

106年公務人員特種考試關務人員考試、106年公務人員特種考試
身心障礙人員考試及106年國軍上校以上軍官轉任公務人員考試試題

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 依土地法之規定，本法所稱公有土地，下列何者錯誤？
(A)國有土地 (B)直轄市有土地
(C)縣（市）有土地 (D)鄉（鎮、市、區）有之土地
- 2 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，依規定有特定情形者，得不予許可。下列何者非得不予許可之情形？
(A)影響國家重大經濟發展者
(B)涉及土地壟斷投機或炒作者
(C)影響國土整體發展者
(D)其他經中央目的事業主管機關認為足以危害國家安全或社會安定之虞者
- 3 土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾 1 年未辦理繼承登記者，依土地法之規定，其處理程序何者錯誤？
(A)經縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於 6 個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理
(B)列冊管理期間為 15 年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產局公開標售
(C)繼承人占有或第三人占有無合法使用權者，於標售後喪失其占有之權利；土地或建築改良物租賃期間超過 5 年者，於標售後以 5 年為限
(D)標售土地或建築改良物前應公告 30 日，繼承人、合法使用人或其他共有人就其使用範圍依序有優先購買權
- 4 申請提供土地登記及地價資料，依土地登記規則之規定，其資料分類及內容分為第一類、第二類，第三類等。下列各類別之申請人何者錯誤？
(A)僅有登記名義人或其他依法令得申請者，得申請第一類資料
(B)僅有依法令得申請者得申請第二類資料
(C)登記名義人可以申請第三類資料
(D)具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第三類資料
- 5 土地登記規則有關繼承登記之規定，下列何者錯誤？
(A)受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之；如遺囑另指定有遺產管理人時，應於辦畢遺產管理人及繼承登記後，由遺產管理人會同受遺贈人申請之
(B)胎兒為繼承人時，應由其母以胎兒名義申請登記，俟其出生辦理戶籍登記後，再行辦理更名登記
(C)遺產管理人就其所管理之土地申請遺產管理人登記時，除法律另有規定外，應提出親屬會議選定或經法院選任之證明文件
(D)繼承人為 2 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 1 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
- 6 土地經辦理查封、假扣押、假處分，暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。有特定情形為登記者，不在此限。下列事項並非該條規定之特定情形？
(A)徵收、區段徵收或照價收買
(B)依法院確定判決申請移轉、設定或塗銷登記之權利人為原假處分登記之債權人
(C)分別共有之繼承
(D)其他無礙禁止處分之登記
- 7 關於地籍圖重測之規定，下列何者正確？
(A)因重測界址爭議未解決之土地，其爭議若未能解決者，不得申請土地分割、合併、鑑界、界址調整或調整地形
(B)重測結果公告期間，土地所有權人申請土地分割、合併複丈、土地所有權移轉登記，除權利關係人附具同意書，同意以重測成果公告確定之結果為準者，得予受理外，應俟重測成果公告確定後受理
(C)同段內二宗以上相連土地，面積大小相同，屬同一所有權人者，土地所有權人得於地籍調查時，申請合併為一宗
(D)地籍圖重測結果公告時，縣（市）主管機關已將清冊、地籍公告圖以書面通知土地所有權人者，得免其公告
- 8 因農地重劃致用益物權不能達其設定之目的者，依農地重劃條例之規定，各該權利視為消滅。該等用益物權之權利人得向土地所有權人請求相當之補償。下列那一個用益物權之權利人得主張其權利仍存在於原有土地上？
(A)不動產役權 (B)農育權 (C)地上權 (D)永佃權

- 9 共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定權利，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。依土地法之規定，該設定權利不包含下列那一項？
(A)典權 (B)抵押權 (C)不動產役權 (D)農育權
- 10 甲有一基地要出賣，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。依土地法之規定，下列何者錯誤？
(A)房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權
(B)於為權利變更登記時，應提出他優先購買權人已為受領或為其提存之證明。其因而取得不動產物權者，應代他優先購買權人申請登記
(C)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
(D)出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人
- 11 為促進農村社區土地合理利用，改善生活環境，直轄市或縣（市）主管機關辦理農村社區土地重劃。農村社區土地重劃條例所稱農村社區，下列何者錯誤？
(A)依區域計畫法劃定非都市土地使用分區之鄉村區 (B)依都市計畫法劃定之農業區
(C)原住民聚落 (D)農村聚落
- 12 依土地徵收條例之規定，徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。但有一定情形者，不在此限。下列何者並不包含在內？
(A)墳墓及其他紀念物必須遷移
(B)建築改良物依法令規定不得建造
(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)土地改良物所有權人要求取回，並自公告期滿之日起 30 日內自行遷移
- 13 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。依土地徵收條例之規定，需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，為聽取土地所有權人及利害關係人之意見，應舉行下列那一種會議？
(A)說明會 (B)公聽會 (C)座談會 (D)聽證會
- 14 土地徵收之補償，依土地徵收條例之規定，下列何者正確？
(A)被徵收之土地，應按照徵收當期之實價補償其地價
(B)建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之市價估定之
(C)農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在 1 年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾 1 年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之
(D)土地或土地改良物原供營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，應一律給予補償
- 15 直轄市或縣（市）主管機關於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，發還其原有土地。依土地徵收條例規定，所稱應繳納之價額，下列何者錯誤？
(A)依土地徵收條例第 34 條規定領得之所有遷移費
(B)徵收補償地價
(C)徵收前設定有他項權利或耕地租約者，徵收補償地價包括他項權利人或耕地承租人原應受領之價金
(D)地價加成補償
- 16 土地徵收條例中，關於區段徵收之抵價地總面積規定，下列何者正確？
(A)徵收總面積百分之五十為原則
(B)曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之四十
(C)不得少於徵收總面積百分之四十五
(D)曾經市地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之四十
- 17 被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。但於公告前因特定情形之發生，而取得土地或建築改良物之所有權或他項權利而未經登記完畢者，其權利人應於徵收公告期間內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請將其權利備案。所謂特定情形之發生，下列何者屬之？
(A)繼承 (B)買賣 (C)分割 (D)贈與
- 18 依土地徵收條例之規定，需用土地人未於公告期滿 15 日內將應發給之補償費繳交該管直轄市或縣（市）主管機關發給完竣者，該部分土地或土地改良物之徵收從此失其效力。但有特定情形者，不在此限。該特定情形不包含下列何項？
(A)應受補償人所在地不明
(B)經直轄市、縣市政府同意延期
(C)應受補償人拒絕受領或不能受領
(D)於公告期間內因對補償之估定有異議，而由該管直轄市或縣（市）主管機關依第 22 條規定提交地價評議委員會復議
- 19 稱區分地上權者，謂在他人土地上下之一定空間範圍內設定之地上權。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。該約定若未登記，其效果如何？
(A)非經登記，不生效力 (B)非經登記，不得處分之
(C)非經登記，不得對抗相對人 (D)非經登記，不得對抗第三人
- 20 土地增值稅之納稅義務人，如土地為有償移轉者，其納稅義務人為原所有權人。所謂有償移轉，依土地稅法之規定，下列那一項正確？
(A)指買賣、交換、政府照價收買或徵收等方式之移轉
(B)指買賣、互易、贈與、政府照價收買等方式之移轉
(C)指買賣、互易、拍賣或政府徵收等方式之移轉
(D)指買賣、交換、贈與、政府照價收買等方式之移轉

- 21 甲有一塊 A 地坐落於某市之精華區，某市於都市計畫中，規定 A 地為設置之供公眾使用之停車場用地，並經使用者，其地價稅之稅率為？
 (A)千分之十 (B)千分之十五 (C)千分之二 (D)千分之六
- 22 甲為土地信託關係之委託人，乙為受託人，丙為受益人。依土地稅法之規定，土地為信託財產者，於特定信託關係人間移轉所有權，不課徵土地增值稅。下列何者錯誤？
 (A)因信託行為成立，甲與乙間
 (B)信託契約明定信託財產之受益人為委託人者，信託關係消滅時，甲與丙間
 (C)因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，乙與丙間
 (D)因信託行為不成立、無效、解除或撤銷，甲與乙間
- 23 土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，一定期間內再行移轉時，除就該次移轉之漲價總數額課徵土地增值稅外，並應追繳原退還稅款；重購之土地，改作其他用途者亦同。前述之一定期間為何？
 (A)1 年 (B)2 年 (C)3 年 (D)5 年
- 24 甲、乙、丙、丁、戊等 5 人分別共有 A 屋，應有部分均等。如甲、乙與丙擅自將 A 屋全部出賣給庚，依土地法第 34 條之 1 執行要點規定，下列敘述何者正確？
 (A)丁的先買權客體為甲、乙、丙的應有部分 (B)丁的先買權客體為甲、乙、丙、戊的應有部分
 (C)丁的先買權客體為 A 屋全部 (D)丁無先買權
- 25 甲、乙、丙等 3 人共有 A 地，應有部分均等。乙與丙未經甲的同意，將 A 地有償處分給丁、戊、庚、辛等 4 人共有。依法律規定與實務見解，下列敘述何者錯誤？
 (A)該處分符合法律規定，較多人共有並非必然無效率
 (B)該處分符合法律規定，該處分是基於當事人間私法自治原則
 (C)該處分符合法律規定，乙、丙應事先以書面通知甲；其不能以書面通知者，應公告之
 (D)該處分不符合法律規定，因為違反土地法第 34 條之 1 第 1 項簡化共有關係的立法目的
- 26 關於地價稅或田賦之納稅義務人，依土地稅法之規定，下列敘述何者正確？
 (A)土地所有權屬於公有或公同共有者，以管理機關或管理人為納稅義務人
 (B)承領土地，耕作權人為納稅義務人
 (C)土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受益人為地價稅或田賦之納稅義務人
 (D)如土地所有權人未繳納，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦
- 27 甲與乙共有 A 屋，應有部分各二分之一，甲死亡後，其妻乙、女兒丙、養子丁共同繼承原本甲的二分之一應有部分，乙與丙則擅自將該二分之一應有部分出賣並移轉於戊，依實務見解，是否符合法律規定？
 (A)符合，因為得促進共有物的有效利用
 (B)不符合，因為違反現行土地法第 34 條之 1 執行要點規定
 (C)不符合，因為土地法第 34 條之 1 是民法的例外規定（特別規定），而例外解釋應從嚴
 (D)不符合，因為丁的財產權應予保障
- 28 甲、乙、丙等 3 人公同共有 A 地，公同共有的比例均為三分之一。乙與丙未經甲的同意，將 A 地設定無償地上權於丁，依實務見解，是否符合法律規定？
 (A)符合法律規定，因為土地法有多數決的特別規定 (B)符合法律規定，因為可使 A 地有效利用
 (C)不符合法律規定，因為 A 地非屬分別共有 (D)不符合法律規定，因為該地上權的設定為無償行為
- 29 甲、乙、丙為 A 公寓大廈的區分所有權人，並為基地的共有人，甲將專有部分及其基地應有部分賣與給丁，乙得否主張優先購買？
 (A)得依民法規定主張優先購買 (B)得依土地法規定主張優先購買
 (C)得依公寓大廈管理條例規定主張優先購買 (D)不得就基地應有部分主張優先購買
- 30 A 公寓大廈規約約定區分所有權人不得養狗，新搬進的區分所有權人甲不願意遵守，是否有理由？
 (A)有理由，因為依相關法規規定，區分所有權人可以在公寓大廈中養寵物
 (B)有理由，因為甲未參與先前規約之討論
 (C)有理由，因為甲在買受前，無從知悉該規約之內容
 (D)無理由，因為甲應繼受合法規約所定事項
- 31 甲公寓大廈管理委員會欲對積欠管理費用的區分所有權人乙行使權利，甲在訴訟上得否為原告？
 (A)得，因為甲有權利能力 (B)得，因為甲有當事人能力
 (C)不得，因為甲無權利能力 (D)不得，因為甲並非法人
- 32 甲公寓大廈的 A 停車位與 B 停車位間只有管線相隔，依近時學說見解，A 與 B 得否為專有部分？
 (A)得，因為具區分之明確性 (B)不得，因為不具構造上獨立性
 (C)不得，因為不具使用上獨立性 (D)不得，因為不具觀念性的隔間
- 33 甲於 89 年 1 月 27 日將其 A 耕地出租於乙。依實務作法，該租約是否應於 A 地登記簿的那一部分註記？
 (A)於登記簿的標部註記 (B)於登記簿的他項權利部註記
 (C)於登記簿的專簿註記 (D)不於登記簿註記
- 34 甲有下列建物。依實務作法，何者不得登記？
 (A)無牆之鋼架建物 (B)游泳池 (C)加油站（亭） (D)實質違章建築
- 35 甲將其 A 地賣給乙，但尚未為移轉登記，而乙就 A 地的移轉請求權申請預告登記，下列敘述何者錯誤？
 (A)乙申請預告登記免納登記費
 (B)乙得單獨申請預告登記
 (C)預告登記完畢後，如甲將 A 地移轉於丙，該處分絕對無效
 (D)預告登記完畢後，如甲就 A 地再申辦地上權設定登記，應檢附乙的同意書

- 36 甲向乙建設公司購買 A 預售屋，下列作法何者不符合實務見解？
 (A)登記屋簷面積，但不計入買賣價格 (B)登記雨遮面積，但不計入買賣價格
 (C)登記陽台面積，且計入買賣價格 (D)附屬建物除陽台外，計入買賣價格
- 37 甲將其 A 基地出租於乙蓋房屋，甲將 A 地出賣時，關於乙之先買權的行使，下列敘述何者錯誤？
 (A)如依形成權說，則乙有權依同樣條件行使先買權，與甲形成買賣契約
 (B)如依請求權說，則乙有權請求甲依同樣條件與乙締約，甲有承諾的義務
 (C)在法院拍賣 A 地的情形，是執行法院代甲通知乙，乙是向執行法院表示優先購買
 (D)乙的先買權具物權效力，乙行使先買權後，得任意解除契約
- 38 甲將其 A 地出賣於乙，於移轉所有權前，A 地被徵收。下列關於徵收補償請求權的敘述，何者正確？
 (A)甲的徵收補償請求權法定移轉於乙
 (B)基於讓與請求權，乙得請求甲讓與徵收補償請求權
 (C)基於代償請求權，乙得請求甲讓與徵收補償請求權
 (D)基於代物擔保性，乙得請求甲讓與徵收補償請求權
- 39 甲將 A 屋出租於乙，約定由乙負擔 A 屋應納之一切稅捐。依判例見解，該約定效力為何？
 (A)有效 (B)得撤銷 (C)效力未定 (D)無效
- 40 甲將 A 基地租給乙建築房屋，3 個月後，乙得否請求甲會同辦理地上權登記？
 (A)得，因為土地法的規定並非均為強行法
 (B)不得，因為乙單獨申請登記即可
 (C)不得，因為甲得行使時效抗辯權
 (D)不得，因為特別法（土地法就此有 2 個月期間的規定）優先於普通法（民法）
- 41 甲有 A 農地與 B 農舍，法院拍賣 B 農舍時，是否應一併拍賣 A 農地？
 (A)是，因為 A 與 B 是同一個不動產 (B)是，因為農業發展條例有特別規定
 (C)否，因為 A 與 B 是不同的不動產 (D)否，因為法院拍賣並非法律行為
- 42 甲有 A 地一筆，並將 A 地出賣於乙，該案件委由丙地政士與丁仲介業處理。試問應由誰向主管機關申報登錄成交案件實際資訊？
 (A)甲 (B)乙 (C)丙 (D)丁
- 43 甲、乙、丙等 3 人共有 A 地，應有部分均等，甲與乙未經丙的同意而將 A 地出賣於丁，土地增值稅的納稅義務人為何？
 (A)甲、乙 (B)甲、乙、丙 (C)丁 (D)甲、乙、丙、丁
- 44 甲將其 A 地設定抵押權於乙，以擔保乙對甲的 800 萬元債權（清償期為 105 年 9 月 1 日），再將其 A 地設定抵押權於丙，以擔保丙對甲的 1000 萬元債權（清償期為同年 4 月 1 日）。甲屆清償期完全未清償上開債務，丙聲請法院拍賣 A 地，於同年 7 月 1 日賣得價金 1000 萬元。經查，甲尚積欠土地增值稅 2 萬元，如不考慮強制執行費用，問上開賣得價金如何分配？
 (A)土地增值稅 2 萬元最優先，乙的 800 萬元債權次之，丙的 198 萬元債權再次之
 (B)土地增值稅 2 萬元最優先，丙的 998 萬元債權次之
 (C)土地增值稅 2 萬元最優先，乙與丙各 499 萬元債權次之
 (D)乙的 800 萬元債權最優先，丙的 200 萬元債權次之
- 45 甲的 A 地被一般徵收核准在案，甲何時喪失 A 地所有權？
 (A)甲的 A 地所有權登記移轉時 (B)甲的 A 地所有權登記塗銷時
 (C)徵收補償費發給甲完竣時 (D)甲接到核定發給抵償地通知時
- 46 甲的 A 地擬被徵收，乙為需用土地人。下列敘述何者錯誤？
 (A)乙於申請 A 地徵收前，原則上應先與甲協議價購或以其他方式取得
 (B)徵收 A 地前的協議價購，有認為其性質為私法契約
 (C)徵收 A 地前的協議價購，有認為其性質為代替行政處分（土地徵收）的行政契約
 (D)乙因徵收而取得 A 地，為繼受取得
- 47 甲與乙公司共有已登記 A 地，依實務見解，甲得否於 A 地時效取得地上權？
 (A)得，因為時效制度係為公益而設，且應保障甲的財產權
 (B)不得，因為現行相關審查要點明文禁止
 (C)不得，因為地上權的客體應為他人土地
 (D)不得，因為 A 地為已登記的土地
- 48 甲有 A 地，與乙通謀虛偽意思表示將 A 地移轉登記於乙，嗣 A 地被徵收而登記於丙的名下，甲得否請求塗銷丙就 A 地的所有權登記？
 (A)得，因為通謀虛偽意思表示的法律效果為無效 (B)得，因為物權有追及效力
 (C)不得，因為丙是固有取得 A 地 (D)不得，因為甲是基於不法原因而給付 A 地
- 49 甲有已登記 A 地，乙無權占有 20 年，依實務見解，甲得否請求乙返還占有？
 (A)得，因為時效完成的效果僅採抗辯權發生主義 (B)得，因為 A 地已登記
 (C)不得，因為已罹於時效 (D)不得，因為應懲罰權利上睡眠者即甲
- 50 甲將其 A 地出租於乙，之後 A 地被區段徵收，下列敘述何者正確？
 (A)甲如拒絕受領補償，主管機關應將補償費提存
 (B)甲如受領補償遲延，於補償費繳存專戶保管時，甲喪失 A 地所有權
 (C)基於租賃權物權化，乙的租賃權不消滅
 (D)A 地登記於需用土地人時，為徵收之完成