

94 年特種考試地方政府公務人員考試試題解答

等別：五等考試

科別：地政

科目：土地法大意

- (A) 1. 私有土地所有權消滅，變成：
- (A)國有土地 (B)省有土地 (C)市有土地 (D)鄉鎮有土地
- (D) 2. 下列土地何者不得私有？
- (A)建築基地 (B)農地 (C)林地 (D)礦泉地
- (D) 3. 公共設施保留地取得前，下列敘述何種正確？
- (A)土地所有人一律免繳地價稅 (B)土地所有人可以申請永久建築使用
(C)土地所有人不能使用土地 (D)土地所有人可以申請臨時建築使用
- (A) 4. 下列何者不是都市更新計畫的擬定機關？
- (A)內政部 (B)直轄市政府 (C)縣政府 (D)鄉公所
- (D) 5. 下列何者並非都市計畫？
- (A)市（鎮）計畫 (B)鄉街計畫 (C)特定區計畫 (D)區域計畫
- (D) 6. 下列何者並非對都市更新的獎勵？
- (A)建築容積 (B)容積移轉 (C)土地稅減免 (D)租金補助
- (A) 7. 依耕地三七五減租條例，耕地承租人將耕地轉租，效力如何？
- (A)原訂租約無效 (B)出租人得催告後終止租約
(C)出租人得請求承租人交付轉租的租金 (D)出租人得請求承租人支付違約金
- (B) 8. 依平均地權條例規定，耕地經依法編為建築用地，出租人終止契約，應給予承租人關於地價的補償金包括：
- (A)終止租約當期該公告土地現值的三分之一
(B)終止租約當期該公告土地現值，預計土地增值稅，並按該公告土地現值減除預計土地增值稅後餘額的三分之一
(C)終止租約當期該公告地價的三分之一
(D)終止租約當期該公告地價，預計土地增值稅，並按該公告地價減除預計土地增值稅後餘額的三分之一
- (C) 9. 農業用地租賃契約從何時開始不適用耕地三七五減租條例規定？
- (A)民國七十二年八月一日 (B)民國七十五年一月六日
(C)民國八十九年一月四日 (D)民國九十二年二月七日
- (B) 10. 下列何者並非土地重劃的法令依據？
- (A)市地重劃實施辦法 (B)市地重劃條例
(C)農地重劃條例 (D)農村社區土地重劃條例
- (A) 11. 市地重劃後，重行分配與原土地所有權人的土地，視為：
- (A)土地所有人原有的土地 (B)互易（交換）取得的土地
(C)買賣取得的土地 (D)時效取得的土地
- (C) 12. 耕地以外的其他出租土地，因重劃不能達到原租賃的目的，承租人得終止租約，並得向出租人請求補償多少金額？
- (A)相當一個月租金 (B)相當一季租金 (C)相當一年租金 (D)相當二年租金

公職王歷屆試題 (94 地方政府特考)

- (D) 13. 預告登記可以排除以下那種登記？
(A)因徵收而為的新登記
(B)因法院判決而為的新登記
(C)因強制執行而為的新登記
(D)登記名義人將預告登記內容相同的權利出售並移轉給第三人
- (A) 14. 下列土地何者可以移轉給外國人？
(A)農地 (B)林地 (C)漁地 (D)水源地
- (C) 15. 下列何種情形可以依公地撥用方式，取得需用的公有土地？
(A)東吳大學城區部擴大校區欲取得相鄰的國防部使用的土地
(B)輔仁大學希望取得台北市內湖區的市有土地作為第二校區
(C)國立台灣大學到新竹縣的縣有土地上設立新竹校區
(D)文化大學擴大校區欲取得周圍國有林地
- (C) 16. 市地重劃後重行分配與原土地所有人的土地面積原則上不得低於百分之幾？
(A)六十五 (B)六十 (C)五十五 (D)四十五
- (B) 17. 地價稅是一種：
(A)所得稅 (B)財產稅 (C)不動產交易稅 (D)不動產契稅
- (D) 18. 甲出售房屋及基地給乙，並辦妥所有權移轉登記，乙在登記完畢前應繳納何種稅捐？
(A)土地增值稅 (B)地價稅 (C)房屋稅 (D)契稅
- (C) 19. 我國的地價稅是採：
(A)比例稅率 (B)全額累進稅率 (C)超額累進稅率 (D)增值累進稅率
- (A) 20. 依土地稅法規定地價稅基本稅率為千分之幾？
(A)十 (B)十五 (C)二十 (D)二十五
- (D) 21. 以下何種情形土地增值稅的納稅義務人為取得所有權的人？
(A)買賣 (B)互易 (C)公用徵收 (D)贈與
- (D) 22. 下列何種土地移轉必須課徵土地增值稅？
(A)繼承而移轉的土地 (B)配偶間相互贈與的土地
(C)各級政府受贈私有土地 (D)父母贈與子女的土地
- (D) 23. 下列何者並非建築改良物的估價方法？
(A)收益還原法 (B)建物成本法 (C)市價比較法 (D)取得成本法
- (D) 24. 下列何者為國有非公用土地的管理機關？
(A)行政院 (B)內政部地政司 (C)經濟部 (D)財政部國有財產局
- (A) 25. 公地放領承領人取得土地所有權後，屆滿幾年才可移轉所有權？
(A)五年 (B)十年 (C)十五年 (D)二十年
- (B) 26. 以下何者為公務用不動產？
(A)台北市大安森林公園的土地 (B)國立中正大學的校地
(C)台糖公司的土地 (D)省道台一線的土地
- (A) 27. 下列何者為公共用不動產？
(A)台北市仁愛路土地 (B)國立台北大學校地
(C)中華電信公司的土地 (D)總統府的基地
- (A) 28. 共有土地全部設定抵押，應符合以下那個情形？
(A)全體共有人同意 (B)共有人四分之三以上同意
(C)共有人三分之二以上同意 (D)應有部分合計逾三分之二的共有人同意

公職王歷屆試題 (94 地方政府特考)

- (C) 29. 優先購買權是權利人可以何種價格優先購買？
(A)與公告現值同一價格
(B)與公告地價同一價格
(C)與出賣人與第三人所訂買賣契約的同一價格
(D)與出賣人之前買入的同一價格
- (B) 30. 每宗耕地分割後每人所有面積未達多少公頃不得分割？
(A)0.1 (B)0.25 (C)0.5 (D)0.75
- (B) 31. 土地辦理信託時登記的效力要件是：
(A)生效要件 (B)對抗要件
(C)處分要件 (D)委託人主張權利的要件
- (B) 32. 城市地方房屋的租金不得超過土地及其建築物申報總價額年息的百分之幾？
(A)五 (B)十 (C)十五 (D)二十
- (C) 33. 城市地方房屋的租金有上限規定，何謂城市地方？
(A)直轄市 (B)省轄市
(C)都市計畫範圍內土地 (D)區域計畫範圍內土地
- (C) 34. 土地所有人違反土地法第一〇四條有關優先購買權的規定，以下敘述何者為正確？
(A)優先購買權人僅可以請求土地所有人賠償
(B)優先購買權人僅可以請求土地買受人賠償
(C)優先購買權人可以請求塗銷土地所有人與第三人間的所有權移轉登記
(D)優先購買權人可以請求買受人購買土地上的房屋
- (D) 35. 公共設施保留地政府取得的期限為：
(A)十年 (B)二十年 (C)三十年 (D)無期限
- (D) 36. 依都市計畫法規定，公共設施保留地的徵收補償，得加成補償，但加成最高不得超過百分之幾？
(A)一百 (B)六十 (C)五十 (D)四十
- (A) 37. 下列何種情形仍須繳納房屋稅？
(A)自住的房屋 世新大 (B)學的自有校舍
(C)慈濟基金會的自有房屋 (D)農民自用的農機具倉庫
- (B) 38. 區段徵收原所有權人領回抵價地最低不得少於原土地面積的百分之幾？
(A)三十 四十 (B)五十 (C)六十 (D)六十
- (A) 39. 以下何者為土地徵收的徵收權人？
(A)國家 省 (B)直轄市 (縣) (C) (D)以上皆是
- (B) 40. 以下何者為土地徵收的核准機關？
(A)行政院 (B)內政部 (C)省政府 (D)直轄市縣政府
- (D) 41. 以下何種情形並非土地徵收發給遷移費的情形？
(A)墳墓必須遷移 (B)徵收公告前六個月設有戶籍的人口
(C)動力機具必須遷移 (D)傢具必須遷移
- (C) 42. 土地徵收申請案在以下何種情形不應核准？
(A)徵收的土地為耕地 (B)徵收古蹟的土地
(C)妨礙都市計畫 (D)徵收自用住宅用地
- (C) 43. 以下何者為土地徵收核准後的執行機關？
(A)內政部 (B)省政府

公職王歷屆試題 (94 地方政府特考)

- (C)直轄市或縣(市)政府 (D)鄉鎮市公所
- (B) 44. 以下何者為土地徵收時所有權人對土地權利義務終止的時點？
(A)公告期間屆滿 (B)補償費發給完畢
(C)土地所有人將地上物遷移完畢 (D)所有權變更登記完畢
- (A) 45. 以下何者並非土地徵收被徵收人收回權消滅的事由？
(A)原土地所有權人死亡 (B)徵收公告後屆滿二十年
(C)土地不依計畫使用狀態已消滅 (D)收回權人逾期未繳清原受領的徵收價額
- (D) 46. 以下何者並非撤銷徵收的原因？
(A)原徵收土地不在工程用地範圍內
(B)依徵收計畫開始使用前興辦事業計畫已經註銷
(C)公告徵收時都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發
(D)依徵收計畫開始使用後興辦的事業已經改變
- (B) 47. 土地徵收的補償應以何者為標準？
(A)徵收當期的公告地價 (B)徵收當期的公告土地現值
(C)徵收前一年的公告土地現值 (D)補償費發放時的公告土地現值
- (A) 48. 依土地徵收條例以下何種土地徵收得加成補償？
(A)都市計畫區內的公共設施保留地 (B)自用住宅用地
(C)任何土地 (D)地主要求時
- (B) 49. 土地法第二一九條規定被徵收人的優先購買權應於下列那一期限內行使？
(A)標售土地公告後一個月內 (B)決標後十日內
(C)得標人簽約前 (D)得標人繳款前
- (C) 50. 下列何者為都市土地的正確定義？
(A)直轄市的土地 (B)直轄市和省轄市的土地
(C)依法發布都市計畫範圍內的土地 (D)直轄市、省轄市和縣轄市的土地
- (D) 51. 下列何者為土地法所創設的物權？
(A)地上權 (B)地役權 (C)典權 (D)耕作權
- (D) 52. 下列何者並非土地所有人可以申請退還所繳納土地增值稅的情形？
(A)自用住宅用地出售後另行購買自用住宅用地
(B)自營工廠用地出售後另行購買自營工廠用地
(C)自耕農業用地出售後另行購買自耕農業用地
(D)自營店面用地出售後另行購買自營店面用地
- (B) 53. 逾期多久未辦理繼承登記主管機關即應公告繼承人申請登記？
(A)六個月 (B)一年 (C)兩年 (D)三年
- (C) 54. 逾期未辦理繼承登記主管機關列冊管理的期間多久？
(A)五年 (B)十年 (C)十五年 (D)二十年
- (D) 55. 下列何者並非公有土地分類的一種？
(A)公共用 (B)公務用 (C)事業用 (D)國防用
- (C) 56. 土地法第三十四條之一關於共有物處分的規定，不能適用於以下那一種情形？
(A)設定地上權 (B)設定典權 (C)分割 (D)移轉所有權
- (A) 57. 共有人欲信託共有土地應符合那一要件？
(A)全體共有人同意 (B)應有部分合計超過三分之二共有人同意
(C)應有部分合計超過半數共有人同意 (D)超過半數共有人同意

公職王歷屆試題 (94 地方政府特考)

- (C) 58. 共有人不能協議分割，任何共有人得聲請該管直轄市或縣（市）地政機關調處，不服調處者應於調處結果通知後幾日內向司法機關訴請處理，逾期不起訴者，依原調處結果辦理？
(A)五日 (B)十日 (C)十五日 (D)二十日
- (B) 59. 以下何者為我國土地登記所採取？
(A)契據登記制 (B)權利登記制 (C)形式登記制 (D)以上皆非
- (D) 60. 下列何者並非耕地三七五減租條例對佃農的保護規定？
(A)最高租額的限制 (B)預收租金的禁止 (C)收取押租的禁止 (D)提供農舍給佃農使用
- (D) 61. 以下何者並非限制登記？
(A)預告登記 (B)查封登記 (C)破產登記 (D)抵押權登記
- (D) 62. 以下何種情形可以辦理更正登記？
(A)登記完畢後聲請人雙方合意變更原登記
(B)聲請人提供登記原因文件有遺漏
(C)聲請人提供登記原因文件有錯誤
(D)登記事項不符合登記原因證明文件的內容
- (D) 63. 以下何者並非預告登記的原因？
(A)關於土地權利移轉的請求權 (B)關於土地權利內容或次序變更的請求權
(C)附條件或期限的請求權 (D)耕地三七五租約終止後的補償請求權
- (A) 64. 以下何者是土地登記公示力的正確意義？
(A)使不動產物權變動公開以保護交易安全
(B)使登記取得對抗真正權利人的權利
(C)使登記權利人受法律推定享有登記的權利
(D)使真正權利人喪失其真正權利
- (C) 65. 以下何者是土地登記推定力的正確意義？
(A)使不動產物權變動公開以保護交易安全
(B)使登記取得對抗真正權利人的權利
(C)使登記權利人受法律推定享有登記的權利
(D)使真正權利人喪失其真正權利
- (D) 66. 申請人因登記不實受到損害，以下情形何者地政機關不負損害賠償責任？
(A)登記事項與登記原因文件內容不符 (B)應登記事項漏未登記
(C)登記承辦人員明知不實故為登記 (D)因申請人提供登記原因文件不實
- (B) 67. 登記機關因為登記錯誤、遺漏或虛偽而負損害賠償責任，賠償金的來源為以下何者？
(A)政府預算 (B)登記儲金 (C)員工互助金 (D)公保準備金
- (C) 68. 以下敘述何者正確？
(A)申請土地登記必須委託地政士辦理 (B)申請土地登記可以自己辦理但委託他人則必須以地政士為限
(C)申請土地登記可以自己辦理也可委託他人辦理
(D)非地政士也可以地政士為業
- (D) 69. 土地登記的登記費為權利價值的：
(A)一律千分之二 (B)一律千分之一
(C)一律千分之三 (D)權利變更登記時為千分之一
- (A) 70. 貸款給國民住宅承購人的債權，其效力如何？
(A)自簽約日起債權人對該住宅及其基地享有第一順位法定抵押權

公職王歷屆試題 (94 地方政府特考)

- (B)自抵押權登記完畢時起享有抵押權
(C)不必登記即享有抵押權但順位在承攬人的抵押權之後
(D)與承攬人的抵押權的關係是依債權發生的先後決定優先順序
- (C) 71. 以下關於房屋租用爭議調處規定的敘述何者正確？
(A)非經調處不得向司法機關起訴 (B)調處成立可以調處書聲請強制執行
(C)不經調處也可逕行起訴 (D)以上皆非
- (D) 72. 以下那種情形不可請求國家徵收私有土地？
(A)興建公園 (B)興建公路
(C)土地所有人有必要與相鄰畸零地合併建築時 (D)私人興辦大學
- (B) 73. 土地法第一百條規定出租人可以收回自住和重新建築為理由收回房屋，以下解釋何者正確？
(A)出租人只要自己想住即可
(B)出租人除了自己想住外必須客觀上有必要才可
(C)出租人主觀上準備重新建築即可
(D)不以客觀上有重建為必要
- (D) 74. 以下何者並非土地徵收被徵收人行使收回權的事由？
(A)補償費發給屆滿三年未依徵收計畫開始使用
(B)未依核准徵收原定興辦事業使用
(C)依原徵收計畫開始使用後未滿五年不繼續依原徵收計畫使用
(D)加成補償費遲延發放
- (D) 75. 地政機關因土地登記負賠償責任後，在以下何種情形所導致者可以向登記人員求償？
(A)登記人員欠缺與處理自己事務同一的注意
(B)登記人員欠缺善良管理人的注意
(C)登記人員無過失
(D)登記人員故意或重大過失
- (A) 76. 下列何種情形地價稅的納稅義務人為所有權人？
(A)出租的土地 (B)設有典權的土地 (C)承領土地 (D)承墾土地
- (D) 77. 現行法對土地重劃的實施地區的分類，不包括下列那種？
(A)市地 (B)農地 (C)農村社區 (D)漁村社區
- (D) 78. 下列何者並非現行法對公共設施保留地所有人的保護措施？
(A)減免地價稅 (B)免徵遺產稅
(C)免徵贈與稅 (D)所有人請求政府徵收補償
- (B) 79. 租賃房屋擔保金的上限為何？
(A)一個月租金總額 (B)兩個月租金總額 (C)三個月租金總額 (D)四個月租金總額
- (D) 80. 現行法有許多土地徵收的規定，以下敘述何者正確？
(A)土地法第五編土地徵收的規定優先適用於其他法律關於土地徵收的規定
(B)有關都市土地的徵收一律優先適用都市計畫法
(C)有關都市土地的徵收一律優先適用平均地權條例
(D)有關徵收程序和補償標準一律優先適用土地徵收條例