

## 台灣自來水公司 108 年評價職位人員甄試試題

甄試類別【代碼】：營運士行政類-地政人員【P9206-P9207】

專業科目 1：土地法規

\*入場通知書編號：

注意：①作答前請先檢查答案卡，測驗入場通知書編號、座位標籤、應試科目是否相符，如有不同應立即請監試人員處理。使用非本人答案卡作答者，不予計分。

②本試卷一張雙面共 50 題【每題 2 分，內含四選一單選選擇題 35 題及複選題 15 題】，限用 2B 鉛筆在「答案卡」上作答。單選題請選出一個正確或最適當答案，答錯不倒扣分數，以複選作答或未作答者，該題不予計分；複選題每題有 4 個選項，其中至少有 2 個是正確答案，各選項獨立判定，全對得 2 分，答錯 1 個選項者得 1 分，答錯 2 個選項(含)以上或所有選項均未作答者得零分。

③請勿於答案卡書寫應考人姓名、入場通知書編號或與答案無關之任何文字或符號。

④本項測驗僅得使用簡易型電子計算器（不具任何財務函數、工程函數、儲存程式、文數字編輯、內建程式、外接插卡、攝（錄）影音、資料傳輸、通訊或類似功能），且不得發出聲響。應考人如有下列情事扣該節成績 10 分，如再犯者該節不予計分。1.電子計算器發出聲響，經制止仍執意續犯者。2.將不符規定之電子計算器置於桌面或使用，經制止仍執意續犯者。

⑤答案卡務必繳回，違反者該節成績以零分計算。

### 壹、單選題 35 題（每題 2 分）

【3】1.依土地法規定，有關優先購買權之敘述，下列何者錯誤？

- ①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
- ②部分共有人依土地法第 34 條之 1 第一項規定出賣共有土地或建物時，他共有人得以出賣之同一條件共同或單獨優先購買
- ③基地出賣時，地上權人、典權人或房屋承租人有依同樣條件優先購買之權
- ④房屋出賣時，基地所有權人有依同樣條件優先購買之權

【4】2.依平均地權條例及其細則規定，有關空地、空地稅、空地限期建築之敘述，下列何者正確？

- ①空地係指已完成道路、排水、電力、天然瓦斯設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用之私有及公有非公用建築用地
- ②私有空地逾期未建築、增建、改建或重建者，按該宗土地應納地價稅加徵二倍至五倍之空地稅
- ③依規定期限建築之土地，其新建之改良物價值不及所占基地公告現值百分之五十者，直轄市或縣（市）政府不予核發建築執照
- ④加徵空地稅之倍數由直轄市或縣（市）政府視都市發展情形擬定，報行政院核定

【1】3.徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。但下列何種情形，不在此限？

- ①建築改良物依法令規定不得建造者
- ②領有使用執照之合法建築物
- ③未辦繼承登記之建築改良物
- ④正常種植情形之農作改良物

【2】4.依土地徵收條例規定，徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，所有權人得如何處理？

- ①所有權人得於徵收公告期滿六個月內，向直轄市或縣（市）地政機關要求一併徵收
- ②所有權人得於徵收公告之日起一年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收
- ③所有權人得於徵收公告之日起二十年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請徵收補償地價加成補償
- ④土地所有權人得於徵收公告期滿之日起三十日內，向中央主管機關請求撤銷或廢止徵收

【2】5.依土地法規定，土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，得由地政機關予以列冊管理，列冊管理後之處理方式，下列何者錯誤？

- ①列冊管理期間為十五年，逾期仍未聲請登記者，由地政機關將該土地或建築改良物清冊移請國有財產署公開標售
- ②標售所得之價款應於國庫設立專戶儲存，繼承人得依其法定應繼分領取。逾十五年無繼承人申請提領該價款者，歸屬國庫
- ③標售之土地或建築改良物無人應買或應買人所出最高價未達標售之最低價額者，由國有財產署定期再標售，於再行標售時，應酌減拍賣最低價額，酌減數額不得逾百分之二十
- ④經五次標售而未標出者，登記為國有。自登記完畢之日起十年內，原權利人得檢附證明文件按其法定應繼分，向國有財產署申請就國庫專戶提撥發給價金

【3】6.土地所有權人辦理土地移轉繳納土地增值稅時，在其持有土地期間內，因重新規定地價增繳之地價稅，應如何處理？

- ①就其移轉土地部分，准予扣抵其應納之個人綜合所得稅。但准予扣抵之總額，以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之五為限
- ②就其移轉土地部分，准予扣抵其應納之房地合一所得稅。但准予扣抵之總額，以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之五為限
- ③就其移轉土地部分，准予抵繳其應納之土地增值稅。但准予抵繳之總額，以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之五為限
- ④就其移轉土地部分，准予申請退還其增繳之地價稅。但准予退稅之總額，以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之五為限

【4】7.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之，其獎勵事項何者正確？

- ①給予無息之重劃貸款
- ②免收地籍整理規費及重劃費用
- ③免徵地價稅與土地增值稅
- ④優先興建重劃區及其相關地區之公共設施

【1】8.出租之公、私有耕地因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，由直轄市或縣（市）政府逕為註銷其租約並通知當事人，承租人得請求或領取補償之規定為何？

- ①重劃後分配土地者，承租人得向出租人請求按重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一之補償
- ②重劃後分配土地者，承租人得向出租人請求按重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值扣除土地增值稅後餘額三分之一之補償
- ③重劃後未受分配土地者，其應領之補償地價，由出租人領取三分之一，承租人領取三分之二
- ④重劃後未受分配土地者，其應領之補償地價，扣除土地增值稅後之餘額，由出租人領取三分之二，承租人領取三分之一

【1】9.除國防、交通及水利事業，因公共安全急需先行使用者外，需用土地人應俟何時始得進入被徵收土地內工作？

- ①土地補償費發給完竣
- ②土地權利變更登記完畢
- ③土地交接完成
- ④土地權利人或使用人限期遷移完竣

【2】10.依土地徵收條例規定，被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以何日之土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準？

- ①核定之日
- ②公告之日
- ③公告期滿之日
- ④通知之日

【3】11.徵收公告一年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，需用土地人應訂定之安置計畫，其安置方式不包括下列何者？

- ①安置住宅
- ②購置住宅貸款利息補貼
- ③購置住宅貸款本金補助
- ④租金補貼

【1】12.外國人為供自用、投資或公益之目的使用，取得住宅用地時，其面積及所在地點，應受何機關依法所定之限制？

- ①該管直轄市或縣（市）政府
- ②內政部
- ③經濟部
- ④外交部

【2】13.重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依下列何種順序逕行施測？ A.現使用人之指界 B.鄰地界址 C.地方習慣 D.參照舊地籍圖

- ① ABCD
- ② BADC
- ③ DBAC
- ④ CABD

【3】14.依土地法規定，土地所有權人因設立界標或到場指界發生界址爭議時，應如何處理？

- ①應由土地所有權人依法提起行政救濟
- ②應由土地所有權人向中央地政機關申請調處
- ③應由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處
- ④應由該管直轄市或縣（市）地政機關向司法機關訴請處理

【1】15.依平均地權條例規定，應納地價稅額因公告地價調整致納稅義務人繳納困難者，應如何處理？

- ①得於規定繳納期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納
- ②得於規定繳納期間內，向地政機關申請無息分期繳納
- ③得於收到納稅通知後，向地政機關申請重行評議地價
- ④得於收到納稅通知後，向稅捐稽徵機關申請實物抵繳

【4】16.依國土計畫法規定，基於保育利用及管理之需要，依土地資源特性，劃分四種國土功能分區，不包括下列何者？

- ①海洋資源地區
- ②農業發展地區
- ③城鄉發展地區
- ④國土復育地區

【1】17.依國土計畫法規定，下列何者非中央主管機關應辦理之事項？

- ①國土功能分區之劃設
- ②定期公布國土白皮書，並透過網際網路或其他適當方式公開
- ③全國國土計畫之擬訂、公告、變更及實施
- ④國土功能分區劃設順序、劃設原則之規劃

【3】18.地上權、農育權、永佃權及不動產役權因市地重劃致不能達其設定目的者，權利人應如何處理？

- ①各該權利視為消滅，由直轄市或縣（市）政府逕為塗銷登記，並得向土地所有權人請求相當一年租金之補償
- ②各該權利視為消滅，並得向主管機關請求補償，補償所需費用列為重劃共同負擔
- ③各該權利視為消滅，並得向土地所有權人請求相當之補償
- ④各該權利視為消滅，並得向土地所有權人請求以其所分配之土地，設定抵押權或典權

【1】19.依土地法規定，土地登記損害賠償之請求，如經該地政機關拒絕，受損害人應如何處理？

- ①向司法機關起訴
- ②提起行政訴訟
- ③向直轄市、縣（市）政府申請覆議
- ④向內政部申請調處

【請接續背面】

【4】20.依土地法規定，租用建築房屋之基地，出租人得收回房屋，下列敘述何者錯誤？

- ①承租人積欠租金額，除以擔保現金抵償外，達二年以上時
- ②承租人轉租基地於他人時
- ③承租人以基地供違反法令之使用時
- ④契約年限未屆滿時

【3】21.依平均地權條例規定，各級主管機關依本條例規定施行徵收時，應依本條例第十條規定補償其地價；如經土地所有權人之申請，得以徵收後可供建築之土地折算抵付。抵價地總面積，以徵收總面積多少比率為原則？

- ①百分之四十
- ②百分之四十五
- ③百分之五十
- ④百分之五十五

【4】22.依平均地權條例規定，區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式：對可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。其中標租之期限最長不得逾幾年？

- ①不定期
- ②十年
- ③二十年
- ④九十九年

【4】23.依土地稅法規定，地價稅基本稅率為千分之十。土地所有人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵比率為何？

- ①千分之十五
- ②千分之二十五
- ③千分之三十五
- ④千分之四十五

【1】24.依土地稅法規定，下列何種使用之土地，按千分之十計徵地價稅，不予累進稅率徵收？

- ①工業用地、礦業用地
- ②住宅、商業使用土地
- ③都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者
- ④都市危險及老舊建築物加速重建條例之規定，重建後二年課徵之地價稅

【4】25.依土地法規定，中華民國領域內之土地，屬於中華民國人民全體，其經人民依法取得所有權者，為私有土地。私有土地所有權消滅者，為下列何種土地？

- ①直轄市有土地
- ②縣（市）有土地
- ③無主土地
- ④國有土地

【4】26.依土地法規定，無保管或使用機關之公有土地因地籍整理而發現之公有土地，由該管直轄市或縣（市）地政機關逕為登記，其所有權人欄註明為何人所有？

- ①直轄市
- ②縣（市）
- ③鄉（鎮、市）
- ④國有

【2】27.依平均地權條例規定，依法徵收或照價收買之土地為出租耕地時，除由政府補償承租人為改良土地所支付之費用，及尚未收穫之農作改良物外，並應由土地所有權人，以所得之補償地價，扣除土地增值稅後餘額多少補償耕地承租人？

- ①二分之一
- ②三分之一
- ③四分之一
- ④五分之一

【3】28.依平均地權條例規定，規定地價後幾年重新規定地價一次，但必要時得延長之？

- ①半年
- ②一年
- ③二年
- ④三年

【2】29.依平均地權條例規定，直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價之程序，依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價後，提交下列何者評議？

- ①不動產評議委員會
- ②地價評議委員會
- ③不動產糾紛調處委員會
- ④不動產估價師公會估價評議委員會

【2】30.依平均地權條例規定，舉辦規定地價或重新規定時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價多少比率為其申報地價？

- ①百分之六十
- ②百分之八十
- ③百分之百
- ④百分之一百二十

【1】31.依平均地權條例規定，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之。重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人多少比率以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積多少比率以上同意，並經主管機關核准後實施之？

- ①二分之一；二分之一
- ②三分之一；三分之二
- ③三分之二；三分之一
- ④四分之一；二分之一

【2】32.依平均地權條例規定，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土地移轉、分割或設定負擔，其期間至多不得超過多久？

- ①一年
- ②一年六個月
- ③二年
- ④三年

【2】33.依土地稅法規定，土地所有權人出售其自用住宅用地者，非都市土地面積未超過多少面積，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額百分之十徵收之？

- ①三公畝
- ②七公畝
- ③十公畝
- ④十五公畝

【4】34.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，多久期間內再行移轉時，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；重購之土地，改作其他用途者亦同？

- ①一年內
- ②二年內
- ③三年內
- ④五年內

【3】35.依土地稅法規定，適用自用住宅用地或事業直接使用之土地得適用特別稅率，土地所有權人應於每年（期）地價稅開徵多久前提出申請，逾期申請者，自申請之次年期開始適用？

- ①十五日前
- ②三十日前
- ③四十日前
- ④六十日前

貳、複選題 15 題（每題 2 分）

【123】36.依平均地權條例規定，土地所有權人出售自用住宅用地適用土地增值稅優惠稅率後，再出售其自用住宅用地，須符合下列哪些要件，可不受一人一生一次之限制？

- ①出售時土地所有權人與其配偶及未成年子女，無該自用住宅以外之房屋
- ②土地所有權人或其配偶、未成年子女於土地出售前，在該地設有戶籍且持有該自用住宅連續滿六年
- ③出售都市土地面積未超過一·五公畝部分或非都市土地面積未超過三·五公畝部分
- ④出售前一年內，無供營業使用或出租

【12】37.區段徵收範圍內土地，經規劃整理後之處理方式，下列何者正確？

- ①抵價地發交被徵收土地所有權人領回
- ②道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校用地，無償登記為當地直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有
- ③國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地無償撥用給需地機關
- ④其餘可供建築土地，移請財政部國有財產署進行標售、標租或設定地上權

【234】38.下列何者為辦理市地重劃之原因？

- ①農村社區為加強公共設施、改善公共衛生之需要、或配合農業發展之規劃實施更新或開發新社區者
- ②新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者
- ③舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者
- ④都市土地開發新社區者

【124】39.需用土地人申請徵收土地前，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得，但興辦何種事業有公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者可以除外？

- ①國防事業
- ②交通事業
- ③公用事業
- ④水利事業

【23】40.直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，如要處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃時，應經何種程序？

- ①經地政機關核准
- ②經該管區內民意機關同意
- ③經行政院核准
- ④經內政部備查

【14】41.依土地法規定，下列何種土地未被限制不得移轉、設定負擔或租賃於外國人？

- ①農地
- ②林地
- ③漁地
- ④牧地

【1234】42.共有土地設定下列何種權利時，原則上應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之？

- ①地上權
- ②農育權
- ③不動產役權
- ④典權

【13】43.依土地法規定，出租人非因下列何種情形，不得收回房屋？

- ①出租人收回自住或重新建築時
- ②承租人積欠租金額，達二個月以上尚有擔保金可供抵償時
- ③承租人以房屋供違反法令之使用時
- ④因第三人就租賃住宅主張其權利，影響承租人之居住使用時

【234】44.依土地法規定，因下列何種符合登記損害賠償要件，由該地政機關負損害賠償責任？

- ①損害賠償原因應歸責於受害人
- ②登記錯誤致受損害者
- ③登記遺漏致受損害者
- ④登記虛偽致受損害者

【123】45.依平均地權條例規定，農業用地指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內土地，依法供下列何種使用者？

- ①供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者
- ②供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地
- ③農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地
- ④都市計畫範圍內編定為住宅區、商業區土地

【134】46.依土地稅法規定，已規定地價之土地，於土地所有權移轉時，應按其土地漲價總數額徵收土地增值稅。但因下列何種情形免徵土地增值稅？

- ①因繼承而移轉之土地
- ②土地設定典權時
- ③各級政府出售或依法贈與之公有土地
- ④受贈之私有土地

【124】47.依土地法規定，直轄市或縣（市）地政機關為處理土地法不動產之糾紛，應設不動產糾紛調處委員會，聘請下列何者為調處委員？

- ①地政
- ②營建
- ③法官
- ④法律及地方公正人士

【134】48.依土地法規定，下列何項登記，免繳納登記費？

- ①限制登記
- ②繼承登記
- ③更正登記
- ④消滅登記

【234】49.依土地法規定，預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效。但預告登記對於下列何項而為新登記，無排除效力？

- ①買賣
- ②強制執行
- ③徵收
- ④法院判決

【124】50.依平均地權條例規定，政府依法取得下列何種之土地，得隨時公開出售，不受土地法第二十五條之限制？

- ①照價收買
- ②區段徵收
- ③一般徵收
- ④土地重劃