

※ 禁止使用電子計算器

1. 依據土地法第 43 條規定，依該法所為之登記，具有下列何者法律效力？(A)優先效力(B)絕對效力(C)保險效力(D)暫禁處分效力
2. 土地登記規則所稱土地權利信託登記，係指土地權利依據下列何法規辦理信託而為變更之登記？(A)土地法(B)信託法(C)信託業法(D)土地登記規則
3. 下列對於土地查封登記之敘述，何者錯誤？(A)其性質(法律效力)屬暫禁處分(B)申請人於取得查封核准，即生物權變動效力(C)於查封登記完畢後，得對抗基於法律行為而為物權變動之新登記(D)其性質屬於限制登記
4. 下列有關土地預告登記之敘述，何者錯誤？(A)其性質屬申請型登記(B)其登記次序須受申請書收件先後之限制(C)申辦登記時須取得登記名義人之同意(D)申請預告登記係向司法機關為之
5. 下列有關地籍圖重測之敘述，何者錯誤？(A)「地籍原圖破損」為其實施原因之一(B)地政機關為其主辦機關(C)依據司法院釋第 374 號解釋之意旨，地籍圖重測之性質屬行政處分行為(D)實施地籍圖重測，倘若當事人逾期不設立界標或到場指界者，測量機關得以「鄰地界址」為第一優先順序逕行施測
6. 下列何者非屬我國登記法上所規定不動產之登記類型？(A)設權登記(B)宣示登記(C)異議登記(D)土地權利信託登記
7. 下列何者非屬我國土地法上不動產登記之特色？(A)採行強制登記主義(B)採行實質審查主義(C)登記簿編制採取土地(物)之編成主義(D)登記完畢後不具公信力
8. 下列何者屬於土地登記法上所稱之「真正物權」？(A)溫泉水權(B)礦業採取權(C)農育權(D)漁業養殖權
9. 甲死亡留有一地由其子乙繼承，乙至登記機關申辦繼承登記完畢，該登記之種類(效力)係屬(A)設權登記(B)宣示登記(C)對抗登記(D)推定登記
10. 甲將其地出售予乙，雙方至登記機關辦畢土地所有權移轉登記，該登記之種類(效力)係屬(A)設權登記(B)宣示登記(C)對抗登記(D)處分登記
11. 依土地法第 78 條規定，下列何種登記免納登記費？(A)更名登記(B)土地買賣登記(C)土地設定抵押權登記(D)土地權利信託登記
12. 土地登記規則係依據下列何部法律授權訂定者？(A)土地法(B)平均地權條例(C)土地徵收條例(D)土地法施行法
13. 下列有關土地法第 68 條登記錯誤等損害賠償有關構成要件等敘述，何者錯誤？(A)須損害發生與登記錯誤等原因具有因果關係(B)司法實務見解對登記錯誤遺漏或虛偽原因之認定係採列舉主義(C)須有損害發生(D)須損害之發生不可歸責於受害人
14. 下列有關土地法第 69 條更正登記所涉構成要件等敘述，何者有誤？(A)須不妨害原登記之同一性(B)須由登記人員或利害關係人提出申請(C)須因登記錯誤等原因所致者(D)登記機關均須報請上級主管機關核准後，始得為更正登記
15. 依據土地登記規則第 136 條規定，下列何者不屬限制登記？(A)預告登記(B)查封登記(C)土地權利信託登記(D)假處分登記
16. 甲向某登記機關申請土地複丈，其所繳納複丈費用之性質屬(A)使用規費(B)罰鍰(C)行政規費(D)稅捐
17. 甲(借名人)與乙(出名人)就某特定土地成立借名登記關係，嗣後，乙未經甲之同意將系爭土地所有權移轉登記予第三人丙，則乙處分行為之效力，依據最高法院 106 年度會議之決議見解應為(A)有權處分(B)無權處分(C)原則無權處分，例外有權處分(D)原則有權處分，例外無權處分
18. 依土地登記規則第 85 條規定，當於辦畢土地總登記後，因分割、合併及增減等之變更，應辦理(A)標示變更登記(B)所有權變更登記(C)他項權利變更登記(D)更名登記
19. 當土地登記發生損害賠償，受害人向地政機關請求賠償而被拒絕時，其應向何機關起

訴？(A)行政法院(B)內政部(C)司法機關(D)訴願機關

20.依土地登記規則第 19 條規定，登記機關之收件簿、登記申請書及其附件，除所有權第一次登記案件應永久保存外，應自登記完畢之日起保存幾年？(A)15 年(B)20 年(C)25 年(D)30 年

21.甲有一筆農地於今(107)年 3 月間被核准徵收，依土地徵收條例第 30 條規定，其地價補償標準應按照徵收當期下列何種地價為之？(A)市場價格(B)公告地價(C)公告土地現值(D)申報地價

22.依平地權條例第 14 條規定，地方政府於規定地價後，原則上每幾年應重新規定地價一次？(A)2 年(B)3 年(C)4 年(D)5 年

23.甲於 A 市都市計畫範圍內商業區有一筆建築用地，則其每年應繳納下列何種稅捐？(A)土地增值稅(B)地價稅(C)田賦(D)契稅

24.依地價調查估計規則第 3 條規定，地方政府辦理地價調查估計之程序包括諸多事項，其中包含：①估計實例土地正常單價；②蒐集、製作或修正有關基本圖籍及資料；③調查買賣或收益實例、製作地價區段草圖及調查有關影響區段地價之因素；④劃分或修正地價區段，並繪製地價區段圖；以及⑤估計區段地價。下列有關辦理程序之次序敘述，何者正確？(A)②③①④⑤(B)①⑤②③④(C)⑤③①②④(D)③①②④⑤

25.依平均地權條例第 47 條規定，下列有關土地買賣實價登錄之敘述，何者錯誤？(A)權利人應於買賣案件辦竣所有權移轉登記之日起 30 日內，向主管機關申報登錄土地成交案件之實際資訊(B)義務人應於買賣案件辦竣所有權移轉登記之日起 30 日內，向主管機關申報登錄土地成交案件之實際資訊(C)土地買賣案件委託地政士申請登記者，應由地政士申報登錄(D)有關受理土地買賣申報登錄成交案件之實際資訊，其主管機關得委任所屬機關代為辦理

26.依土地徵收條例第 31 條規定，建築改良物被核准徵收後，其補償費應按徵收當時該建築改良物之下列何種價格估定？(A)重建價格(B)重置價格(C)市場價格(D)交易價格

27.依土地徵收補償市價查估辦法第 4 條規定，土地徵收補償市價查估辦理程序包括諸多事項，其中包含：①蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料；②劃分或修正地價區段，並繪製地價區段圖；③選取比準地及查估比準地地價；④估計實例土地正常單價；以及⑤調查買賣或收益實例、繪製有關圖籍及調查有關影響地價之因素。下列有關其辦理程序之次序敘述，何者正確？(A)②③①④⑤(B)①⑤②④③(C)⑤③①②④(D)③①②④⑤

28.下列何種組織之組織規程係依據平均地權條例第 4 條及土地法第 155 條第 1 項之規定所授權訂定者？(A)不動產評價委員會(B)地價及標準地價評議委員會(C)不動產估價委員會(D)房屋估價委員會

29.依土地徵收條例之規定，下列有關區段徵收抵價地之敘述何者錯誤？(A)係指當被徵收土地所有權人不願領取現金補償時，申請以建地抵付之土地(B)其係採當事人申請主義(C)被徵收土地所有權人須就其全部土地所應領之補償地價申領抵價地(D)區段徵收抵價地與市地重劃抵費地之性質不同

30.依都市更新權利變換實施辦法之規定，下列有關都市更新權利變換變換計畫之不動產權利價值敘述，何者錯誤？(A)係指於評價基準日所估定之價值(B)權利價值之估定係由實施者委託三家以上專業估價者查估後再為評定(C)評價基準日係由權利變換關係人決定(D)評價基準日係由實施者決定

31.依土地徵收條例第 22 條規定，權利關係人倘若對於徵收補償價額有異議時，應於徵收公告期間屆滿之次日起多久內以書面向主管機關提出異議？(A)30 日(B)35 日(C)40 日(D)45 日

32.承上一題，土地徵收補償價額已依法發給完竣，嗣後倘若經發現原補償價額認定錯誤時，其應補償價額之差額，應於其結果確定之日起多久內予以發給？(A)3 個月(B)4 個月

(C)5 個月(D)6 個月

33.依平均地權條例第 17 條規定，下列有關地價稅之稅基及其延(分)期繳納之敘述，何者錯誤？(A)已規定地價之土地，應按其申報地價依法徵收地價稅(B)應納地價稅額倘因公告地價調整致使納稅義務人繳納困難時，其得申請延(分)期繳納(C)地方主管機關得按社會經濟情況及實際需要，訂定地價稅延(分)期繳納辦法(D)地價稅納稅義務人申請延期繳納獲准者，其繳納期間不得超過 1 年

34.我國地方主管機關辦理規定地價所依據之現行法律為(A)土地稅法(B)平均地權條例(C)土地法(D)不動產估價師法

35.按地價調查估計規則第 18 條規定，地方主管機關於辦理地價查估時，將地價相近、地段相連、情況相同或相近之土地劃為同一範圍內，此一範圍稱為(A)地價區段(B)地價等級(C)路線價區段(D)比準地區段

36.按國土計畫法規定，下列何者不屬其所定之功能分區？(A)城鄉發展地區(B)國土保育地區(C)文化古蹟地區(D)農業發展地區

37.我國現行區域計畫法及其法規對土地使用分區劃定及其使用地編定訂有規定，有關使用分區與使用地之數量敘述，下列何者正確？(A)11 種分區與 18 種用地(B)11 種分區與 19 種用地(C)10 種分區與 19 種用地(D)10 種分區與 18 種用地

38.甲將其基地設定地上權予乙，乙將其權利讓與丙，丙於其上建屋，當甲出售其基地予丁時，乙、丙、丁三人均欲購買系爭基地，依據土地法第 104 條規定，誰之先買權優先？(A)乙(B)丙(C)丁(D)以上皆非

39.承上一題，當丙出售其房屋予丁時，甲、乙、丁三人均欲購買系爭房屋，則誰之先買權優先？(A)甲(B)乙(C)丁(D)以上皆非

40.下列有關耕地三七五租約之敘述，何者錯誤？(A)其內容側重於保護耕地承租人之權利(B)租期不得少於 5 年(C)耕地租約應一律以書面為之(D)當出租人出典耕地時，承租人享有優先承典權

41.下列何部法律為主管機關實施市地重劃所應優先適用者？(A)土地法(B)平均地權條例(C)區域計畫法(D)都市計畫法

42.下列有關國土計畫法之敘述，何者錯誤？(A)全國國土計畫為法定計畫(B)縣(市)國土計畫為法定計畫(C)都市計畫法於未來將不再適用(D)區域計畫法於未來將不再適用

43.依據區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項規定，下列何者不屬非都市土地申請開發許可所應符合之條件？(A)對於國土利用係屬適當而合理者(B)對於環境保護為妥適規劃者(C)取得開發地區土地及建築物權利證明文件者(D)土地面積須達 30 公頃者

44.依據區域計畫法施行細則之規定，供鄉村區內建築使用之土地，稱為(A)甲種建築用地(B)乙種建築用地(C)丙種建築用地(D)丁種建築用地

45.依據區域計畫法施行細則之規定，為保護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，經有關機關劃定之土地，稱為(A)風景區(B)國家公園區(C)河川區(D)森林區

46.下列何者不屬非都市土地所劃定之使用分區？(A)住宅區(B)鄉村區(C)特定專用區(D)工業區

47.依據國土計畫法第 38 條第 1 項規定，從事未符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用者，由該管直轄市、縣(市)主管關處行為人新臺幣多少元之罰鍰？(A)一百萬元以上五百萬元以下(B)五十萬元以上五百萬元以下(C)一百萬元以上一千萬元以下(D)一百萬元以上七百萬元以下

48.依據市地重劃實施辦法第 26 條規定，面臨寬度 20 公尺以上之道路者，其兩側臨街地各負擔多少公尺之臨街地特別負擔？(A)3 公尺(B)4 公尺(C)5 公尺(D)6 公尺

49.按都市計畫法第 48 條規定，依該法所指定公共設施用地而供公用事業設施使用者，須由各該事業機構依法取得，其餘則應由該管地方政府依法取得之，下列何者不屬其取得

方式？(A)徵收(B)區段徵收(C)市地重劃(D)協議合建

50.依農地重劃條例第 37 條第 3 項規定，重劃區內農田水利會管理之水路用地，應登記為下列何者所有？(A)縣(市)(B)直轄市(C)農田水利會(D)鄉(鎮)