

111年公務人員特種考試關務人員、身心障礙人員考試及
111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 依土地稅法規定，地價稅基本稅率為何？
(A)千分之二 (B)千分之五 (C)千分之十 (D)千分之十五
- 2 適用耕地三七五減租條例之耕地租約期滿，出租人為擴大家庭農場經營規模，收回與其自耕地同一或鄰近地段內之耕地自耕時，有關承租人之補償，下列敘述何者正確？
(A)無須補償承租人
(B)應給予承租人終止租約當期之公告土地現值及尚未收穫農作物之價額
(C)應給予承租人終止租約當期之公告土地現值，減除土地增值稅後餘額三分之一
(D)應給予承租人改良土地所支付之費用、尚未收穫農作物之價額及終止租約當期之公告土地現值，減除土地增值稅後餘額三分之一
- 3 依平均地權條例規定，實施市地重劃時，土地所有權人應共同負擔之公共設施用地，不包括下列何者？
(A)廣場 (B)郵局 (C)零售市場 (D)兒童遊樂場
- 4 依土地法規定，私有土地經徵收並於補償費發給完竣之次日起，直轄市或縣(市)地政機關應每年通知及公告原土地所有權人或其繼承人土地使用情形，至何期限為止？
(A)一年
(B)二年
(C)三年
(D)至其申請收回土地之請求權時效完成或依徵收計畫完成使用止

- 5 依土地登記規則規定，有關網路申請土地登記，下列敘述何者正確？
- (A)僅能由地政士或律師代理
 - (B)僅能由權利人及登記名義人會同申請
 - (C)涉權利義務變動者得由權利人或登記名義人單獨申請，或地政士代理
 - (D)除未涉權利義務變動者得由權利人或登記名義人單獨申請外，應由地政士或律師代理
- 6 依土地法規定，私有土地所有權之移轉，妨害基本國策者，下列何機關得報請行政院制止之？
- (A)監察院
 - (B)地方財政機關
 - (C)中央地政機關
 - (D)縣（市）地政機關
- 7 下列有關限制登記之敘述，何者錯誤？
- (A)登記機關接獲法院囑託登記時，應即辦理，不受收件先後順序之限制
 - (B)登記標的物如已由登記名義人申請移轉登記而尚未登記完畢者，應即改辦查封登記
 - (C)法院因債權人實行抵押權拍賣抵押物，而囑託辦理查封登記，若其登記標的物已移轉登記與第三人，登記機關應即將無從辦理之事實函復法院
 - (D)同一土地經辦理查封登記後，法院再囑託為假扣押登記時，登記機關應不予受理
- 8 依土地徵收條例規定，需用土地人申請徵收土地前，應先與所有權人協議價購。有關協議價購，下列敘述何者錯誤？
- (A)由需用土地人依市場正常交易價格與所有權人協議
 - (B)所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，即得申請徵收
 - (C)如未能達成協議，應記明未達成協議之理由，於申請徵收時送交中央主管機關
 - (D)需用土地人協議取得之土地，其地上私有土地改良物未能協議取得者，得依規定申請徵收
- 9 依土地法規規定，下列何者情況無優先購買權之適用？
- (A)土地徵收前之協議價購
 - (B)公開標售逾期未辦理繼承登記之建築改良物
 - (C)公開標售農村社區土地重劃折價抵付共同負擔之土地時
 - (D)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

- 10 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，大陸地區法人依規定取得不動產物權，經中央目的事業主管機關稽查發現，未依核定期限使用者，應通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於多久期限內移轉？
(A)六個月 (B)一年 (C)二年 (D)三年
- 11 依土地法規定，礦泉地已成為私有者，政府得如何處理？
(A)照價收買之
(B)依法徵收之
(C)移轉登記為國有
(D)如日據時期原屬私有，臺灣光復後登記為公有，依法得贈與移轉為私有者，不予處理
- 12 依土地徵收條例規定，下列有關徵收補償費繳存土地徵收補償費保管專戶之敘述，何者正確？
(A)以土地徵收補償費保管專戶保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，適用提存法之規定
(B)直轄市或縣（市）主管機關應於規定應發給補償費之期限屆滿次日起一個月內，將補償費存入專戶保管
(C)自繳存通知送達發生效力之日起，逾十年未領取之補償費，歸屬國庫
(D)未受領之徵收補償費，依規定繳存專戶保管時，視同補償完竣
- 13 舉辦規定地價或重新規定地價時，公有土地如何申報地價？
(A)未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價
(B)申報之地價未滿公告地價百分之八十時，以公告地價百分之八十為其申報地價
(C)申報之地價超過公告地價百分之一百二十時，以公告地價百分之一百二十為其申報地價
(D)以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報
- 14 依契稅條例規定，有關稅率及申報納稅義務人之規定，下列敘述何者正確？
(A)占有契稅之稅率為其契價百分之六
(B)分割契稅之稅率為其契價百分之四
(C)典權契稅，應由出典人申報納稅
(D)交換契稅，應由交換人估價立契，並由承受部分較多者申報納稅

- 15 依土地稅法規定，有關地價稅之納稅義務人，下列敘述何者正確？
(A)土地所有權屬於共同共有者，為管理人
(B)土地所有權屬於分別共有者，為共有人所推舉之代表人
(C)土地為信託財產者，於信託關係存續中，為委託人
(D)承墾土地，為承領人
- 16 依土地徵收條例規定，已公告徵收之土地，因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內時，應如何處理？
(A)變更徵收計畫
(B)重新公告徵收
(C)撤銷徵收
(D)廢止徵收
- 17 土地法第 104 條有關優先購買權之規定，下列敘述何者正確？
(A)房屋出賣時，基地所有權人有依同一價格優先購買之權
(B)優先購買權人，於接到出賣通知後十五日內不表示者，其優先權視為放棄
(C)地上權人、典權人或承租人之優先購買權，其順序以登記之先後定之
(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，優先購買權人得向出賣人請求損害賠償
- 18 土地法有關地權之規定，下列敘述何者正確？
(A)中華民國領域內之土地，屬於中華民國人民全體所有，故為私有土地
(B)土地所有權以外設定他項權利之種類，依民法之規定
(C)私有土地之所有權消滅者，為公有土地
(D)公有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅
- 19 以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，應由下列何者申請之？
(A)抵押權人會同債務人
(B)抵押權人會同抵押人
(C)抵押人會同債務人
(D)抵押權人會同抵押人及債務人
- 20 土地經辦理假處分登記後，未為塗銷前，登記機關應停止與其權利有關之新登記。但下列何種情形之登記不受此限制？
(A)分別共有繼承
(B)照價收買
(C)共有物分割
(D)信託
- 21 申請抵押權設定登記時，契約書如訂有於債權已屆清償期而未為清償時，抵押物之所有權移屬於抵押權人之約定者，登記機關應如何處理？
(A)不予審查登記
(B)於登記簿記明之
(C)不屬應登記事項予以補正
(D)涉及私權爭議予以駁回
- 22 依土地登記規則規定，同一標的之普通抵押權，因次序讓與申請權利內容變更登記者，應由何人申請？
(A)受讓人會同讓與人
(B)受讓人會同抵押人
(C)讓與人單獨申請
(D)受讓人單獨申請

- 23 依土地登記規則第 31 條規定，建物全部滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，有關其消滅登記之申辦，下列敘述何者錯誤？
- (A) 得由土地所有權人代位申請
 - (B) 得由其他權利人代位申請
 - (C) 得由登記機關查明後逕為辦理
 - (D) 得由建築管理機關查明後囑託辦理
- 24 有關信託登記，下列何者錯誤？
- (A) 土地信託登記完畢，所有權狀上之權利人為受託人
 - (B) 信託登記除應於登記簿標示部登載外，並於其他登記事項欄記明信託財產事項
 - (C) 信託登記完畢發給他項權利證明書時，應於書狀記明信託財產事項
 - (D) 信託登記完畢後欲查詳細信託內容，需另申請信託專簿謄本
- 25 寺廟於籌備期間取得之土地所有權或他項權利，已以籌備人之代表人名義登記者，其於取得寺廟登記後，應申請下列何種登記？
- (A) 更正登記
 - (B) 更名登記
 - (C) 所有權移轉登記
 - (D) 使用管理登記
- 26 下列何者屬土地登記規則所稱之使用管理登記？
- (A) 信託登記
 - (B) 不動產役權登記
 - (C) 分割繼承登記
 - (D) 共有不動產分管登記
- 27 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定，自辦市地重劃，應由擬辦重劃範圍土地所有權人發起成立籌備會。該重劃籌備會應以發起人人數為下列何者之同意行之？
- (A) 逾擬辦重劃範圍土地所有權人總數二分之一，及其於該範圍所有土地面積合計逾該範圍土地總面積二分之一
 - (B) 逾擬辦重劃範圍土地所有權人總數三分之二，及其於該範圍所有土地面積合計逾該範圍土地總面積三分之二
 - (C) 逾擬辦重劃範圍土地所有權人總數五分之三，及其於該範圍所有土地面積合計逾該範圍土地總面積五分之三
 - (D) 逾擬辦重劃範圍土地所有權人總數十分之三，及其於該範圍所有土地面積合計逾該範圍土地總面積十分之三
- 28 依農地重劃條例規定，重劃區內之土地，均應參加分配，其土地標示及權利均以何時之土地登記簿上所記載者為準？
- (A) 開始公告分配之次日
 - (B) 開始辦理分配日之前一日
 - (C) 公告期滿之次日
 - (D) 分配結果確定之前一日

- 29 依平均地權條例規定，地上權因市地重劃致不能達其設定目的者，該權利視為消滅。地上權人得於重劃分配結果確定之次日起多久期限內向土地所有權人請求相當之補償？
(A)一個月 (B)二個月 (C)六個月 (D)一年
- 30 依土地法規定，下列有關城市地方房屋租金之敘述，何者正確？
(A)以不超過土地及其建築物申報總價年息百分之八為限
(B)約定房屋租金，超過規定者，該管直轄市或縣（市）政府得照價收買
(C)土地價額依法定地價
(D)建築物價額以不動產估價師估定之價額
- 31 依所得稅法規定，我國境內居住之個人交易民國 105 年 1 月 1 日以後取得之房屋、土地，其交易所得應課徵所得稅。有關稅率規定，下列敘述何者正確？
(A)持有房屋、土地之期間在五年以內者，稅率為百分之四十五
(B)持有房屋、土地之期間超過一年，未逾五年者，稅率為百分之三十五
(C)持有房屋、土地之期間超過五年，未逾十年者，稅率為百分之二十五
(D)持有房屋、土地之期間超過十年者，稅率為百分之十五
- 32 依土地稅法規定，有關土地增值稅之課徵，下列敘述何者正確？
(A)配偶相互贈與之土地，免徵土地增值稅
(B)土地為信託財產者，因信託行為成立，委託人與受託人間移轉所有權，不課徵土地增值稅
(C)區段徵收之土地依規定以抵價地補償其地價者，得申請不課徵土地增值稅
(D)作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，不課徵土地增值稅
- 33 依土地徵收條例規定，有關廢止徵收之申請，下列敘述何者正確？
(A)由原土地所有權人逕向中央主管機關申請
(B)由需用土地人向直轄市或縣（市）主管機關申請
(C)由需用土地人向中央主管機關申請
(D)由直轄市或縣（市）政府向中央主管機關申請
- 34 依土地徵收條例規定，實施區段徵收時，土地所有權人申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於何時終止？
(A)該管直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地時
(B)接到該管直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地通知時
(C)申請之抵價地經該管直轄市或縣（市）主管機關登記完畢時
(D)申請之抵價地經該管直轄市或縣（市）主管機關完成點交時

- 35 依土地徵收條例規定，有關徵收補償，下列敘述何者正確？
- (A)被徵收之土地，應補償之地價須由直轄市、縣（市）主管機關委託不動產估價師評定之
 - (B)都市計畫區內之公共設施保留地，按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價
 - (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二年以內者，按成熟時之孳息估定之
 - (D)建築改良物之補償費，為徵收當時該建築改良物之折舊價格
- 36 依土地稅法規定，適用自用住宅用地特別稅率規定課徵土地增值稅者，其稅率為何？
- (A)百分之二
 - (B)百分之十
 - (C)千分之二
 - (D)千分之六
- 37 依土地稅法規定，有關土地所有權移轉，其申報移轉現值之審核標準，下列敘述何者正確？
- (A)申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準
 - (B)遺贈之土地，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準
 - (C)依法院判決移轉登記者，以判決確定日當期之公告土地現值為準
 - (D)經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準
- 38 依土地法規定，地政機關所收登記費，應提存多少比例作為登記儲金，專備土地登記損害賠償之用？
- (A)千分之一
 - (B)千分之十
 - (C)百分之五
 - (D)百分之十
- 39 依土地法規定，因地籍整理而發現之公有土地，下列敘述何者正確？
- (A)由該管直轄市或縣（市）財政機關逕為登記
 - (B)由中央地政機關逕為登記
 - (C)由國有財產署囑託登記
 - (D)由直轄市或縣（市）地政機關逕為登記為國有
- 40 依土地法第 73 條之 1 規定，逾期未辦繼承登記之土地，經依法辦理公開標售時，下列具優先購買權者之優先順序，正確者為何？
- (A)①繼承人、②其他共有人、③合法使用人
 - (B)①繼承人、②合法使用人、③其他共有人
 - (C)①其他共有人、②繼承人、③合法使用人
 - (D)①合法使用人、②繼承人、③其他共有人

- 41 依土地法規定，重新實施地籍測量之結果，經公告期滿，未經聲請複丈者，地政機關應即據以辦理下列何種登記？
(A)土地權利信託登記 (B)土地標示變更登記
(C)更正登記 (D)保全登記
- 42 依國土計畫法規定，下列何者非屬國土計畫中央主管機關應辦理事項？
(A)國土功能分區劃設順序、劃設原則之規劃
(B)使用許可制度及全國性土地使用管制之擬定
(C)農業發展地區之使用許可、許可變更及廢止之核定
(D)海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之核定
- 43 依土地登記規則規定，下列有關受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記之敘述，何者正確？
(A)得由受遺贈人單獨申請之
(B)得由繼承人辦理繼承登記時併同申辦之
(C)應由繼承人先辦繼承登記後，再由受遺贈人單獨申請之
(D)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
- 44 依土地徵收條例規定，徵收土地改良物應發給之補償費，原則上應於公告期滿後何期限內發給之；未於該期限發給完竣者，該部分土地改良物之徵收從此失其效力？
(A)十五日 (B)一個月 (C)三個月 (D)六個月
- 45 依平均地權條例規定，規定地價後，原則上每幾年重新規定地價一次？
(A)一 (B)二 (C)三 (D)五
- 46 依土地法規定，下列登記，何者應繳納登記費？
(A)更正登記 (B)限制登記 (C)繼承登記 (D)標示變更登記
- 47 依土地法第 17 條規定，下列何種土地得設定負擔於外國人？
(A)林地 (B)農地 (C)漁地 (D)鹽地
- 48 依土地法規定，租用建築房屋之基地，承租人積欠租金額，除以擔保現金抵償外，達多長期間以上時，出租人得收回之？
(A)二個月 (B)六個月 (C)一年 (D)二年
- 49 依土地徵收條例規定，已公告徵收之土地，有下列何情形者，應辦理撤銷徵收？
(A)因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
(B)依徵收計畫開始使用前，興辦之事業改變
(C)公告徵收時，都市計畫已規定以市地重劃方式開發
(D)依徵收計畫開始使用前，開發方式改變
- 50 依土地徵收條例規定，徵收土地之殘餘部分形勢不整，致不能為相當之使用者，所有權人得於徵收公告之日起幾年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受理？
(A)一 (B)三 (C)五 (D)十