

103年公務人員初等考試試題

等 別：初等考試
類 科：地政
科 目：土地行政大意
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 下列有關特別法與普通法之分辨，何者正確？
(A)關於規定地價程序，平均地權條例施行細則是平均地權條例之特別法
(B)關於房屋租用規定，土地法是民法之特別法
(C)關於土地登記事項，土地登記規則是土地法之特別法
(D)關於土地稅之徵收，土地法是平均地權條例之特別法
- 2 ①行政院決定強化非都市山坡地供為建築使用之限制，②故由內政部研擬相關法律修正草案，③次由立法通過相關法律修正草案，並自④相關修正法案施行之日起，由各級主管機關予以執行。下列對於前述各項行為屬性之分析，何者最正確？
(A)①政策；②③立法行為；④行政行為 (B)①②③立法行為；④行政行為
(C)①政策；②行政行為；③立法行為；④行政行為 (D)①④行政行為；②③立法行為
- 3 有關都市土地商業區、住宅區、工業區地價指數表之編製，係由何機關辦理？
(A)行政院 (B)內政部 (C)財政部 (D)直轄市、縣（市）政府
- 4 土地登記規則係依土地法第 37 條規定所訂定，在層級化法律保留原則下，其符合下列何種法律保留？
(A)憲法保留 (B)國會保留 (C)廣義法律保留 (D)無須保留
- 5 登記人員依照上級主管之指令辦理登記案件時，發現該指令有違法情事，則登記人員對該案件之處置，下列何者最為正確？
(A)逕依法辦理後再回報上級主管
(B)逕依上級主管指令辦理，結案後再回報上級主管該指令違法情形
(C)逕依法辦理，無須回報上級主管
(D)先就指令違法之情形回報上級主管，若上級主管仍以書面堅持該指令，則應依指令辦理
- 6 甲將一地移轉予乙，丙主張其為該地真正所有權人，甲係無權處分，而乙援引土地法第 43 條規定，認其應受登記公信力之保護。請問：土地登記公信力之構成要件，不包括下列何者？
(A)須乙為善意第三人
(B)須該地所有權已登記於乙之名下
(C)須甲因法律事實而移轉該地予乙
(D)須該地登記簿之原權利記載事項與實體法律關係不一致
- 7 土地經辦竣假扣押登記後，登記機關即應停止與其權利有關之新登記，則下列何種登記屬之？
(A)繼承登記 (B)土地徵收登記 (C)照價收買登記 (D)抵押權設定登記
- 8 甲死亡留有一地由其子乙、丙與丁三人共同繼承，則下列敘述何者錯誤？
(A)倘若乙、丙與丁三人未申辦繼承登記時，終局的會產生失權效力
(B)一律須由乙、丙與丁三人共同申辦繼承登記
(C)倘若乙、丙與丁三人於甲死亡逾六個月仍未申辦繼承登記時，亦不生失權效力
(D)倘若乙、丙與丁三人於甲死亡逾六個月仍未申辦繼承登記者，則須繳納登記罰鍰
- 9 下列有關抵押權登記之敘述，何者錯誤？
(A)申請普通抵押權設定登記時，登記機關應於登記簿記明擔保債權之金額、種類及範圍
(B)申請為抵押權設定之登記，其抵押人非債務人時，契約書及登記申請書應經債務人簽名或蓋章
(C)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，應由抵押人會同債務人申請之
(D)抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利共同為擔保時，應就增加部分辦理抵押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記
- 10 登記機關辦理土地登記所收取之登記費、工本費、書狀費與閱覽費，依通說屬規費之性質。下列關於登記相關規費之敘述，何者錯誤？
(A)規費係指政府機關基於其向人民提供特定服務，所收取之費用
(B)登記費與書狀費屬行政規費
(C)工本費與閱覽費屬使用規費
(D)登記機關所收取規費應專款專用

- 11 下列有關建物複丈之敘述，何者錯誤？
(A)建物合併應先辦理建物勘查
(B)申辦建物分割，建物之分割處無定著可為分隔之樓地板或牆壁，亦得辦理之
(C)辦理建物合併，應以辦畢所有權登記、位置相連之建物為限
(D)分割後之建物，除將其中一棟維持原建號外，其他各棟以該地段最後建號之次一號順序編列
- 12 土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫，遭受直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所拒絕時，得分別向內政部或縣（市）政府請求處理；經內政部或縣（市）政府依法處理後，依都市計畫法第 25 條規定，土地權利關係人如何為救濟？
(A)得提異議 (B)不得再提異議 (C)得提復議 (D)得提行政訴訟
- 13 關於公用地役關係之既成道路，下列何者敘述錯誤？
(A)所有權人得將土地予以出售 (B)所有權人得將土地設定抵押權
(C)所有權人得將土地設置圍籬 (D)所有權人得將土地贈與他人
- 14 直轄市、縣（市）政府受理申請非都市土地開發案件後，經查對開發計畫與有關文件有欠缺者，依法應如何處理？
(A)為駁回之處分 (B)先通知申請人限期補正
(C)先敘明處理經過，報請區域計畫主管機關備案 (D)先通知申請人重新申請
- 15 依非都市土地使用管制規則規定，使用地變更編定申請人依法律規定應繳交回饋金者，直轄市或縣（市）政府應於何時通知申請人繳交？
(A)申請人申請變更編定時
(B)申請人完成變更編定時
(C)直轄市或縣（市）政府核准變更編定時
(D)直轄市或縣（市）政府辦理土地使用分區及使用地變更編定異動登記時
- 16 依非都市土地使用管制規則規定，農業主管機關專案輔導之農業計畫所需使用地，得申請變更編定為下列那種用地？
(A)農牧用地 (B)水利用地 (C)養殖用地 (D)特定目的事業用地
- 17 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五十戶或土地面積在一公頃以上，應變更為鄉村區
(B)申請設立學校之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區
(C)申請開發高爾夫球場之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區
(D)申請開發遊憩設施之土地面積達十公頃以上，應變更為特定專用區
- 18 下列何者不屬都市計畫法所明定之土地使用分區？
(A)農業區 (B)風景區 (C)保護區 (D)山坡地保育區
- 19 國家賠償法所稱公務員是指下列何者？
(A)受有俸給之文武職人員 (B)依法任用，定有官職等之人員
(C)依法令從事於公務之人員 (D)法定機關編制內之有給專任人員
- 20 依平均地權條例規定，市地重劃地區選定後，直轄市或縣（市）政府，得視實際需要報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止或限制有關事項。下列敘述何者錯誤？
(A)禁止或限制土地移轉、分割或設定負擔
(B)禁止或限制之期間，不得超過一年六個月
(C)禁止或限制建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形
(D)公告禁止或限制事項前，直轄市或縣（市）主管機關應先舉辦說明會，徵詢土地及建築改良物所有權人之同意
- 21 關於一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定者，該管行政機關應如何處理？
(A)除應處以其他種類行政罰外，應待刑事司法機關依刑事程序處理後再視情形處理
(B)得逕行裁處罰鍰
(C)即不予處理
(D)得沒入之物，逕行裁處沒入
- 22 實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之下列何者用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，均由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔？
(A)溝渠、廣場、鄰里公園、體育場 (B)廣場、兒童遊樂場、綠地、零售市場
(C)兒童遊樂場、綠地、國民小學、圖書館 (D)溝渠、鄰里公園、國民中學、社區活動中心
- 23 依地價調查估計規則規定，地政機關依蒐集之買賣實例價格進行調整，並記載於買賣實例調查估價表時，其應查證確認之事項，下列何項不屬之？
(A)實例狀況 (B)有無特殊付款方式
(C)影響區域發展趨勢 (D)交易價格及各項稅費之負擔方式

- 24 依不動產估價師法第 14 條規定，不動產估價師得受委託之估價業務範圍，下列何項不屬之？
(A)土地及其權利之估價 (B)建築改良物及其權利之估價
(C)農作改良物及其權利之估價 (D)包含動產等一切財產權之估價
- 25 依不動產估價技術規則規定，都市更新權利變換前之基地未建築使用者，以下列何者推估其土地權利價值？
(A)比較價格 (B)收益價格 (C)素地價值 (D)改良價值
- 26 依地價調查估計規則規定，估計區段地價之方法，對於已有買賣實例或收益實例估計正常單價之區段，應調整至何時之實例土地正常單價，以求其中位數為各該區段之區段地價？
(A)估價基準日 (B)每年 7 月 1 日 (C)基準地價蒐集日 (D)每年 4 月 1 日
- 27 依地政士法之規定，地政士刊登「○○○土地代書，民間高額借款，急用可當天先撥款」廣告之行爲，應屬：
(A)期約收受報酬之行爲 (B)允諾他人假藉其名義執行業務之行爲
(C)以不正當方法招攬業務之行爲 (D)業務範圍以外之宣傳性廣告行爲
- 28 某地方政府將建造完成之運動中心提供公用行爲之法律性質為何？
(A)行政程序法第 92 條第 1 項之行政處分 (B)行政程序法第 92 條第 2 項對人之一般處分
(C)行政程序法第 92 條第 2 項對物之一般處分 (D)法規命令
- 29 不動產經紀營業員之登錄，由下列何者爲之？
(A)內政部地政司 (B)內政部營建署
(C)中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 (D)各直轄市或縣（市）政府所屬之地政機關
- 30 依不動產經紀業管理條例之規定，不動產經紀人員無故洩漏因業務知悉他人之秘密，應予：
(A)撤銷經紀人員證書 (B)處六萬元以下之罰鍰 (C)除名 (D)申誡
- 31 依不動產經紀業管理條例規定，非不動產經紀業而經營不動產仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並對行爲人處最高新臺幣多少以下之罰鍰？
(A)二十萬元 (B)二十五萬元 (C)三十萬元 (D)三十五萬元
- 32 依不動產估價師法之規定，下列敘述何者錯誤？
(A)在同一區域內，同級之不動產估價師公會，以三個爲限
(B)不動產估價師公會之章程，應報所在地主管機關備查
(C)直轄市不動產估價師公會之理事不得逾二十五人
(D)開業證書期滿前，向直轄市或縣（市）主管機關辦理換證
- 33 承辦土地登記事務之公務員，因登記虛偽致人民權利受損時，應優先適用下列何種法律之規定請求國家賠償？
(A)訴願法第 1 條之規定 (B)民法第 184 條第 2 項之規定
(C)土地法第 68 條第 1 項之規定 (D)國家賠償法第 2 條第 1 項之規定
- 34 甲有一地於民國 90 年 1 月被依法徵收，但有殘餘部分，其擬依法申請徵收該殘餘部分，則下列有關申請期限之敘述何者正確？
(A)徵收公告之日起一年後 (B)徵收公告之日起二年後 (C)徵收公告之日起二年內 (D)徵收公告之日起一年內
- 35 「協議價購」爲需用土地人於申請徵收前應踐行之程序，但因公共安全急需使用未及協議者，何種事業得不爲之？
(A)交通事業 (B)教育事業 (C)社會福利事業 (D)文化事業
- 36 下列關於耕地之敘述，何者錯誤？
(A)依據區域計畫法劃定爲特定農業區農牧用地者，爲耕地
(B)每宗耕地於分割後，每人所有面積未達 0.25 公頃者，原則上不得分割
(C)於民國 80 年成立耕地租賃契約者，亦得適用耕地三七五減租條例相關規定
(D)農民團體不得承買耕地
- 37 依平均地權條例對私有超額未建築土地規定，下列敘述何者錯誤？
(A)地方政府於限制都市計畫內私有尚未建築土地最高額度之前，應先辦理清查
(B)地方政府對私有超額未建築土地，應通知土地所有權人於二年內出售或建築使用
(C)私有超額未建築土地逾期未出售者，原則上得依公告土地現值予以照價收買
(D)私有未建築土地逾期未出售者，得依市價予以徵收
- 38 依土地法規定，私有土地所有權之移轉、設定負擔或租賃，妨害基本國策者，得如何處置？
(A)由轄區地政事務所逕行辦理塗銷登記
(B)由轄區地政事務所報請直轄市、縣（市）政府核定後，辦理逕爲塗銷登記
(C)由轄區地政事務所報請直轄市、縣（市）政府，轉報內政部核定後，辦理逕爲塗銷登記
(D)由中央地政機關報請行政院制止之
- 39 外國人因繼承而取得我國境內之林地，其未於繼承登記完畢之日起三年內出售與本國人者，依土地法規定，直轄市、縣（市）地政機關應如何處理？
(A)依法徵收 (B)依法照價收買
(C)移請財政部國有財產署辦理公開標售 (D)逕爲辦理國有登記

- 40 大陸地區法人從事有助於臺灣地區整體經濟之投資，而取得之不動產物權，應依核定之投資計畫期限及用途使用，並應由何機關定期稽查其使用情形？
(A)轄區直轄市、縣（市）政府 (B)內政部
(C)行政院大陸委員會 (D)中央目的事業主管機關
- 41 依土地法規定，共有人以多數決處分共有物，應書面通知他共有人，其不能通知者，以公告為之。下列敘述何者錯誤？
(A)書面通知應視實際情形，以一般之通知書或郵局存證信函為之
(B)以公告代替通知他共有人者，應以他共有人住址不明或經通知而無法送達者為限
(C)委託他人代為事先通知，其委託行為無須特別授權
(D)他共有人已死亡者，基於登記生效主義之考量，仍應以土地登記簿記載之共有人名義為通知或公告之對象
- 42 依土地徵收條例規定，在徵收土地之前，需用土地人勘選用地範圍時，下列敘述何者錯誤？
(A)應於斟酌事業性質及實際需要之外，從寬決定其用地及範圍
(B)應盡量避免耕地
(C)應優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地
(D)對於經依都市計畫法變更後，依法得予徵收之農業用地，於變更時，應經目的事業主管機關考量徵收之必要性及公益性
- 43 若人民不服臺北市政府地政局否准更正地籍線之申請，應向何機關提起訴願？
(A)臺北市政府 (B)內政部地政司
(C)內政部 (D)土地所在地之地政事務所
- 44 若其他法律無特別規定，私法人之受僱人因執行職務之行為，致使私法人違反行政法上義務者，應如何處罰？
(A)裁處私法人，得併罰因故意或重大過失，未盡防止義務之代表人
(B)僅裁處私法人即可，不得併罰代表人或受僱人
(C)僅對受僱人裁罰即可，無須裁處私法人
(D)僅對代表人裁罰即可，無須裁處私法人
- 45 地政機關公務員辦理地政事務而行使公權力，為謀自己或他人利益而為違法行為致第三人受損害，所生相關法律責任。下列敘述何者錯誤？
(A)有關行政懲處等行政責任 (B)貪瀆等相關刑事罪責
(C)僅該公務員個人應向第三人負擔損害賠償責任 (D)國家賠償責任
- 46 關於行政機關之行政指導行為，行政程序法有若干法規制，下列敘述何者錯誤？
(A)若人民不服指導，得因此對其為不利之處置 (B)注意有關法規規定目的，不得濫用
(C)人民拒絕接受指導，應即停止 (D)為指導時，應明示指導目的、內容及負責指導者
- 47 依國家賠償法及其施行細則規定，關於國家賠償之請求權時效，下列敘述何者錯誤？
(A)知有損害時起，因二年間不行使而消滅
(B)自損害發生時起，逾五年者消滅
(C)所稱知有損害，指須知有損害事實及國家賠償責任之原因事實
(D)自侵害行為發生起，逾五年消滅
- 48 下列有關行政罰之敘述，何者正確？
(A)數行為違反同一或不同行政法上義務之規定者，從一重處斷
(B)一行為同時觸犯刑事法律及違反行政法上義務規定者，併罰之
(C)違反行政法上義務之一行為，除應處罰鍰外，得併為裁處沒入或其他種類行政罰
(D)一行為違反數個行政法上義務規定而應處罰鍰者，依法定罰鍰最低之規定裁處
- 49 依土地法第 219 條第 1 項規定，原土地所有權人請求收回被徵收土地，應向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請。該管直轄市或縣（市）地政機關經查明合於照徵收價額收回其土地之要件，並層報原核准徵收機關作成准、駁之決定，而函覆該管直轄市或縣（市）地政機關通知原土地所有權人時，此時應以何者為處分機關？
(A)原核准徵收機關
(B)直轄市或縣（市）地政機關
(C)若為准許，則為直轄市或縣（市）地政機關；若為駁回，則為原核准徵收機關
(D)若為准許，則為原核准徵收機關；若為駁回，則為直轄市或縣（市）地政機關
- 50 故意共同實施違反行政法上義務之行為者，依其行為情節之輕重，如何處罰之？
(A)分別處罰 (B)以共同正犯處罰
(C)視其為正犯、教唆犯或幫助犯而處罰之 (D)以幫助犯處罰