

經濟部辦理台電公司及中油公司 95 年度新進職員甄試試題

地政類 專業科目一：土地法規與土地登記

注 意	<p>1. 本試題共 4 頁(A3 紙 1 張)</p> <p>2. 本試題包括選擇題及申論題，選擇題佔 60%，申論題佔 40%，共 100 分，須用藍、黑色鋼筆或原子筆在答案卷標示題號作答，於本試題或其他紙張作答者不予計分。</p> <p>3. 本試題採雙面印刷，請注意正、背面試題。</p> <p>4. 考試結束前離場者，試題須隨答案卷繳回，俟該節考試結束後，始得索取。</p> <p>5. 考試時間：80 分鐘。</p>
--------------------	--

一、選擇題：60%共 40 題，每題 1.5 分，共 60 分。【請就各題選項中，選出最適當者為答案，答錯者，該題不予計分，亦不扣分】

1. 重新實施地籍測量時，有關界址之認定，其先後依據為何？
 ①土地所有權人自行設立界標，並到場指界②現使用人之指界③參照舊地籍圖④鄰地界址⑤地方習慣
 (A) ①②③④⑤ (B) ①④②③⑤ (C) ②③①④⑤
 (D) ③①②④⑤ (E) ①③②④⑤
2. 下列何種物權是土地法所創設？
 (A) 地役權 (B) 永佃權 (C) 耕作權
 (D) 發展權 (E) 墾地權
3. 平均地權條例規定，寺廟、體育場所用地之地價稅率為何？
 (A) 免稅 (B) 千分之二 (C) 千分之六
 (D) 千分之十 (E) 千分之十五
4. 張三於台中市擁有一筆面積一公畝之都市計畫公園保留地，目前政府尚未徵收，仍由張三作為自用住宅使用，依平均地權條例規定，該地地價稅稅率為何？
 (A) 免稅 (B) 千分之二 (C) 千分之六
 (D) 千分之十 (E) 千分之十五
5. 假設 A 地為經濟部管理之國有土地，其土地登記簿登記之所有權人欄應為：
 (A) 經濟部 (B) 經濟部總務司 (C) 國有土地
 (D) 中華民國 (E) 中華民國全體國民
6. 土地登記規則規定，土地登記簿用紙之內容應分為三部，依次排列註明頁次，其首部為何？
 (A) 所有權部 (B) 標示部 (C) 地價部
 (D) 他項權利部 (E) 地籍部
7. 預告登記對下列何種新登記無排除之效力？
 (A) 繼承 (B) 買賣 (C) 贈與 (D) 徵收 (E) 分割
8. 依土地法規定，下列何種土地不得移轉、設定負擔或租賃於外國人？
 (A) 農地 (B) 牧地 (C) 林地 (D) 交通用地 (E) 宅地
9. 下列何者屬土地所有權之原始取得？
 (A) 繼承 (B) 買賣 (C) 交換 (D) 徵收 (E) 強制執行
10. 依土地法規定，下列敘述何者正確？
 (A) 附著於土地之礦為土地所有權人所有
 (B) 不在地主之土地視為無主土地

- (C) 公有土地之出租一律需經該管區內民意機關之同意
(D) 公有土地包括省有土地
(E) 地籍整理之程序為地籍測量及土地登記
11. 下列非都市土地中之何種用地，主要係供工廠及有關工業設施建築使用？
(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
(E) 特種建築用地
12. 非都市土地之特定目的事業用地，其建蔽率與容積率不得超過下列何項標準？
(A) 建蔽率 60%，容積率 180% (B) 建蔽率 60%，容積率 160%
(C) 建蔽率 40%，容積率 180% (D) 建蔽率 60%，容積率 120%
(E) 建蔽率 70%，容積率 240%
13. 依非都市土地使用管制規則規定，辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具什麼計畫？
(A) 開發許可 (B) 環境影響評估 (C) 建築許可
(D) 變更使用 (E) 興辦事業
14. 依都市計畫法規定，都市計畫經發布實施後，多少年內至少應通盤檢討一次？
(A) 一年或三年 (B) 三年或五年 (C) 五年或十年
(D) 十年或十五年 (E) 十五年或二十年
15. 下列何者非屬都市計畫法規定之公共設施用地？
(A) 廣場用地 (B) 河川區 (C) 變電所用地 (D) 綠地 (E) 郵政用地
16. 直轄市或縣（市）政府對於轄區內土地，應編製土地現值表，並予公告，其公告時機為：
(A) 每年一月一日 (B) 每年七月一日 (C) 每三年一月一日
(D) 每三年七月一日 (E) 每年一月一日及七月一日各一次
17. 台灣電力公司申請徵收土地，徵收計畫書及其相關清冊圖說，應由何人擬具？
(A) 經濟部 (B) 經濟部能源局 (C) 台灣電力公司
(D) 徵收土地所在地之直轄市或縣（市）政府 (E) 內政部
18. 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，但興辦那種事業因公共安全急需使用土地，得不受拘束？
(A) 教育事業 (B) 學術事業 (C) 社會福利事業
(D) 國營事業 (E) 水利事業
19. 下列何種情形不適用免徵土地增值稅之規定？
(A) 繼承移轉土地 (B) 政府受贈私有土地 (C) 土地被徵收
(D) 政府出售公有土地 (E) 經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時
20. 區段徵收土地經規劃整理後，將可供建築之土地辦理標租或設定地上權時，其期限不得逾多少年？(A) 十年 (B) 二十年 (C) 五十年 (D) 九十九年 (E) 没有限制
21. 土地法第一〇四條對基地出賣時之優先購買權之相關規定，以下敘述何者為非？
(A) 地上權人有優先購買權 (B) 承租人有優先購買權 (C) 典權人有優先購買權
(D) 優先購買權人於接到出賣通知後十五日內不表示者，其優先購買權視為放棄
(E) 該優先購買權具有物權效力
22. 土地法第四十三條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力。」所稱「絕對效力」係指下列何種效力？
(A) 公示力 (B) 推定力 (C) 公信力 (D) 公權力 (E) 宣示力

23. 地政機關因土地登記依法公告期間，對於異議而生之土地權利爭執事件，應如何處理？
 (A) 調解 (B) 移送司法機關處理 (C) 調處
 (D) 和解 (E) 仲裁
24. 土地權利人於徵收公告期間有異議者，應以書面向誰提出？
 (A) 需用土地人 (B) 直轄市或縣(市)地政機關
 (C) 徵收核准機關 (D) 需用土地人之上級機關
 (E) 行政法院
25. 台灣電力公司欲取得私有土地興建發電廠，因未能與土地所有權人達成協議價購或以其他方式取得，而必須申請徵收時，其申請徵收程序應先送由何機關核轉內政部核定？
 (A) 經濟部 (B) 土地所在地之直轄市或縣(市)政府
 (C) 行政院公共工程委員會 (D) 行政院經濟建設委員會
 (E) 環保署
26. 某甲持有一筆都市計畫商業區土地至今(九十五)年已長達三十五年，某甲計畫今年內出售，預計土地漲價總數額超過前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之二百以上，試問該地如適用長期持有之土地增值稅減徵規定，則其三級累進稅率分別為：
 (A) 20%、30%、40% (B) 20%、27%、34% (C) 20%、25%、30%
 (D) 20%、26%、32% (E) 17%、27%、37%
27. 依農業發展條例規定，農民經核准在自有農地上興建農舍，除繼承或法院拍賣而移轉者外，應滿幾年始得移轉？
 (A) 二年 (B) 三年 (C) 五年 (D) 六年 (E) 十年
28. 依農業發展條例規定，私人承受耕地面積，其合計面積不得超過多少？
 (A) 五公頃 (B) 十公頃 (C) 十五公頃 (D) 二十公頃 (E) 沒有限制
29. 依農業發展條例規定，下列之敘述何者是錯誤的？
 (A) 台灣電力公司可以承受耕地
 (B) 台灣電力公司可以承受耕地以外之農業用地
 (C) 經取得許可之農業企業機構得承受耕地
 (D) 每宗耕地分割後每人所有面積未達〇.二五公頃者，不得分割
 (E) 都市計畫保護區、農業區之田、旱地目土地不是耕地
30. 辦理下列之土地登記，何者毋須經公告程序？
 (A) 時效取得地上權登記 (B) 書狀補給登記 (C) 建物所有權第一次登記
 (D) 限制登記 (E) 土地總登記
31. 下列何者不是獎勵自辦市地重劃之獎勵事項？
 (A) 免徵或減徵地價稅 (B) 免收或減收換發權利書狀費
 (C) 無息貸款 (D) 優先興建相關之公共設施
 (E) 免收或減收地籍整理規費
32. 依區域計畫法規定，變更使用分區之開發計畫報經各該區域計畫擬定機關許可後，辦理分區或用地變更前，申請開發者應向所在地直轄市或縣(市)政府繳交：
 (A) 土地變更使用費 (B) 都市建設捐 (C) 開發影響費
 (D) 工程受益費 (E) 變更利得稅
33. 下列何者不是非都市土地所劃定之使用分區？
 (A) 工業區 (B) 風景區 (C) 河川區
 (D) 山坡地保育區 (E) 生態保護區

34. 依平均地權條例規定，舉辦重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，應如何處理？
- (A) 照價收買
(B) 以公告地價為其申報地價
(C) 以公告地價之百分之八十為其申報地價
(D) 以公告地價之百分之一百二十為其申報地價
(E) 催告限期補報，違者罰鍰處分
35. 土地為信託財產者，於信託關係存續中，以何人為地價稅納稅義務人？
- (A) 免納 (B) 監察人 (C) 受益人 (D) 委託人 (E) 受託人
36. 甲、乙、丙、丁、戊以區分所有型態分別持有一棟公寓之一、二、三、四、五樓，房屋基地所有權並各持分五分之一。茲戊擬將五樓併同基地持分出售，應得：
- (A) 甲、乙、丙、丁至少一人同意 (B) 甲、乙、丙、丁至少二人同意
(C) 甲、乙、丙、丁至少三人同意 (D) 不須甲、乙、丙、丁任何人之同意
(E) 須甲、乙、丙、丁全體同意
37. 以胎兒名義申請登記之土地權利，如胎兒將來為死產者，應由其他繼承人共同申請何項登記？
- (A) 塗銷登記 (B) 更名登記 (C) 消滅登記
(D) 更正登記 (E) 所有權變更登記
38. 土地權利變更登記，除繼承外，應於權利變更之日起一個月內為之。此一個月期間之性質為：
- (A) 除斥期間 (B) 不變期間 (C) 訓示期間
(D) 時效期間 (E) 強制期間
39. 被徵收土地所有權人對於其土地權利義務於何時終止？
- (A) 核准徵收之日 (B) 徵收公告之日 (C) 徵收公告期滿之日
(D) 應受補償費發給完竣時 (E) 辦妥囑託登記時
40. 下列有關土地申報移轉現值審核標準之敘述，何者正確？
- (A) 依法院判決移轉登記者，以判決確定日當期之公告土地現值為準
(B) 經法院拍賣之土地，拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準
(C) 政府協議購買之土地，一律以政府給付之地價為準
(D) 遺贈之土地，以遺贈契約簽訂當期之公告土地現值為準
(E) 申報人無論何時申報，均以訂約日當期之公告土地現值為準

二、申論題：40%共4題，每題10分，共40分。

1. 申辦公地撥用之程序為何？應辦理有償撥用之情形有那些？（請至少舉出三種情形）又台灣電力公司所有之土地或台灣電力公司需用公有土地時，可否辦理撥用？
2. 被徵收土地所有權人得行使收回權之原因為何？其請求權時效及申請與核准之程序為何？請依土地徵收條例規定說明之。
3. 辦理市地重劃時，重劃區內土地所有權人應共同負擔之公共設施項目與方式為何？負擔上限有何規定？
4. 土地法第六十九條所稱「登記錯誤或遺漏」之意義為何？土地權利經登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，應如何辦理更正？得依土地法第六十九條所定方式更正之前提（實質）要件為何？