

- 一、目前直轄市或縣（市）地政機關為處理不動產之糾紛，所設之委員會為
 - 1 消費者保護委員會
 - 2 地價評議委員會
 - 3 鄉鎮市調解委會
 - 4 不動產糾紛調處委員會
- 二、因徵收取得土地權利者，地政機關應於何時囑託登記機關辦理有關權利登記？
 - 1 徵收公告後一個月內
 - 2 被徵收土地交付後一個月內
 - 3 地上物完成遷移後一個月內
 - 4 徵收補償完竣後 1 個月內
- 三、土地法所稱之建築改良物，係指
 - 1 附著於土地之農作物
 - 2 附著於土地之農作改良物
 - 3 附著於土地之建築物或工事
 - 4 附著於土地之水利土壤改良物
- 四、因徵收或照價收買取得土地權利者，直轄市、縣（市）地政機關囑託登記機關為所有權登記或他項權利之塗銷或變更登記時，其未能收繳之權狀應如何辦理？
 - 1 請所有權人重新申請
 - 2 註銷原權狀
 - 3 得免提出
 - 4 不得辦理登記
- 五、區段徵收之土地於地價補償完竣後，地政機關囑託地政事務所辦理所有權移轉登記時，其原因發生日期為？
 - 1 囑託登記之日
 - 2 徵收公告之日
 - 3 核准徵收之日
 - 4 實際移轉之日
- 六、已核准徵收之土地，未辦理徵收登記，因繼承、分割繼承而變更登記名義人者，應如何處理？
 - 1 廢止徵收
 - 2 撤銷徵收
 - 3 重新辦理徵收公告
 - 4 仍得補辦徵收登記
- 七、土地所有權人因地籍圖重測發生爭議時，應向何機關申請調處？
 - 1 法院
 - 2 直轄市、縣（市）地政機關
 - 3 內政部營建署
 - 4 直轄市、縣（市）消保官

八、土地徵收之核准機關是：

- 1 行政院
- 2 內政部
- 3 直轄市、縣（市）政府
- 4 國發會

九、辦理地籍重測時，到場指界之土地所有權人對地籍圖重測結果認為有誤時，於公告期間內，得如何處理？

- 1 聲請複丈
- 2 聲請調處
- 3 聲請仲裁
- 4 逕行起訴

十、下列有關國土計畫法第 28 條規定，經主管機關核發使用許可案件者，費用收取之敘述，何者正確？

- 1 中央主管機關應向申請人收取影響費
- 2 影響費未依期限使用者，申請人得要求主管機關返還已繳納之影響費
- 3 直轄市、縣（市）主管機關應向申請人收取國土保育費
- 4 國土保育費作為改善或增建相關公共設施之用

十一、依土地登記規則規定，同一土地為他項權利登記時，其權利次序，除法律另有規定外，應如何決定？

- 1 依訂約日期之先後
- 2 依權利人協調之先後
- 3 依登記之先後
- 4 依原因發生日期之先後

十二、依土地法第 104 條規定，基地出賣時，下列何人無優先購買權？

- 1 地上權人
- 2 抵押權人
- 3 共有人
- 4 承租人

十三、依土地法規定，私有荒地逾期不依法使用者，何者非該縣市政府得處理之手段？

- 1 強制依法使用
- 2 徵收
- 3 照價收買
- 4 課徵荒地稅

十四、下列有關公有荒地使用之敘述，何者錯誤？

- 1 公有荒地除政府保留使用者外，由該管直轄市或縣(市)地政機關會同主管農林機關劃定墾區，規定墾地單位，定期招墾。
- 2 承墾人自墾竣之日起，無償取得所領墾地之耕作權，並應即依法向該管直轄市或縣(市)地政機關聲請為耕作權之登記。
- 3 繼續耕作滿 10 年者，無償取得土地所有權。
- 4 耕作權不得贈與於得為繼承之人

十五、依土地稅法規定，土地為信託財產者，於信託關係存續中，以何人為地價稅之納稅義務人？

- 1 受益人
- 2 監察人
- 3 受託人
- 4 委託人

十六、政府為獎勵土地所有權人自行辦理農地重劃，其私有土地所有權人數及其所有土地面積，均應達區內多少比例以上同意者，方得實施之？

- 1 二分之一
- 2 三分之二
- 3 四分之三
- 4 五分之三

十七、依土地稅法規定，作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，其土地增值稅應如何課徵？

- 1 減徵百分之四十
- 2 得申請不課徵
- 3 減徵百分之六十
- 4 減半徵收

十八、政府得依法獎勵土地所有權人自行組織何種團體辦理市地重劃？

- 1 促進會
- 2 委員會
- 3 開發會
- 4 重劃會

十九、共有土地之處分，其應有部分合計逾多少比例，其人數得不予計算？

- 1 二分之一
- 2 三分之一
- 3 三分之二
- 4 四分之三

二十、依農地重劃條例規定，重劃區內耕地出售時，第一次序之優先購買權人為誰？

- 1 承租耕地現耕作人
- 2 耕地他共有人
- 3 鄰地所有權人
- 4 地役權人

二一、依土地法規定，私有土地之所有權消滅後，為何種權屬之土地？

- 1 國有土地
- 2 省（市）有土地
- 3 縣（市）有土地
- 4 鄉（鎮、市）有土地

二二、農地重劃時，區域性排水工程由何人負擔費用？

- 1 政府
- 2 重劃區內土地所有權人
- 3 重劃會
- 4 重劃區內土地所有權人及耕作權人

二三、私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

- 1 取得
- 2 消滅
- 3 變更
- 4 回復

二四、依所得稅法規定，中華民國境內居住之個人，持有房屋、土地之期間在

1 年以內者，房屋、土地交易所得稅率為多少？

- 1 百分之十五
- 2 百分之二十五
- 3 百分之三十五
- 4 百分之四十五

二五、下列土地何者得為私有？

- 1 瀑布地
- 2 名勝古蹟
- 3 遊憩用地
- 4 公共水源地

二六、依土地徵收條例規定，特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，不得徵收；但下列何者不在此限？

- 1 國營事業
- 2 社會福利事業
- 3 公用事業供輸電線路使用者所必須
- 4 學術及文化事業

二七、依契稅條例規定，下列敘述何者正確？

- 1 贈與契稅之稅率為其契價百分之十
- 2 贈與契稅，應由受贈人申報納稅
- 3 買賣契稅，應由出賣人申報納稅
- 4 買賣契稅之稅率為其契價百分之十

二八、依土地法不得私有之土地，已成為私有者，政府得依法如何處理？

- 1 重劃
- 2 徵收
- 3 設定地上權
- 4 標售

二九、依土地徵收條例規定，直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶，保管拒絕受領之補償費，並通知應受補償人，自通知送達發生效力之日起，逾多久期限未領取之補償費，將歸屬國庫？

- 1 七年
- 2 十年
- 3 十五年
- 4 三十年

三十、依土地徵收條例規定，徵收補償價額經行政救濟結果有變動者，其應補償價額之差額，應於救濟結果確定之日起幾個月內發給之？

- 1 一個月
- 2 二個月
- 3 三個月
- 4 六個月

三一、以不動產為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託財產與委託人以外之歸屬權利人時，應由歸屬權利人估價立契，依第十六條規定之期限申報繳納

- 1 買賣契稅
- 2 交換契稅
- 3 占有契稅
- 4 贈與契稅

三二、依土地徵收條例規定，已公告徵收之土地，有下列何種情形者，應廢止徵收？

- 1 公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發方式開發
- 2 因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
- 3 因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
- 4 公告徵收時，都市計畫已規定以市地重劃方式開發

三三、依土地徵收條例規定，區段徵收抵價地總面積，以徵收總面積多少比例為原則？

- 1 百分之三十五
- 2 百分之四十
- 3 百分之四十五
- 4 百分之五十

三四、市地重劃實施後，為抵付重劃費用，依法應訂底價公開標售之土地，稱為

- 1 抵價地
- 2 抵充地
- 3 抵費地
- 4 指配地

三五、依都市計畫法規定，下列有關私有公共設施保留地辦理交換之敘述，何者錯誤？

- 1 得申請與公有公用土地辦理交換
- 2 不受土地法相關規定之限制
- 3 不受國有財產法及各級政府財產管理法令相關規定之限制

4 劃設逾 25 年未經政府取得者，得優先辦理交換

三六、私有土地經徵收計畫使用後經都市計畫變更為建築用地，土地管理機關標售該土地時，何人得依同樣條件主張優先承買權

- 1 被徵收之原土地所有權人或其繼承人
- 2 需用土地人
- 3 鄰地所有權人
- 4 被徵收之原土地之用益物權人

三七、依土地登記規則規定，下列何者非屬政府機關得囑託登記機關登記之情形？

- 1 因土地徵收或撥用之登記
- 2 建物因行政區域調整、門牌整編所為之標示變更登記
- 3 因土地重測或重劃確定之登記
- 4 照價收買土地之登記。

三八、依土地登記規則規定，土地經辦理假處分登記後，未為塗銷前，登記機關應停止下列何項之新登記？

- 1 買賣移轉之登記
- 2 照價收買之登記
- 3 共同共有繼承之登記
- 4 區段徵收之登記

三九、私有空地，經限期強制使用，而逾期未使用者，應於依法使用前加徵空地稅。前項空地稅，不得少於應繳地價稅之

- 1 三倍
- 2 五倍
- 3 七倍
- 4 九倍

四十、直轄市或縣（市）主管機關於農地重劃計畫書公告時，得同時公告於一定期限內禁止該重劃區內土地之新建、增建、改建及採取土石或變更地形。但禁止之期間，不得超過

- 1 一年
- 2 一年六個月
- 3 二年
- 4 二年六個月

四一、依地籍清理條例規定，有關日據時期以會社或組合名義登記之土地之清理，下列敘述何者錯誤？

- 1 股東或組合員為日本人者，以日本人為原權利人
- 2 原權利人及其股權或出資比例全部或部分不明者，其不明部分之土地權利依該條例第 11 條第 1 項規定辦理
- 3 所稱原權利人，指中華民國 34 年 10 月 24 日為股東或組合員，或其全體法定繼承人者

4 原權利人及其股權或出資比例已確知者，依各該原權利人之股權或出資比例登記為分別共有。

四二、 已完成道路、排水及電力設施，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；或雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之十，且經直轄市或縣（市）政府認定應予增建、改建或重建之私有及公有非公用建築用地。稱之為

- 1 荒地
- 2 空地
- 3 公共設施保留地
- 4 道路用地

四三、 凡編為農業或其他直接生產用地，而未依法使用者，除因農業生產之必要而休閒者外，稱之為

- 1 荒地
- 2 空地
- 3 公共設施保留地
- 4 道路用地

四四、 鑑界複丈之法律性質為何？

- 1 事實行為
- 2 行政處分
- 3 行政契約
- 4 行政指導

四五、 下列何種登記，經該管直轄市或縣（市）地政機關審查證明無誤，應即登記於登記簿，但不發給他項權利證明書？

- 1 抵押權登記
- 2 不動產役權登記
- 3 地上權登記
- 4 預告登記

四六、 依都市更新條例規定，下列何者非屬都市更新事業計畫應表明之事項？

- 1 拆遷安置計畫
- 2 財務計畫
- 3 土地、建築物及權利金分配清冊
- 4 實施方式及有關費用負擔

四七、有關都市更新建築容積獎勵之規定，下列何者正確？

- 1 都市更新經政府指定額外提供之公益設施，其產權無償登記為公有者，仍應計入容積，但得適度增加其建築容積
- 2 更新前提供社區使用之公益設施，該公益設施之樓地板面積不予計算容積
- 3 都市更新經政府指定額外提供之公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積
- 4 實施容積管制後已興建完成之合法建築物，其原建築容積低於法定容積者，依原建築容積建築

四八、規定地價或重新規定地價之最後程序為編造地價冊及總歸戶冊。總歸戶冊之編造，其歸戶之範圍為何？

- 1 以同一地政事務所轄區為範圍
- 2 以同一直轄市或縣（市）為範圍
- 3 以全國為範圍
- 4 以同一鄉（鎮、市、區）為範圍

四九、不動產估價師間，對於同一標的物在同一期日價格之估計有差異時，土地所有權人或利害關係人得請求土地所在地之直轄市或縣（市）不動產估價師公會協調相關之不動產估價師決定其價格。有關前述估計差異之比例為？

- 1 百分之十以上之差異
- 2 百分之二十以上之差異
- 3 百分之三十以上之差異
- 4 百分之四十以上之差異

五十、依直轄市縣（市）不動產糾紛調處委員會設置及調處辦法規定，下列何者之調處，免收調處費用？

- 1 土地法第 34 條之 1 第 6 項規定之共有物分割爭議
- 2 土地法第 46 條之 2 規定之地籍圖重測界址爭議
- 3 土地法第 105 條規定之建築基地租用爭議
- 4 土地法第 122 條規定之耕地租用爭議