

103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 依土地徵收條例之規定，需用土地人勘選用地內之農業用地，免經區域計畫擬定機關許可者，於變更為非農業使用時，應先徵得下列何者之同意？
(A)直轄市或縣（市）地政主管機關 (B)直轄市或縣（市）農業主管機關
(C)直轄市或縣（市）城鄉發展主管機關 (D)直轄市或縣（市）經濟發展主管機關
- 2 依土地徵收條例之規定，徵收土地應發給之補償費，由下列何者負擔？
(A)需用土地人 (B)縣（市）政府用地徵收科
(C)財政部國有財產署 (D)內政部地政司
- 3 依土地徵收條例之規定，已公告徵收之土地，下列何種情形下應廢止徵收？
(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)公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發方式開發
(D)公告徵收時，都市計畫已規定以市地重劃方式開發
- 4 依國有財產法規定，非公用財產類之空地，並無預定用途者，原則上得辦理標售；惟面積在多少平方公尺以上者，不得標售？
(A)五百五十 (B)一千 (C)一千五百五十 (D)一千六百五十
- 5 依土地法規定，土地總登記，應繳納登記費。請問：土地所有權之總登記，係按申報地價之多少比例繳納？
(A)千分之一 (B)千分之二 (C)千分之五 (D)千分之十
- 6 依土地法規定，基地出賣時，下列何者無依同樣條件優先購買之權？
(A)地上權人 (B)典權人 (C)基地承租人 (D)抵押權人
- 7 依土地法規定，國家因興辦公用事業或新設都市地域，得為保留徵收；但保留徵收之期間，不得超過多久，逾期不徵收，視為廢止？
(A)三年 (B)四年 (C)五年 (D)六年
- 8 依土地稅法規定，全國平均之公告土地現值調整達一般正常交易價格多少比例以上時，現行土地增值稅之稅率應檢討修正？
(A)百分之三十 (B)百分之五十 (C)百分之七十 (D)百分之九十
- 9 依土地稅法規定，配偶相互贈與之土地，其土地增值稅如何課徵？
(A)得申請不課徵 (B)減徵百分之二十 (C)減徵百分之四十 (D)減徵百分之六十
- 10 依土地徵收條例之規定，需用土地人申請徵收土地前，應先與所有權人以協議價購方式取得；於協議價購時，有關優先購買權之敘述，下列何者正確？
(A)該土地為共有者，共有人有優先購買權 (B)該土地有地上權時，地上權人有優先購買權
(C)該土地有租賃關係時，承租人有優先購買權 (D)無優先購買權之適用
- 11 依土地稅法規定，地價稅基本稅率為何？
(A)百分之十 (B)百分之十五 (C)千分之十 (D)千分之十五
- 12 依土地稅法規定，下列何者非按地價稅基本稅率課稅？
(A)寺廟 (B)教堂用地 (C)體育場所用地 (D)公共設施保留地

- 13 依都市計畫法規定，有關主要計畫與細部計畫之敘述，下列何者正確？
(A)細部計畫圖比例尺不得小於一萬分之一
(B)土地使用分區管制於主要計畫中表明
(C)細部計畫核定發布實施後，應於兩年內豎立都市計畫樁
(D)每三年內或五年內至少應通盤檢討一次
- 14 依平均地權條例規定，舉辦規定地價或重新規定地價，土地所有權人申報之地價未滿公告地價百分之多少時，得照價收買？
(A)六十 (B)七十 (C)八十 (D)九十
- 15 我國於民國 101 年 8 月 1 日開始實施實價登錄制度，依平均地權條例規定，應於買賣案件辦竣所有權移轉登記幾日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊？
(A)10 日 (B)15 日 (C)20 日 (D)30 日
- 16 依平均地權條例規定，為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理市地重劃，其要件應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過下列何者半數以上者之同意？
(A)重劃區私有土地總面積
(B)重劃區公私有土地總面積
(C)重劃區公有非公用土地總面積
(D)重劃區私有土地總面積及公有非公用土地總面積
- 17 依平均地權條例規定，得辦理照價收買之時機，不包括下列何者？
(A)空地逾期未建築、增建、改建或重建
(B)荒地逾期仍未使用或委託經營者
(C)土地所有權移轉或設定典權，其申報移轉現值之審核標準，經審核低於公告土地現值者
(D)應繳納之差額地價經限期繳納逾期未繳納者
- 18 依土地徵收條例之規定，撤銷徵收後，徵收前原有之耕地租約如何處理？
(A)准予部分回復 (B)准予全部回復
(C)不予回復 (D)依租賃雙方協調結果處理
- 19 依土地徵收條例之規定，直轄市或縣（市）主管機關於接到中央主管機關通知核准徵收案時，應即公告。其公告期間多久？
(A)十五日 (B)三十日 (C)四十五日 (D)六十日
- 20 依土地徵收條例第 10 條第 3 項之規定，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，應如何處理？
(A)依強制執行法舉行聽證 (B)依強制執行法舉行公聽會
(C)依行政程序法舉行聽證 (D)依行政程序法舉行公聽會
- 21 依房屋稅條例規定，房屋稅依房屋現值，其為私人醫院、診所、自由職業事務所及人民團體等非營業用者，課徵稅率規定為何？
(A)百分之〇點五至百分之一點二 (B)百分之一點二至百分之二
(C)百分之一點五至百分之二點五 (D)百分之三至百分之五
- 22 依契稅條例規定，不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期，應以何日為準？
(A)向稅捐機關申報日 (B)向法院起訴日
(C)核發產權移轉證明書日 (D)法院判決確定日
- 23 依印花稅法規定，典賣、讓受及分割不動產契據：每件按金額多少比例，由立約或立據人貼印花稅票？
(A)千分之一 (B)千分之二 (C)百分之一 (D)百分之二
- 24 依非都市土地使用管制規則規定，非都市土地使用分區劃定及使用地編定後，由直轄市或縣（市）政府管制其使用，並由何機關隨時檢查？
(A)當地鄉（鎮、市、區）公所 (B)直轄市或縣（市）政府
(C)財政部國有財產署 (D)中央目的事業主管機關

- 25 依土地登記規則規定，申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。但在民國 102 年 10 月 1 日以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，不在此限。該建物標示圖辦理繪製及簽證之專業人士，不包括下列何者？
(A)建築師
(B)測量技師
(C)不動產經紀人
(D)其他依法規得為測量相關簽證之專門職業及技術人員
- 26 依土地法規定，土地所有權以外設定他項權利之種類，依下列何者之規定？
(A)憲法 (B)民法 (C)行政程序法 (D)土地登記規則
- 27 依區域計畫法施行細則規定，非都市土地為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防治海域災害及環境破壞，依有關法規及實際用海需要劃定為下列何種分區？
(A)行水區 (B)海岸區 (C)海域區 (D)特定專用區
- 28 依非都市土地使用管制規則規定，政府為辦理安置災區災民所需之土地，位於山坡地範圍外之農業區者，如經直轄市或縣（市）政府辦理會勘認定安全無虞，且無其他法律禁止或限制事項者，變更編定為下列何種用地？
(A)甲種建築用地 (B)乙種建築用地 (C)丙種建築用地 (D)丁種建築用地
- 29 依土地法規定，土地總登記辦理次序為：一、調查地籍；二、公布登記區及登記日期；三、接收文件；四、審查並公告；五、登記發給書狀並造冊。其中每一登記區接受登記聲請之期限，不得少於多久？
(A)半個月 (B)一個月 (C)一個半月 (D)二個月
- 30 依土地法規定，關於土地移轉、設定負擔或租賃於外國人之敘述，下列何者錯誤？
(A)要塞軍備區域及領域邊境之土地不得移轉
(B)外國人為供自用、投資或公益之目的使用，得取得土地
(C)外國人取得土地，應檢附相關文件，申請該管直轄市或縣（市）政府核准
(D)外國人在中華民國取得或設定土地權利，以有邦交國為原則
- 31 依平均地權條例規定，直轄市或縣（市）政府對於尚未建築之私有建築用地，應限制土地所有權人所有面積之最高額。前述所有面積之最高額，以多少為限？
(A)五公畝 (B)十公畝 (C)十五公畝 (D)二十公畝
- 32 依土地法規定，下列對於中華民國領域內土地之敘述，何者錯誤？
(A)屬於中華民國人民全體 (B)屬於中華民國人民分別共有
(C)其經人民依法取得所有權者，為私有土地 (D)私有土地之所有權消滅者，為國有土地
- 33 依土地法規定，不得私有之土地，不包括下列何者？
(A)海岸一定限度內之土地 (B)城鎮區域內沿岸一定限度外之水道湖澤
(C)可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地 (D)公共需用之水源地
- 34 依土地法規定，地籍測量有幾個項目步驟：①製圖 ②戶地測量 ③三角測量、三邊測量或精密導線測量 ④計算面積 ⑤圖根測量。正確排列次序為何？
(A)④②③①⑤ (B)①②④⑤③ (C)②①⑤③④ (D)③⑤②④①
- 35 依土地法規定，直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，除經何機關同意外，尚須經行政院核准，方得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃？
(A)立法院同意 (B)直轄市或縣（市）政府管區內民意機關同意
(C)土地所在地鄉鎮市區代表會同意 (D)財政部國有財產署同意
- 36 依特種貨物及勞務稅條例規定，房屋、土地持有期間在一年以內者，特種貨物及勞務稅之稅率為何？
(A)百分之十 (B)百分之十五 (C)千分之十 (D)千分之十五
- 37 依土地稅法規定，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，幾年內再行移轉時，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？
(A)二年 (B)三年 (C)四年 (D)五年

- 38 依土地稅法規定，作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，其土地增值稅如何課徵？
(A)得申請不課徵 (B)得申請減徵百分之二十
(C)得申請減徵百分之四十 (D)得申請減徵百分之六十
- 39 依土地徵收條例之規定，私有土地經依徵收計畫使用後，依法變更原使用目的，土地管理機關標售該土地時，下列何者有依同樣條件優先購買權？
(A)被徵收之原土地之地上權人 (B)被徵收之原土地之抵押權人
(C)被徵收之原土地之不動產役權人 (D)被徵收之原土地所有權人之繼承人
- 40 依土地徵收條例第 34 條之 1 之規定，徵收公告多久前有居住事實之低收入戶，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，需用土地人應訂定安置計畫，並敘明於徵收計畫書內？
(A)一個月 (B)三個月 (C)六個月 (D)一年
- 41 依土地登記規則規定，同一土地經辦理查封、假扣押或假處分登記後，法院再囑託為查封、假扣押或假處分登記時，登記機關應如何處理？
(A)立即辦理法院再囑託登記
(B)塗銷原辦理之查封、假扣押或假處分登記後，改辦新囑託登記
(C)不予受理並復知法院
(D)辦理更正登記
- 42 依土地登記規則規定，土地經辦理查封登記後，未為塗銷前，登記機關應停止下列何項新登記？
(A)共同共有繼承之登記 (B)照價收買之登記 (C)區段徵收之登記 (D)買賣移轉之登記
- 43 小陳之父往生，遺有土地一筆，依法小陳應自繼承開始之日起，多久期限內聲請繼承登記，逾期將被處以罰鍰？
(A)一個月 (B)二個月 (C)三個月 (D)六個月
- 44 依土地法規定，利害關係人於土地登記完畢後發現登記有錯誤時，應辦理下列何種登記？
(A)消滅登記 (B)更正登記 (C)塗銷登記 (D)更名登記
- 45 依土地法第 34 條之 1 規定，關於共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權之規定，下列何者錯誤？
(A)應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之
(B)共有人依土地法第 34 條之 1 第 1 項規定為處分、變更或設定負擔時，應事先以書面通知他共有人
(C)共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購
(D)共有土地或建築改良物得比照多數決處分方式分割
- 46 依大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法規定，原則上大陸地區人民在臺灣地區取得供住宅用不動產所有權，於登記完畢後滿多久期限，始得移轉？
(A)一年 (B)一年半 (C)二年 (D)三年
- 47 依土地登記規則規定，以一宗或數宗土地權利為擔保之抵押權，因擔保債權分割而申請抵押權分割登記者，應由下列何者申請之？
(A)抵押權人會同抵押人及債務人申請 (B)抵押權人會同抵押人申請即可
(C)抵押權人會同債務人申請即可 (D)抵押權人單獨申請即可
- 48 依土地法規定，土地權利變更登記，應由權利人及義務人會同聲請之。除繼承原因外，原則上應於土地權利變更後多久期間內為之？
(A)一個月 (B)二個月 (C)四個月 (D)六個月
- 49 依土地法規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息多少為限？
(A)百分之六 (B)百分之八 (C)百分之十 (D)百分之十二
- 50 依土地法規定，關於房屋租用，原則上出租人不得收回房屋，除非有幾種情形存在，下列何者不在其中？
(A)承租人損壞出租人，而不為相當之賠償時
(B)出租人收回自住或重新建築時
(C)承租人積欠租金額，除擔保金抵償外，達二個月以上時
(D)承租人以房屋供違反法令之使用時