

109年公務人員特種考試關務人員、身心障礙人員考試及
109年國軍上校以上軍官轉任公務人員考試試題

代號：3507
頁次：8-1

考試別：身心障礙人員考試

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 下列有關區段地價估計之相關規定，何者錯誤？
 - (A)公共設施保留地應單獨劃分地價區段
 - (B)直轄市或縣（市）主管機關估計之區段地價應提交地價評議委員會評議
 - (C)以收益實例估計土地正常單價之方法，依平均地權條例規定辦理
 - (D)有買賣或收益實例之區段，以調整至估價基準日之實例土地正常單價，求其中位數為該區段之區段地價
- 2 下列有關公告地價與公告土地現值之敘述，何者錯誤？
 - (A)依平均地權條例之規定，每 2 年重新規定地價 1 次，但必要時得延長
 - (B)重新規定地價時，地價評議委員會得以編製的公告土地現值表作為評定公告地價之參考
 - (C)土地所有權移轉時，申報人申報之移轉現值低於公告地價時，得由主管機關照其公告土地現值徵收土地增值稅
 - (D)公告土地現值於每年 1 月 1 日公告
- 3 依土地徵收條例規定，需用土地人因興辦交通事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得何種權利，協議不成時，準用徵收規定取得之？
 - (A)地上權
 - (B)不動產役權
 - (C)抵押權
 - (D)典權
- 4 申請徵收之土地遇有登錄之歷史建築，且未能避免者，需用土地人應先擬訂何種計畫，並徵得目的事業主管機關同意，始得徵收？
 - (A)主要計畫
 - (B)細部計畫
 - (C)變更計畫
 - (D)保存計畫
- 5 依土地徵收條例規定，下列何種使用分區經行政院核定為重大建設須辦理徵收時，若有爭議，應依行政程序法舉行聽證？
 - (A)商業區
 - (B)特定專用區
 - (C)一般農業區
 - (D)特定農業區
- 6 下列何種情形非屬廢止徵收之條件？
 - (A)因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
 - (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，興辦事業計畫經註銷者
 - (D)依徵收計畫開始使用前，興辦之事業改變者

- 7 下列有關地上權的敘述，何者錯誤？
- (A)地上權人不得將其權利設定抵押權
 - (B)在他人土地上下之一定空間範圍內設定之地上權，稱為區分地上權
 - (C)土地及其土地上之建築物，因強制執行之拍賣，其土地與建築物之拍定人各異時，視為已有地上權之設定
 - (D)地上權人積欠地租達 2 年之總額，除另有習慣外，地上權人不於期限內支付，土地所有人得終止地上權
- 8 有關國有非公用土地之處分規定，下列敘述何者錯誤？
- (A)非公用財產類之空地，面積在一千六百五十平方公尺以上者，不得標售
 - (B)非公用財產類之不動產，原屬國有房屋業已出售，其尚未併售之建築基地，得專案報經財政部核准讓售
 - (C)非公用財產類之不動產，為國營事業機關或地方公營事業機構，因業務上所必需者，得予讓售
 - (D)非公用財產類之不動產，其經經濟部認定應與鄰接土地合併建築使用者，得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人
- 9 依住宅法規定，民間興辦之社會住宅，需用基地內夾雜零星公有土地時，出售公有土地機關應依讓售當期之何種價格辦理讓售？
- (A)市價
 - (B)公告地價
 - (C)區段地價
 - (D)公告土地現值
- 10 下列有關國土計畫審議與復議之規定，何者錯誤？
- (A)全國國土計畫由中央主管機關擬訂、審議，報請行政院核定
 - (B)縣（市）國土計畫由縣（市）主管機關擬訂、審議，報請中央主管機關核定
 - (C)國土計畫審議完成後，應公開展覽 30 日
 - (D)縣（市）國土計畫對於核定之國土計畫申請復議，以 1 次為限
- 11 依國土計畫法規定，有關使用許可申請案件所需負擔之義務，下列敘述何者錯誤？
- (A)經主管機關核發使用許可之案件，中央主管機關應向申請人收取國土保育費
 - (B)經主管機關核發使用許可之案件，縣（市）主管機關應向申請人收取影響費
 - (C)影響費之收費方式及其他相關事項之辦法，由縣（市）主管機關定之
 - (D)影響費得成立基金，其保管及運用之規定，由縣（市）主管機關定之

- 12 獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用的公共設施用地，屬於公有者，得向該公地之管理機關申請何種權利，藉以取得土地？
(A)租用 (B)徵收 (C)無償撥用 (D)有償撥用
- 13 市地重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，其重劃後土地之分配方式為何？
(A)原位次分配 (B)原位置分配 (C)抽籤分配 (D)協調分配
- 14 下列何者非為市地重劃過程中，得按底價讓售之抵費地？
(A)社會住宅用地 (B)公共事業用地
(C)商業設施用地 (D)行政院專案核准用地
- 15 農地重劃區內之耕地出售時，其優先購買權之適用次序，下列排序何者正確？①共有土地現耕之他共有人 ②出租耕地之承租人 ③毗連耕地之現耕所有權人
(A)③①② (B)②③① (C)①②③ (D)②①③
- 16 辦理農村社區土地重劃時，何者費用由政府及土地所有權人共同分擔？
(A)工程費 (B)貸款利息 (C)行政業務費 (D)規劃設計費
- 17 建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，除得由土地所有權人代位申請外，亦得由何機關查明後逕為辦理消滅登記？
(A)登記機關 (B)目的事業機關 (C)建管機關 (D)都市計畫機關
- 18 信託以遺囑為之者，信託登記應由繼承人辦理何種登記後，會同受託人申請之？
(A)更正登記 (B)消滅登記 (C)塗銷登記 (D)繼承登記
- 19 依土地法規定，繼承人逾期未辦繼承登記，經登記為國有後，原權利人得檢附證明文件向國有財產局申請按其法定應繼分發給價金，下列敘述何者正確？
(A)原權利人應於登記完畢之日起 20 年內申請
(B)國有財產局應審查申請是否無誤，並公告 30 日
(C)原權利人應於登記完畢之日起 10 年內申請
(D)國有財產局應審查申請是否無誤，並公告 60 日

- 20 依都市更新條例規定，實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意。若屬於政府主導之都市更新事業，經公開評選委託都市更新事業機構辦理者，其同意比率，下列敘述何者正確？
- (A)應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過四分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意
 - (B)應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意
 - (C)若公有土地面積超過更新單元面積四分之三者，始免取得私有土地及私有合法建築物之同意
 - (D)若公有土地面積超過更新單元面積二分之一者，始免取得私有土地及私有合法建築物之同意
- 21 依土地登記規則第 33 條規定，申請土地權利變更登記應於權利變更之日起 1 個月內為之。下列有關權利變更之日，何者錯誤？
- (A)法院判決確定之日
 - (B)產權移轉證明文件核發之日
 - (C)依鄉鎮市調解條例規定成立之調解，調解成立之日
 - (D)依仲裁法作成之判斷，判斷書交付或送達之日
- 22 土地登記規則規定代理申請登記檢附之委託書具備特別授權之要件者，委託人得免於登記申請書內簽名或蓋章，民法規定關於委任人須有特別授權之事項，下列何者不屬之？
- (A)贈與
 - (B)提付仲裁
 - (C)不動產設定負擔
 - (D)不動產之租賃期限為 2 年
- 23 甲以其所有土地設定地上權予乙，由乙進行土地之使用收益者，此時甲為下列何者？
- (A)直接占有人
 - (B)間接占有人
 - (C)他主占有人
 - (D)無主占有人
- 24 有關土地登記之方式，義務人依法應先行申請登記而怠於申請時，權利人為保全其權利以自己名義，代義務人申請登記者為下列何者？
- (A)代為申請
 - (B)代位申請
 - (C)代理申請
 - (D)會同申請
- 25 下列有關消滅登記與塗銷登記之不同，何者正確？
- (A)消滅登記不須先向地政或建築主管機關勘查
 - (B)塗銷登記之原因多係出於人為因素
 - (C)消滅登記經登記完竣後始生物權變動之效力
 - (D)塗銷登記無得再為續行登記

- 26 依信託法第 28 條第 1 項規定，下列敘述何者正確？
(A)同一信託之受託人有數人時，信託財產為公同共有
(B)同一信託之受託人有數人時，信託財產為分別共有
(C)同一信託之受託人有數人時，信託財產為單獨所有
(D)同一信託之受託人有數人時，信託財產為區分所有
- 27 下列何者不屬於「定限物權」？
(A)農育權 (B)所有權 (C)質權 (D)留置權
- 28 依公寓大廈管理條例第 27 條規定，關於區分所有權人表決權之敘述，何者錯誤？
(A)區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託有行為能力之直系親屬代理出席
(B)數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使
(C)任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，其超過部分不予計算
(D)承租人亦得受託代理區分所有權人出席區分所有權人會議
- 29 都市更新條例中定有公開展覽、公聽會與聽證之民眾參與機制，依據各該規定內容，下列敘述何者正確？
(A)擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦聽證
(B)都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽 30 日，並舉辦聽證
(C)各級主管機關依規定核定發布實施都市更新事業計畫前，除依規定免舉辦聽證之情形外，應舉行聽證
(D)經劃定或變更應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦聽證，擬具事業概要
- 30 依國土計畫法規定，有關國土復育促進地區之事項，下列敘述何者錯誤？
(A)嚴重地層下陷地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區
(B)國土復育促進地區之劃定機關，若協調決定不成，由內政部報行政院決定
(C)國土復育促進地區內已有之聚落或建築設施一律限制居住並強制遷居
(D)土石流高潛勢地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區
- 31 下列有關農育權之敘述，何者正確？
(A)稱農育權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權
(B)農育權設定期限逾 20 年者一律無效
(C)農育權未定期限者，當事人得隨時終止之，其終止應於 6 個月前通知他方當事人
(D)農育權之出租以農民為限

- 32 公益出租人出租房屋之土地，其地價稅之課徵稅率為下列何者？
(A)千分之二 (B)千分之十 (C)百分之一點二 (D)百分之一點五
- 33 依都市更新條例規定，實施權利變換以土地及建築物抵付權利變換負擔者，關於土地增值稅及契稅之稽徵，下列敘述何者正確？
(A)土地增值稅及契稅減徵百分之四十
(B)土地增值稅及契稅均免徵
(C)土地增值稅減徵百分之四十、契稅免徵
(D)土地增值稅免徵、契稅減徵百分之四十
- 34 土地稅之納稅義務人如不服核定稅捐之處分者，得為行政救濟，下列何者非屬其救濟程序？
(A)復審 (B)訴願 (C)行政訴訟 (D)復查
- 35 被徵收之土地，若位處都市計畫區內之公共設施保留地，關於徵收補償地價，下列敘述何者正確？
(A)應按毗鄰公共設施保留地之平均市價補償其地價
(B)應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價
(C)應按毗鄰公共設施保留地之平均公告現值補償其地價
(D)應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告現值補償其地價
- 36 依司法院釋字第 513 號之解釋意旨，土地徵收何時發生效力？
(A)徵收公告時 (B)徵收公告期間屆滿 30 日時
(C)徵收補償費發給完竣時 (D)徵收核准時
- 37 關於文化資產之稅捐減免，下列敘述何者正確？
(A)私有古蹟因繼承而移轉者免徵遺產稅
(B)私有歷史建築所定著之土地免徵地價稅
(C)私有文化景觀因繼承而移轉者免徵遺產稅
(D)私有聚落建築群免徵房屋稅
- 38 經核准之土地徵收案之公告及通知，應由下列何者為之？
(A)內政部 (B)直轄市或縣（市）主管機關
(C)行政院 (D)需用土地人
- 39 依土地徵收條例相關規定，徵收補償價額依法發給完竣後，經發現原補償價額認定錯誤時，應補償價額差額之發給期限應為下列何者？
(A)應於結果確定之日起 1 個月內發給
(B)應於結果確定之日起 15 日內發給
(C)應於結果確定之日起 6 個月內發給
(D)應於結果確定之日起 3 個月內發給

- 40 依土地徵收條例相關規定，原土地所有權人主張直轄市或縣（市）主管機關未於期限內發給補償費致該部分土地徵收失效時，其相關程序之敘述，下列何者正確？
- (A)原土地所有權人應向內政部申請確認
 - (B)原土地所有權人應向該管直轄市或縣（市）主管機關申請確認
 - (C)原土地所有權人應向行政院申請確認
 - (D)原土地所有權人應向需用土地人申請確認
- 41 依土地徵收條例規定，直轄市或縣（市）主管機關對於受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費之相關處置，下列敘述何者正確？
- (A)若未於發給補償費之期限屆滿次日存入土地徵收補償費保管專戶，該部分徵收將失其效力
 - (B)應於發給補償費之期限屆滿次日起 3 個月內存入土地徵收補償費保管專戶
 - (C)因受領遲延、拒絕受領或不能受領之徵收補償費，適用提存法之規定
 - (D)逾 10 年仍未領取之補償費，由需用土地人領回
- 42 甲、乙、丙三人共有一筆 A 地，每人之應有部分為三分之一，下列敘述何者正確？
- (A) A 地設定地上權，應以共有人三分之一以上，及其應有部分合計二分之一以上之同意行之
 - (B) A 地設定典權，應有部分合計逾三分之二之同意者，其人數不予計算
 - (C) A 地設定抵押權，應以共有人二分之一以上，及其應有部分合計二分之一以上之同意行之
 - (D) A 地非經共有人全體同意不得處分
- 43 土地法有關土地登記損害賠償請求規定，下列敘述何者正確？
- (A)受害人應先以書面向地政機關請求賠償，不得逕向法院起訴
 - (B)土地登記損害賠償請求之訴訟由行政法院審理
 - (C)須損害之發生不可歸責於登記機關
 - (D)損害賠償請求權之時效為自知有損害時起 15 年
- 44 關於繼承登記，下列敘述何者正確？
- (A)申請繼承登記之期間為自繼承開始之日起 1 個月內為之
 - (B)繼承登記應取得全體繼承人之同意始得為之
 - (C)繼承登記一律免納登記費
 - (D)繼承登記效力認定並非採登記生效要件主義

- 45 下列何者非屬限制登記？
(A)保存登記 (B)預告登記 (C)假處分登記 (D)破產登記
- 46 關於作農業使用之農業用地，下列敘述何者正確？
(A)移轉自然人時，免徵贈與稅
(B)由繼承人承受者，免徵遺產稅
(C)由受贈人繼續耕作者，免徵贈與稅
(D)農業用地不得位於都市土地保護區內
- 47 有關全國國土計畫核定之審議，下列敘述何者正確？
(A)應由行政院召開國土計畫審議會審議
(B)應由內政部召開國土計畫審議會審議
(C)應由直轄市、縣（市）召開國土計畫審議會審議
(D)應由鄉鎮（市）召開國土計畫審議會審議
- 48 下列何者應適用租賃住宅市場發展及管理條例規定？
(A)租賃期間一年之租賃住宅
(B)由合作社經營管理之租賃住宅
(C)供休閒或旅遊為目的之租賃住宅
(D)由政府或其設立之專責法人或機構經營管理之租賃住宅
- 49 甲為個人住宅所有權人，將其住宅委託代管業，契約約定供居住使用期間為 2 年，依租賃住宅市場發展及管理條例規定得享有之相關租稅優惠，下列何者正確？
(A)出租期間每屋每月租金收入不超過新臺幣 1 萬元部分，免徵綜合所得稅
(B)出租期間每屋每月租金收入不超過新臺幣 8 千元部分，免徵綜合所得稅
(C)出租期間每屋每月租金收入不超過新臺幣 6 千元部分，免徵綜合所得稅
(D)房屋稅與地價稅免徵 1 年
- 50 依都市更新條例規定，更新單元內之土地及建築物，所有權人不願參加權利變換而領取現金補償者，下列敘述何者正確？
(A)免徵土地增值稅 (B)免徵契稅
(C)減徵土地增值稅百分之四十 (D)減徵契稅百分之四十