

等 別：初等考試  
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答案。

(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。

- 依土地法及土地徵收條例之規定，有關徵收土地地點選擇之限制，下列敘述何者錯誤？  
(A)應避免現供公共事業使用之土地 (B)應避免名勝古蹟、遺址或登錄之歷史建築  
(C)應避免耕地並選擇損害最少之地點 (D)應避免人口密集或鄰近發電廠之地點
- 依土地徵收條例之規定，有關土地徵收地價之補償，下列敘述何者錯誤？  
(A)被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價  
(B)在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價  
(C)法規所認定之市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之  
(D)各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每5個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據
- 依土地徵收條例第20條之規定，需用土地人未於公告期滿15日內將應發給之補償費繳交該管直轄市或縣（市）主管機關發給完竣者，該部分土地或土地改良物之徵收從此失其效力。但有特殊情形者不在此限，下列何者非屬之？  
(A)經應受補償人以書面同意延期或分期發給 (B)應受補償人進行司法訴訟  
(C)應受補償人拒絕受領或不能受領 (D)應受補償人所在地不明
- 私有土地經徵收計畫使用，在依法變更原使用目的後，由土地管理機關標售時，被徵收之原土地所有權人未於決標後幾日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄？  
(A)5日 (B)10日 (C)15日 (D)20日
- 依土地徵收條例之規定，有關得為區段徵收之情形，下列敘述何者錯誤？  
(A)新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者  
(B)海埔新生地，實施開發建設者  
(C)舊都市地區為公共安全、衛生、交通之需要或促進土地之合理使用實施更新者  
(D)都市土地之農業區、保護區變更為建築用地或工業區變更為住宅區、商業區者
- 依平均地權條例之規定，有關照價收買之原因，下列敘述何者錯誤？  
(A)申報地價未滿公告地價百分之八十者  
(B)申報土地移轉現值，低於公告土地現值者  
(C)閒置不用之農業用地，經加徵荒地稅滿5年仍不使用者  
(D)超額未建築用地，經依法限期出售或使用，逾期未依法出售或使用者
- 依平均地權條例之規定，有關規定地價之程序，下列敘述何者錯誤？  
(A)分區調查最近1年之土地買賣價格或收益價格  
(B)依據調查結果，劃分地價區段並估計區段地價後，提交地價評議委員會評議  
(C)計算宗地單位地價  
(D)公告及申報地價，其期限為60日
- 關於地價稅之減免，依土地稅法等規定，下列敘述何者正確？  
(A)自用住宅用地之特別稅率為千分之四 (B)國民住宅、勞工宿舍用地之特別稅率為千分之四  
(C)工業、礦業等用地之特別稅率為千分之十 (D)公有非公用土地之特別稅率為千分之五
- 依土地稅法之規定，土地稅之納稅義務人之敘述，下列何者錯誤？  
(A)地價稅之納稅義務人為土地所有權人  
(B)設有典權之土地，地價稅之納稅義務人為典權人  
(C)土地為有償移轉者，土地增值稅之納稅義務人為取得所有權之人  
(D)設有典權之土地，土地增值稅之納稅義務人為出典人
- 依土地稅法之規定，有關自用住宅用地土地增值稅之課徵，下列敘述何者錯誤？  
(A)土地所有權人出售其自用住宅用地者，都市土地面積未超過3公畝部分或非都市土地面積未超過7公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之  
(B)土地於出售前1年內，曾供營業使用或出租者，不適用按百分之十徵收土地增值稅  
(C)自用住宅之評定現值不及所占基地公告土地現值百分之十者，不適用按百分之十徵收土地增值稅  
(D)土地所有權人，依自用住宅用地規定稅率繳納土地增值稅者，以一處為限

- 11 依房屋稅條例之規定，房屋稅係依房屋現值課徵，有關住家用房屋課徵稅率之敘述，下列何者錯誤？  
(A)供自住、公益出租人出租使用或以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，為其房屋現值百分之一點二  
(B)出租申報租賃所得達所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類規定之當地一般租金標準者或繼承取得之共有房屋，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點四  
(C)起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅 2 年內，最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之三點六  
(D)其他住家用房屋，最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之三
- 12 依土地稅減免規則之規定，供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者，應免徵地價稅，有建築改良物者，依規定減徵地價稅，下列敘述何者正確？  
(A)地上有建築改良物一層者，減徵二分之一 (B)地上有建築改良物二層者，減徵四分之一  
(C)地上有建築改良物三層者，減徵六分之一 (D)地上有建築改良物四層者，減徵八分之一
- 13 依農業用地興建農舍辦法之規定，申請興建農舍之申請人應為農民，其資格應符合之條件，下列敘述何者錯誤？  
(A)申請興建農舍之該筆農業用地面積不得小於 0.25 公頃  
(B)申請人之戶籍所在地及其農業用地，須在同一直轄市、縣（市）內，且其土地取得及戶籍登記均應滿 3 年者  
(C)申請人無自用農舍者。申請人已領有個別農舍或集村農舍建造執照者，視為已有自用農舍  
(D)申請人為該農業用地之所有權人，且該農業用地應確供農業使用及屬未經申請興建農舍者
- 14 依都市更新條例之規定，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定或變更為更新地區並訂定或變更都市更新計畫，下列情形何者不屬之？  
(A)建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞  
(B)建築物未符合都市應有之機能  
(C)居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安  
(D)因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞
- 15 依都市計畫法之規定，都市計畫應擬定「主要計畫書」及「細部計畫書」，下列敘述何者正確？  
(A)主要計畫書，除用文字、圖表說明外，應附主要計畫圖，其比例尺不得小於一萬五千分之一  
(B)主要計畫之實施進度以 10 年為一期，最長不得超過 25 年  
(C)細部計畫書之細部計畫圖比例尺不得小於一千二百分之一  
(D)細部計畫核定發布實施後，應於 2 年內豎立都市計畫樁、計算坐標及辦理地籍分割測量
- 16 依國土計畫法之規定，擬定機關應依法劃設各國土功能分區，下列何者不屬之？  
(A)國土保育地區 (B)城鄉發展地區 (C)農業發展地區 (D)國家公園地區
- 17 依都市計畫法之規定，有關都市計畫之變更，下列敘述何者錯誤？  
(A)都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每 5 年內至少應通盤檢討一次  
(B)通盤檢討須依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用  
(C)都市計畫經發布實施後，為適應國防或經濟發展之需要時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更  
(D)都市計畫之迅行變更，內政部或縣（市）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時，並得逕為變更
- 18 依都市危險及老舊建築物加速重建條例之規定，於本條例施行後一定期間內申請之重建計畫，得依規定再給予獎勵，下列敘述何者錯誤？  
(A)施行後 3 年內：各該建築基地基準容積百分之十  
(B)施行後第 4 年：各該建築基地基準容積百分之八  
(C)施行後第 5 年：各該建築基地基準容積百分之六  
(D)施行後第 6 年：各該建築基地基準容積百分之二
- 19 依土地法及相關解釋之規定，有關土地登記之更正，下列敘述何者錯誤？  
(A)須因登記錯誤或遺漏 (B)須不妨害原登記之同一性  
(C)須以書面向中央地政機關申請核准 (D)須由登記人員或利害關係人申請
- 20 依地籍測量實施規則之規定，有關地籍圖重測之敘述，下列何者錯誤？  
(A)已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量  
(B)地籍圖重測，應以段為實施單位  
(C)直轄市、縣（市）重測地區由中央主管機關會同直轄市、縣（市）主管機關勘定  
(D)重測地區勘定後，中央主管地政機關應將重測地區之範圍繪具圖說，連同應行注意事項，在土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所及適當處所公布
- 21 依土地法之規定，有關繼承登記之敘述，下列何者錯誤？  
(A)繼承登記者，得自繼承開始之日起，6 個月內為之  
(B)聲請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰  
(C)自繼承開始之日起逾 1 年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於 5 個月內聲請登記  
(D)經公告於期限內仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理，其期間為 15 年

- 22 依土地登記規則之規定，於一定要件下，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請，下列敘述何者不屬其要件？
- (A)不屬受理登記機關管轄 (B)依法不應登記  
(C)申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺 (D)逾期未補正或未照補正事項完全補正
- 23 依土地法之規定，土地總登記於審查後直轄市或縣（市）地政機關應即公告，有關公告之敘述下列何者錯誤？
- (A)接受聲請或囑託登記之件，經審查證明無誤，應即公告之，其期間不得少於 15 日  
(B)逾登記期限無人聲請登記之土地或經聲請而逾限未補繳證明文件者，其土地視為無主土地，公告期滿，無人提出異議，即為國有土地之登記，其期間不得少於 30 日  
(C)土地權利關係人，在公告期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣（市）地政機關以書面提出，並應附具證明文件  
(D)因異議而生土地權利爭執時，應由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，不服調處者，應於接到調處通知後 30 日內，向司法機關訴請處理，逾期不起诉者，依原調處結果辦理之
- 24 依土地法之規定，有關土地登記損害賠償之規定，下列敘述何者錯誤？
- (A)因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限  
(B)損害賠償除可請求實際損失外，尚得請求精神賠償及其他損失利益  
(C)損害賠償之請求，如經該地政機關拒絕，受損害人得向司法機關起訴  
(D)地政機關所負之損害賠償，如因登記人員之重大過失所致者，由該人員償還，撥歸登記儲金
- 25 依土地登記規則之規定，政府機關得囑託登記機關登記之情形，下列何者非屬之？
- (A)因土地徵收或撥用之登記 (B)依第 144 條規定之塗銷登記  
(C)照價收買土地之登記 (D)因土地重測或重劃確定之登記
- 26 依土地登記規則之規定，登記可由權利人或登記名義人單獨申請，下列何者非屬之？
- (A)土地權利信託登記 (B)預告登記或塗銷登記  
(C)建物所有權第一次登記 (D)更名或住址變更登記
- 27 有關私有土地最小面積限制之規定，下列敘述何者錯誤？
- (A)直轄市或縣（市）地政機關於其管轄區內之土地，得斟酌地方經濟情形，依其性質及使用之種類，為最小面積單位之規定，並禁止其再分割  
(B)每宗耕地分割後每人所有面積未達 0.5 公頃者，不得分割  
(C)耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有  
(D)每宗耕地部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割
- 28 依土地法之規定，下列何者非屬公有土地？
- (A)國有土地 (B)原住民保留地 (C)直轄市有土地 (D)鄉（鎮、市）有土地
- 29 依土地法第 34 條之 1 第 4 項所規定之優先購買權效力，下列敘述何者錯誤？
- (A)具有物權之法律效力  
(B)共有人間應有部分土地互為買賣，他共有人無優先購買權  
(C)共有人違反法律規定未先徵求他共有人放棄優先購買權，而將應有部分賣與他人，並已依法移轉所有權登記時，他共有人不得主張該買賣契約為無效而塗銷其依法所為之登記  
(D)若與土地法第 104 條規定之基地或房屋出賣時的優先購買權競合時，應優先適用土地法第 104 條
- 30 大陸地區人民、法人、團體或其他機構，或陸資公司申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權，依據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之規定，有不予許可之情形，下列何者不屬之？
- (A)影響國家重大建設 (B)涉及土地壟斷投機或炒作  
(C)大陸地區在臺金融機構辦理授信業務 (D)影響國土整體發展
- 31 有關私有土地所有權取得之限制，依土地法規定禁止私有之土地，下列何者不屬之？
- (A)礦泉地 (B)瀑布地 (C)公共需用之水源地 (D)森林地
- 32 有關土地法對外國人取得我國土地權利之規定，下列敘述何者錯誤？
- (A)林地、漁地、狩獵地、鹽地、礦地、水源地、要塞軍備區域及領域邊境之土地，不得移轉、設定負擔或租賃於外國人  
(B)外國人依規定取得土地，應檢附相關文件，申請該管直轄市或縣（市）政府核准；土地有變更用途或為繼承以外之移轉時，亦同  
(C)外國人依規定取得土地，應依核定期限及用途使用，因故未能依核定期限使用者，應敘明原因向中央目的事業主管機關申請展期；其未依核定期限及用途使用者，由直轄市或縣（市）政府通知土地所有權人於通知送達後 3 年內出售  
(D)外國人租賃或購買土地，其面積及所在地點應受中央地政主管機關依法所定之限制

- 33 依土地徵收條例之規定，「土地徵收」與「土地徵用」之差異，下列敘述何者錯誤？  
 (A)土地徵收之對象為土地所有權。土地所有權因被徵收而消滅，其權利完全歸於請求徵收事業之主體所有  
 (B)土地徵用之對象為土地使用權。原權利人於徵用期間僅喪失其土地使用權而已，所有權並未喪失  
 (C)土地徵收原則上係按照徵收當期之市價補償其地價  
 (D)土地徵用應自公告徵用之日起計算使用補償費，其每年補償費，土地依徵用公告期滿第 20 日之公告土地現值百分之二十計算
- 34 建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記，除得由土地所有權人或其他權利人代位申請外，亦得由何者機關逕為辦理？  
 (A)司法機關 (B)建管機關 (C)登記機關 (D)公產管理機關
- 35 登記人員於登記完畢後，發見登記錯誤或遺漏時，應辦理之登記種類為何？  
 (A)更正登記 (B)限制登記 (C)消滅登記 (D)第一次登記
- 36 依土地法之規定，重新實施地籍測量之結果應予公告，公告期間為幾日？  
 (A) 10 日 (B) 20 日 (C) 30 日 (D) 40 日
- 37 土地權利登記後，權利人之姓名有變更時，應申請何種登記？  
 (A)更名登記 (B)更正登記 (C)消滅登記 (D)塗銷登記
- 38 下列有關土地徵收補償原則之學說何者錯誤？  
 (A)相當補償學說已可達成被徵收人生活秩序之重建  
 (B)完全補償學說，包括經濟與非經濟損失的補償  
 (C)現行徵收補償機制已落實相當補償學說的意涵  
 (D)土地徵收條例第 34 條之 1 的安置計畫，係屬於完全補償學說的範疇
- 39 徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於那個階段後的 15 日內發給？  
 (A)核准徵收 (B)公告開始 (C)公告期滿 (D)地方政府收到核准通知
- 40 被徵收之土地，依原徵收計畫開始使用後未滿 5 年，不繼續依原徵收計畫使用者，原土地所有權人得於徵收公告之日起幾年內，申請收回土地？  
 (A) 10 年 (B) 15 年 (C) 20 年 (D) 25 年
- 41 依據平均地權條例規定，原則上，規定地價後每幾年應重新辦理規定地價之作業？  
 (A) 2 年 (B) 3 年 (C) 4 年 (D) 5 年
- 42 接受自建住宅貸款利息補貼者，其土地於興建期間之地價稅，按何種稅率課徵？  
 (A)空地 (B)農業用地 (C)自用住宅用地 (D)公共設施保留地
- 43 有關市地重劃地區範圍邊界之劃定原則，下列敘述何者錯誤？  
 (A)以明顯之地形、地物為邊界  
 (B)非屬整個街廓納入重劃區者，依街廓分配線為邊界  
 (C)由土地所有權人指界之位置為邊界  
 (D)路寬在 8 公尺以下或都市計畫附帶以市地重劃方式開發者，得將道路全寬納入重劃區
- 44 市地重劃實施過程中，應行拆遷之土地改良物所有權人對於補償金額有異議，在經主管機關重新查處後，如仍有異議，主管機關應將該異議案件提交何者評定之？  
 (A)調解委員會 (B)土地徵收審議委員會 (C)都市計畫委員會 (D)地價評議委員會
- 45 下列有關地上權之敘述，何者錯誤？  
 (A)地上權人不得將其權利設定抵押權  
 (B)在他人土地上下之一定空間範圍內設定之地上權，稱為區分地上權  
 (C)地上權人積欠地租達 2 年之總額，除另有習慣外，地上權人不於期限內支付，土地所有人得終止地上權  
 (D)土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因強制執行之拍賣，其土地與建築物之拍定人各異時，視為已有地上權之設定
- 46 下列有關國有土地之管理機關的敘述，何者錯誤？  
 (A)公用財產以各直接使用機關為管理機關，直接管理  
 (B)非公用財產以內政部為管理機關，承內政部之命，直接管理  
 (C)公用財產為二個以上機關共同使用，不屬於同一機關管理者，其主管機關由行政院指定  
 (D)財政部視國有財產實際情況之需要，得委託地方政府或適當機構代為管理或經營
- 47 承墾人自墾竣公有荒地之日起，應向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請何種登記，方能在繼續耕作滿 10 年後，無償取得該土地之所有權？  
 (A)農育權 (B)耕作權 (C)地上權 (D)不動產役權
- 48 公有出租耕地辦理無償撥用時，所需補償費用由何者機關負擔？  
 (A)農業機關 (B)地政機關 (C)需地機關 (D)原管理機關
- 49 外國人因從事有助於整體經濟之投資，經中央目的事業主管機關核准取得土地，若未依核定期限及用途使用，且未申請展期，縣（市）政府應通知其於通知送達後幾年內出售？  
 (A) 1 年 (B) 3 年 (C) 5 年 (D) 7 年
- 50 非公用土地撥供為公用後，若屬於建地，空置未建築逾多久時間，財政部得查明後隨時收回？  
 (A) 1 年 (B) 2 年 (C) 3 年 (D) 4 年