

# 110 年度臺中市政府地政局及所屬各地政事務所約用人員甄試試題

## 科目：土地法規(共 50 題)

考試時間：90 分鐘

1.依土地法與土地登記規則之規定，有關因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害之描述，下列何者錯誤？

- (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
- (B)遺漏係指應登記事項而登記不實
- (C)該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不必負損害賠償責任
- (D)登記錯誤係指登記事項與登記原因證明文件所載之內容不符

2.依土地法之規定，地政機關所收登記費應提存多少比例作為登記儲金？

- (A)百分之二
- (B)百分之五
- (C)百分之七
- (D)百分之十

3.依土地法之規定，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，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理。但有不可歸責於聲請人之事由，其期間應予扣除。前項列冊管理期間為幾年？

- (A)五年
- (B)十年
- (C)十五年
- (D)二十年

4.依土地登記規則之規定，申請登記，除本規則另有規定外，應提出的文件中，並不包含哪一項？

- (A) 已登記者，其所有權狀或他項權利證明書
- (B) 登記名義人身分證明
- (C) 登記原因證明文件
- (D) 登記申請書

5.依土地登記規則之規定，申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容，哪一項有誤？

- (A)任何人得申請第二類資料
- (B)第二類指隱匿登記名義人之出生日期、全部姓名、全部統一編號、債務人及債務額比例、設定義務人及其他依法令規定需隱匿之資料
- (C)第一類指顯示登記名義人全部登記資料
- (D)第三類指隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料

6.依土地登記規則之規定，土地登記之申請，可以由代理人為之。哪一項敘述有誤？

- (A)登記申請書由代理人申請者，代理人應於登記申請書或委託書內簽名或蓋章
- (B)土地登記之申請，委託代理人為之者，應附具委託書
- (C)代理人代理申請登記時，應親自到場，不得以網路申請登記
- (D)代理申請登記檢附之委託書具備特別授權之要件者，委託人得免於登記申請

書內簽名或蓋章

7.依土地登記規則之規定，下列敘述何者有誤？

(A)申請登記案件，於登記完畢前，全體申請人以書面申請撤回者，登記機關應即將登記申請書及附件發還申請人

(B)應登記之事項記載於登記簿後，應由登簿及校對人員分別辦理並加蓋其名章

(C)登記應依各類案件分別訂定處理期限，並依收件號數之次序或處理期限為之。其為分組辦理者亦同。除法令另有規定外，同一宗土地之權利登記，其收件號數在後之土地，不得提前登記。

(D)已駁回或撤回登記案件，重新申請登記時，得補正其原提送文件後辦理之

8.依土地登記規則之規定，實施建築管理前建造之建物，無使用執照者，其申請建物所有權第一次登記，應提出主管建築機關或鄉（鎮、市、區）公所之證明文件或實施建築管理前有關該建物之文件。下列文件不包含在內？

(A)繳納房屋稅憑證或稅籍證明

(B)繳納電費憑證

(C)建物測量成果圖

(D)門牌編釘證明

9.依土地登記規則之規定，限制登記，並不包括哪一項？

(A)破產登記

(B)假扣押

(C)預告登記

(D)假執行

10.依土地登記規則之規定，哪一項應由登記機關永久保存？

(A)契約書

(B)收件簿

(C)登記申請書

(D)地籍圖

11.依土地稅法之規定，關於公告現值，哪一項敘述正確？

(A)依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關者，免徵其土地增值稅

(B)全國平均之公告土地現值調整達一般正常交易價格百分之九十以上時，地價稅之稅率應檢討修正

(C)公告現值指直轄市及縣（市）政府依土地稅法公告之土地現值

(D)公告土地現值應調整至市場交易價格

12.依平均地權條例之規定，直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價，哪一項敘述有誤？

(A)應分區調查最近一年之土地買賣價格或收益價格

(B)依據調查結果，劃分區段地價並估計地價區段後，提交地價評議委員會評議

(C)公告及申報地價，其期限為三十日

(D) 土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價百分之八十為其申報地價

13.依土地稅法之規定，土地所有權人出售其自用住宅用地者，依規定優惠稅率繳納土地增值稅後，再出售其自用住宅用地，符合一定條件者，不受一次之限制。

下列對於特定條件之敘述何者有誤？

(A)出售前持有該土地六年以上

(B)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

(C)出售前六年內，無供營業使用或出租

(D) 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

14.依土地稅法之規定，土地所有權人於出售土地後，自完成移轉登記之日起，**幾年內**重購土地合於法定條件後，其新購土地地價超過原出售土地地價，扣除繳納土地增值稅後之餘額者，得向主管稽徵機關申請就其已納土地增值稅額內，退還其不足支付新購土地地價之數額？

(A)二年

(B)三年

(C)五年

(D)六年

15.依土地稅法之規定，那一種土地**並非**免徵其土地增值稅？

(A)依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉

(B)依規定以抵價地補償其地價之情形

(C) 經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置之供公眾使用之停車場用地

(D)區段徵收之土地，以現金補償其地價之情形

16.依平均地權條例之規定，何人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊？

(A)不動產經紀業

(B)地政士

(C)土地所有權移轉之義務人

(D)公證人

17.依區域計畫法施行細則之規定，非都市土地得劃定為各種使用區，**並不包含**哪一項？

(A) 鄉村區

(B) 住宅區

(C) 海域區

(D) 工業區

18.依區域計畫法施行細則之規定，關於非都市土地之使用地編定，下列敘述何者

錯誤？

- (A)海域用地：供各類用海及其設施使用者
- (B)甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者
- (C)農牧用地：供農牧生產及其設施使用者
- (D)乙種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者

19.依區域計畫法第十五條規定製定非都市土地使用分區圖，應按鄉(鎮、市、區)之行政區域分別繪製，其比例尺不得小於多少？

- (A)一千二百分之一
- (B)五千分之一
- (C)一萬分之一
- (D)二萬五千分之一

20.依都市計畫法之規定，哪一種計畫之主要計畫所應表明事項，得視實際需要全部或一部予以簡化，並得與細部計畫合併擬定之？

- (A)鄉街計畫
- (B)特定區域計畫
- (C)市鎮計畫
- (D)特定專用區計畫

21.依都市計畫法之規定，哪一項**並不是**細部計畫應以細部計畫書及細部計畫圖應表明之事項？

- (A)道路系統
- (B)居住密度及容納人口
- (C)事業及財務計畫
- (D)名勝、古蹟及具有紀念性或藝術價值應予保存之建築

22.依都市計畫法之規定，經指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依規定之方式取得之。下列何者**並非**都市計畫法所規定之方式？

- (A)徵收
- (B)市地重劃
- (C)聯合開發
- (D)區段徵收

23.依土地法之規定，以現金為租賃之擔保者，擔保之金額，不得超過**幾個月**房屋租金之總額？

- (A)一個月
- (B)二個月
- (C)三個月
- (D)半年

24.依土地法之規定，基地出賣時，**特定人**有依同樣條件優先購買之權。下列選項何者正確？

- (A) 承租人
- (B) 抵押權人
- (C) 耕作權人
- (D) 出典人

25.依都市計畫法之規定，未發布細部計畫地區，應限制其建築使用及變更地形。但主要計畫發布已逾幾年以上，而能確定建築線或主要公共設施已照主要計畫興建完成者，得依有關建築法令之規定，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照？

- (A)二年
- (B)三年
- (C)五年
- (D)六年

26.依土地法定，共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定一定之他項權利，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。下列敘述並非前述設定一定之他項權利？

- (A)地上權
- (B)抵押權
- (C)農育權
- (D)典權

27.依平均地權條例之規定，重劃地區私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者，表示反對時，主管機關應如何處理？

- (A)撤銷市地重劃計畫書之申請
- (B)應持續溝通，以取得過半數之同意
- (C) 由上級主管機關代為之
- (D)主管機關應予調處，並參酌反對理由，修訂市地重劃計畫書，重行報請核定，並依其核定結果公告實施

28.依平均地權條例之規定，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。其獎勵事項並不包含哪一項？

- (A)免收或減收地籍估價之規費及換發權利書狀費用
- (B)優先興建重劃區及其相關地區之公共設施
- (C)免徵或減徵地價稅與田賦
- (D)給予低利之重劃貸款

29.依平均地權條例之規定，依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之公共設施用地，除以原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，前述公共設施用地並不包含哪一項？

- (A)兒童遊樂場
- (B)鄰里公園

(C)社教機構、社會福利設施

(D)國民小學

30.依平均地權條例之規定，市地重劃折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積多少比例為限？

(A)百分之四十

(B)百分之四十五

(C)百分之五十

(D)百分之五十五

31.依平均地權條例之規定，主管機關於辦理重劃分配完畢後，應將分配結果公告多久時間，並通知土地所有權人？

(A)十日

(B)三十日

(C)二個月

(D)一年

32.依平均地權條例之規定，市地重劃後，重行分配與原土地所有權人之土地，自何時起，視為其原有之土地？

(A)分配結果確定之日

(B)市地重劃書核定之日

(C)重劃完成之日

(D)分配結果公告之日

33.依平均地權條例之規定，耕地租約以外之出租土地，因市地重劃而不能達到原租賃之目的者，承租人得終止租約，並得向出租人請求相當多少租金之補償？

(A)二個月的租金

(B)六個月的租金

(C)一年的租金

(D)二年的租金

34.依平均地權條例之規定，土地建築改良物經設定哪一種他項權利。其權利人得向土地所有權人請求以其所分配之土地，設定該等他項權利？

(A)地上權

(B)不動產役權

(C)耕作權

(D)典權

35.依平均地權條例之規定，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一定之事項，下列敘述並不包含在內？

(A)變更地形

(B)建築改良物之修繕

(C)採取土石



(D)土地移轉

36.依土地徵收條例之規定，被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有發定情形者，原土地所有權人得於徵收公告之日起多久時間內，向該管直轄市或縣(市)主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地？

- (A)十年
- (B)十五年
- (C)二十年
- (D)二十五年

37.依土地徵收條例之規定，申請徵收土地或土地改良物，應由何人擬具詳細徵收計畫書？

- (A)需用土地人
- (B)直轄市、縣市地政機關
- (C)徵收核准機關
- (D)被徵收人

38.依土地徵收條例之規定，徵收土地或土地改良物應發給之補償費，由何人負擔，並繳交該管轉發之。？

- (A)中央主管機關
- (B)直轄市或縣(市)主管機關
- (C)需用土地人
- (D)目的事業主管機關

39.依土地徵收條例之規定，被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以何時之土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準？

- (A)徵收核准之日
- (B)發動徵收之日
- (C)徵收公告之日
- (D)徵收完成之日

40.依土地徵收條例之規定，被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於何時終止？

- (A)應受之補償費發給完竣時
- (B)徵收公告之日
- (C)主管機關核准徵收之日
- (D)徵收完成之日

41.依土地徵收條例之規定，建築改良物之補償費，應如何估定之？

- (A)按建物興建當時該建築改良物之興建價格
- (B)按徵收當時該建築改良物之重建價格
- (C)按徵收完成該建築改良物之興建價格
- (D)按徵收當期該建築改良物之市場價格

42.依土地徵收條例之規定，直轄市、縣(市)主管機關應經常調查轄區地價動態，

**多久時間**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？

- (A) 每三個月
- (B) 每六個月
- (C) 每一年
- (D) 每二年

43.依土地徵收條例之規定，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，或情境相同經直轄市或縣（市）政府社會工作人員查訪屬實者，需用土地人應訂定安置計畫，並於徵收計畫書內敘明安置計畫情形。前項安置，並不**包含**哪一項？

- (A)安置住宅
- (B)購置住宅貸款利息補貼
- (C)購屋優惠
- (D)租金補貼

44.依土地徵收條例之規定，抵價地總面積，以徵收總面積多少為原則？

- (A) 百分之四十
- (B) 百分之四十五
- (C) 百分之五十
- (D) 百分之五十五

45.依土地徵收條例之規定，被徵收土地所有權人應領回抵價地之面積，由該管直轄市或縣（市）主管機關如何計算其應領之權利價值，並以實際領回抵價地之單位地價折算之？

- (A)按其應領抵費地面積與區段徵收地費地總面積之比率
- (B)按其應受益之比率
- (C)按其原面積與區段徵收總面積之比率
- (D)按其應領地價補償費與區段徵收補償地價總額之比率

46.依土地徵收條例之規定，區段徵收範圍內土地，部分之公共設施用地，無償登記為當地直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有，前述公共設施用地並不**包含**哪一項？

- (A)兒童遊樂場
- (B)體育場所
- (C)市場用地
- (D)廣場

47.依土地徵收條例之規定，區段徵收範圍內土地，以撥用或讓售地價及標售底價，應以**何種費用**為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之？

- (A)開發總收入
- (B)開發總費用
- (C)土地總成本



(D)抵價地總費用

48.依土地徵收條例之規定，需用土地人申請區段徵收土地，應檢具區段徵收計畫書、徵收土地圖冊及土地使用計畫圖，送由當地直轄市或縣（市）主管機關邀集需用土地人及土地所有權人舉行何種會議後，報請中央主管機關核准？

- (A) 說明會
- (B) 座談會
- (C) 公聽會
- (D) 聽證會

49.依土地徵收條例之規定，徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於公告期滿後多少日內發給之？

- (A) 十日
- (B) 十五日
- (C) 二十日
- (D) 三十日

50.依土地徵收條例之規定，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，保管特定之補償費。前述之補償費並不包含哪一項？

- (A)因受領遲延之補償費
- (B)因拒絕受領之補償費
- (C)因不能受領之補償費
- (D)因不能給付之補償費

