

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 依土地稅減免規則規定，經主管機關依法指定之私有古蹟用地，應如何計徵地價稅？
(A)免徵 (B)按千分之二稅率計徵
(C)按千分之六稅率計徵 (D)按千分之十稅率計徵
- 2 甲有自耕多年之農業用地一筆，最近準備將其出租予乙耕作。請問：關於其租賃關係之法律適用，下列何項法律將優先適用之？
(A)土地法 (B)耕地三七五減租條例
(C)民法 (D)農業發展條例
- 3 甲、乙二人共有 A 地，二人先將 A 地之部分出租予丙供作露天停車場使用；之後，將其餘部分出租予丁建築房屋。請問：當甲將其應有部分出賣時，依法誰有優先承購權？
(A)丙、丁 (B)丙 (C)乙、丁 (D)乙、丙
- 4 依現行土地法規之規定，下列何種權利，得向土地登記機關辦理登記？
(A)基地租賃權 (B)基地租用權 (C)耕地租用權 (D)耕作權
- 5 土地徵收申請案經依法核准後，係由下列何機關公告？
(A)內政部 (B)內政部土地徵收審議委員會
(C)被徵收土地所在地之直轄市或縣（市）政府 (D)被徵收土地所在地之地政事務所
- 6 下列何種情形，得申請不課徵土地增值稅？
(A)夫贈與土地所有權予妻 (B)私法人間之農業用地所有權移轉
(C)自然人移轉農業用地所有權予私法人 (D)市地重劃後第一次移轉土地所有權
- 7 依土地法規規定，不定期租賃之基地承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達多久時間以上時，出租人得終止租約，收回基地？
(A)二個月 (B)六個月 (C)一年 (D)二年
- 8 下列何者為申請殘餘地（徵收土地之殘餘部分）一併徵收之要件？
(A)因徵收土地使用之結果，致殘餘地不能為從來之利用
(B)因徵收土地使用之結果，致殘餘地之價格降低
(C)因殘餘地面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用
(D)因殘餘地面積過小或形勢不整，致其價格降低
- 9 依土地法規規定不得私有的土地，若已成爲私有者，則如何處理之？
(A)視為國有土地 (B)得依法徵收之 (C)所有權視為消滅 (D)視為無主土地
- 10 依土地法規規定，不定期限租用耕地之契約得終止之情形，下列何者除外？
(A)承租人死亡而無繼承人時 (B)耕地依法變更其使用時
(C)出租人收回委託經營時 (D)承租人放棄其耕作權時

- 11 依土地法規定，土地改良物分為那二類？
(A)建地改良物和農地改良物 (B)房屋改良物和農地改良物
(C)建築改良物和農業改良物 (D)建築改良物和農作改良物
- 12 依土地法規定，共有土地，其共有人全體離開其所在地之直轄市或縣（市），繼續滿多久者，將構成所謂不在地主之土地？
(A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)四年
- 13 有關超額土地之處理，下列敘述何者錯誤？
(A)私有農地超過以其純收益足供一家十口之生活為限時，由該管直轄市或縣（市）政府規定辦法，限令一定期間內，將額外土地分劃出賣
(B)若不依規定分劃出賣者，政府得依法徵收之
(C)徵收之補償地價，得斟酌情形，搭發土地債券；其土地債券之清付期限，最長不得逾五年
(D)所有權人所有超過最高面積限額之尚未建築土地，政府應通知於五年內出售或建築使用
- 14 依土地稅法第 28 條之規定，下列何者免徵土地增值稅？
(A)交換 (B)繼承 (C)贈與 (D)設定典權
- 15 甲、乙兩人共有土地一筆。甲將其應有部分設定抵押權與丙，且甲、乙二人將土地之部分設定地役權與丁。當甲將其應有部分出賣時，誰有優先購買權？
(A)乙 (B)丙 (C)乙、丙 (D)丁
- 16 下列何者，不屬於限制登記？
(A)預告登記 (B)更正登記 (C)破產登記 (D)假扣押登記
- 17 下列何者，屬無償移轉？
(A)遺產贈與 (B)買賣交換
(C)政府照價收買 (D)政府照價徵收
- 18 依農業發展條例規定，每宗耕地分割後每人所有面積未達多少公頃者，不得分割？
(A) 0.1 (B) 0.2 (C) 0.25 (D) 0.5
- 19 下列何者，不是土地徵收條例所規定之徵收補償項目？
(A)土地改良費用補償 (B)合法營業停止或規模縮小之損失補償
(C)土地改良物補償 (D)連接地之損失補償
- 20 所謂「都市土地」，是指依法發布何種計畫範圍內之土地？
(A)國土計畫 (B)都市計畫 (C)區域計畫 (D)城鄉計畫
- 21 下列何者非屬市地重劃中，參與重劃之所有權人應按受益比例分攤之公共設施項目？
(A)國民中學 (B)停車場 (C)綠地 (D)體育場
- 22 規定地價或重新規定地價時，土地所有權人申報之地價低於公告地價百分之八十時，政府得如何處置之？
(A)徵收 (B)照價收買 (C)市地重劃 (D)區段徵收
- 23 依土地法規定，土地所有權人依法所申報之地價，其名稱為何？
(A)標準地價 (B)申報地價 (C)法定地價 (D)公告地價

- 24 有關地籍圖重測，界址認定的順序為何？①現使用人指界 ②鄰地界址 ③地方習慣 ④參照舊地籍圖 ⑤土地所有權人親自指界
(A)⑤①②③④ (B)⑤②①④③ (C)①②⑤④③ (D)①⑤②③④
- 25 地籍測量辦理的次序如何？①圖根測量 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製圖
(A)①②③④⑤ (B)②①③④⑤ (C)③①②④⑤ (D)③②①④⑤
- 26 耕地三七五減租條例規定，耕地租佃期間不得少於幾年？
(A)三年 (B)四年 (C)五年 (D)六年
- 27 下列何者，不是都市計畫之種類？
(A)市（鎮）計畫 (B)鄉街計畫 (C)縣市綜合發展計畫 (D)特定區計畫
- 28 依土地徵收條例規定，徵收土地應補償之地價及其他補償費，應於公告期滿幾日內發給完竣？
(A)五日 (B)十五日 (C)三十日 (D)六十日
- 29 土地稅法規定，未作任何使用並與使用中之土地隔離的都市計畫公共設施保留地，其地價稅如何計徵？
(A)免徵 (B)按千分之二稅率計徵 (C)按千分之六稅率計徵 (D)按千分之十稅率計徵
- 30 土地總登記後，如因土地合併者，應為何種登記？
(A)更正登記 (B)更名登記 (C)限制登記 (D)標示變更登記
- 31 依非都市土地使用管制規則第 9 條規定，非都市土地乙種建築用地，其建蔽率與容積率不得超過下列何項標準？
(A)建蔽率 40%，容積率 120% (B)建蔽率 60%，容積率 120%
(C)建蔽率 60%，容積率 240% (D)建蔽率 70%，容積率 300%
- 32 依土地登記規則之規定，登記簿及地籍圖應由登記機關保存多久？
(A)五年 (B)十年 (C)二十年 (D)永久保存
- 33 依土地法規定，因興辦公用事業所為之保留徵收，保留徵收期間最長不得超過多久？
(A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)五年
- 34 依土地法規定，不在地主土地之地價稅，照應繳之數加幾倍徵收？
(A)一倍 (B)一至三倍 (C)三至十倍 (D)二至五倍
- 35 下列各種登記，何者依法免納登記費？
(A)買賣移轉登記 (B)贈與移轉登記 (C)限制登記 (D)抵押權設定登記
- 36 有關土地所有權移轉現值申報之審核標準，以下敘述何者有誤？
(A)遺贈之土地，以辦理繼承登記之日，當期之公告土地現值為準
(B)經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準
(C)經政府核定照價收買之土地，以政府收買日當期公告土地現值為準
(D)申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準
- 37 依土地登記規則規定，土地信託專簿自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起，應保存多久？
(A)五年 (B)十年 (C)十五年 (D)永久保存

- 38 公有土地課徵地價稅之規定為何？
(A)依法全部免徵 (B)非公用者按稅率千分之十徵收
(C)除一律按基本稅率課徵外，並適用累進稅率 (D)其稅率結構由地方民意機關自行訂定
- 39 依土地法規定，申請土地所有權買賣移轉登記，應於原因發生之日起幾個月內為之？
(A)一個月 (B)二個月 (C)三個月 (D)六個月
- 40 都市土地未超過三公畝，非都市土地未超過七公畝之自用住宅用地，其土地增值稅之特別稅率為何？
(A)千分之二 (B)千分之十 (C)百分之十 (D)百分之四十
- 41 依都市計畫法規定，公共設施保留地徵收時，對於地上建築改良物，應參照下列何者價格補償之？
(A)申報地價 (B)重建價格 (C)公告土地現值 (D)累進起點地價
- 42 依平均地權條例規定，獎勵自辦市地重劃之事項不包括下列何者？
(A)免息之重劃貸款 (B)免收或減收換發權利書狀費用
(C)免徵或減徵地價稅 (D)優先興建相關之公共設施
- 43 實施市地重劃時，參加重劃土地所有權人應負擔的費用，不包括下列何者？
(A)工程費用 (B)貸款利息
(C)重劃費用 (D)徵收私有地之現金補償
- 44 依土地法規定，耕地承租人是否可以將其承租之耕地轉租於他人？
(A)絕對不可以 (B)可以轉租全部 (C)可轉租一部分 (D)經出租人之承諾即可
- 45 公有土地與私有土地的劃分，係以下列何者為其依據？
(A)使用性質 (B)區位 (C)所有權歸屬 (D)繳納地價稅與否
- 46 市地重劃後土地分配之位置，以何種原則，按持有權利分配？
(A)抽籤方式決定 (B)按原有土地相關位次分配
(C)主辦單位按理性原則分配 (D)按參與的優先順序選擇
- 47 依土地徵收條例規定，被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。必要時得加成補償，其加成補償成數為何？
(A)最高加三成 (B)最高加四成
(C)最高加五成 (D)提交地價評議委員會評定
- 48 甲出賣其土地與乙，乙擬為移轉請求權之預告登記；請問請求權人向地政事務所申請登記時，應檢附何人之同意書為之？
(A)請求權人乙 (B)登記名義人甲 (C)登記名義人乙 (D)請求權人甲
- 49 現行土地法是基於何原則，限制外國人在我國取得土地權利？
(A)外交關係 (B)建交換使 (C)平等互惠 (D)不平等條約
- 50 依土地法規定，租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約成立後多久期間內，申請該管直轄市或縣（市）地政機關為何種權利之登記？
(A)一個月，租賃權 (B)二個月，地上權 (C)一個月，典權 (D)二個月，質權

測驗題標準答案

考試名稱： 98年 公務人員特種考試身心障礙人員考試

類科名稱： 地政

科目名稱： 土地法大意（試題代號：3503）

題 數： 50題

標準答案：

題序	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
答案	A	D	C	D	C	A	D	C	B	C	D	A	D	B	A	B	A	C	D	B

題序	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
答案	D	B	C	B	C	D	C	B	A	D	C	D	C	A	C	A	C	B	A	C

題序	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
答案	B	A	D	A	C	B	D	B	C	B

備 註： 無更正紀錄。