相當補償