

台灣自來水公司 106 年評價職位人員甄試試題

甄試類別【代碼】：營運士行政類—地政人員【K8005-K8006】

專業科目一：土地法規

*入場通知書編號：_____

注意：①作答前先檢查答案卡，測驗入場通知書編號、座位標籤號碼、甄試類別、需才地區等是否相符，如有不同應立即請監試人員處理。使用非本人答案卡作答者，不予計分。
②本試卷正反兩頁共 50 題【四選一單選選擇題 35 題，每題 2 分，複選題 15 題，每題 2 分】，限用 2B 鉛筆在「答案卡」上作答，請選出最適當答案，**第 36-50 題為複選題，每題至少有 2 個(含)以上正確選項，各選項獨立判定，全對得 2 分，答錯 1 個選項者得 1 分，答錯 2 個選項(含)以上或所有選項均未作答者得 0 分。**
③請勿於答案卡書寫應考人姓名、入場通知書編號或與答案無關之任何文字或符號。
④本項測驗僅得使用簡易型電子計算器(不具任何財務函數、工程函數、儲存程式、文數字編輯、內建程式、外接插卡、攝(錄)影音、資料傳輸、通訊或類似功能)，但不得發出聲響；若應考人於測驗時將不符規定之電子計算器放置於桌面或使用，經勸阻無效，仍執意使用者，該節扣 10 分；該電子計算器並由監試人員保管至該節測驗結束後歸還。
⑤**答案卡務必繳回，違反者該節成績以零分計算。**

壹、四選一單選選擇題 35 題（每題 2 分，答錯不倒扣；未作答者，不予計分）

- 【2】1.下列有關更正登記之敘述，何者錯誤？
①登記人員或利害關係人，於登記完畢後，發現登記錯誤或遺漏時，非以書面聲請該管上級機關查明核准後，不得更正
②登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由該登記人員逕行更正之
③更正登記應不得妨害原登記之同一性
④因面積、地號等客觀標示之漏誤，而得證明其屬同一土地者，應許其為更正登記
- 【4】2.公有土地應如何計徵地價稅？
①一律免徵
②得申請不課徵
③按千分之二稅率徵收
④公有非公用土地按千分之十稅率徵收
- 【4】3.甲將土地設定典權予乙，乙在其上建有房屋一棟，並將房屋出租予丙。請問下列敘述何者錯誤？
①該土地之地價稅納稅義務人為乙
②甲設定典權時須先預繳土地增值稅
③甲之土地出賣時，乙有優先購買權
④乙之房屋出賣時，丙有優先購買權
- 【1】4.依都市計畫法指定之公共設施保留地供公用事業設施之用者，應如何取得該土地？
①由各該事業機構依法予以徵收或購買
②由各該事業機構依法辦理市地重劃
③由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依法予以徵收或區段徵收
④由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依法辦理市地重劃
- 【4】5.區段徵收範圍內土地，經規劃整理後之處理方式，下列何者錯誤？
①國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地得以讓售
②抵價地發交被徵收土地所有權人領回
③區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以作價或領回土地方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配
④抵費地、道路、溝渠、公園、綠地等用地，無償登記為當地直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有
- 【3】6.下列有關社會住宅之敘述，何者錯誤？
①係指由政府興辦或獎勵民間興辦，專供出租之用之住宅及其必要附屬設施
②社會住宅承租者，應以無自有住宅或一定所得、一定財產標準以下之家庭或個人為限
③社會住宅應以直轄市、縣（市）轄區為計算範圍，提供至少百分之十以上比率出租予經濟或社會弱勢者
④主管機關興辦社會住宅，需用公有非公用土地或建築物者，得辦理撥用
- 【3】7.依平均地權條例規定，下列何者非施行漲價歸公收入之用途？
①育幼、養老、救災、濟貧、衛生、扶助殘障等公共福利事業
②徵收公共設施保留地、興辦公共設施
③推展住宅政策及長期照顧服務支出
④促進農業發展、農村建設

- 【4】8.依國土計畫法規定，新訂或擴大都市計畫案件，應以位屬何種地區者為限？
①國土保育地區
②海洋資源地區
③農業發展地區
④城鄉發展地區
- 【2】9.需用土地人未於法定期限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，其法律效力如何？
①該徵收案從此失其效力
②該部分土地或土地改良物之徵收從此失其效力
③由需用土地人辦理撤銷徵收
④由土地所有權人申請廢止徵收
- 【3】10.區段徵收土地時，抵價地總面積之規定為何？
①以徵收總面積百分之四十為原則，但不得少於百分之三十
②以徵收總面積百分之四十五為原則，但不得少於百分之四十
③以徵收總面積百分之五十為原則，但不得少於百分之四十
④以徵收總面積百分之六十為原則，但不得少於百分之五十
- 【2】11.下列何者非都市更新之處理方式？
①重建
②合建
③整建
④維護
- 【1】12.附著於土地之礦，不因土地所有權之取得而成為私有。前項所稱之礦，以何法律所規定之種類者為限？
①礦業法
②國有財產法
③土地法
④民法
- 【4】13.下列何種登記，應繳納登記費？
①更正登記
②更名登記
③限制登記
④信託登記
- 【2】14.下列何者非土地法所規定之登記規費？
①書狀費
②審查費
③工本費
④閱覽費
- 【1】15.土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地者，處應納登記費幾倍以下之罰鍰？
① 20 倍
② 15 倍
③ 10 倍
④ 5 倍
- 【2】16.徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於多久期間內發給之？
①公告期滿後三十日內
②公告期滿後十五日內
③公告之日起十五日內
④公告之日起三十日內
- 【3】17.被徵收區分地上權之土地，因需用土地人興辦事業致不能為相當之使用時，土地所有權人得於多久期間內，請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人不得拒絕？
①施工之日起三年內
②施工之日起五年內
③施工之日起至完工後一年內
④施工之日起至完工後三年內
- 【4】18.針對我國管轄之陸域及海域，為達成國土永續發展，所訂定引導國土資源保育及利用之空間發展計畫，稱為：
①全國區域計畫
②全國國土計畫
③國土綜合發展計畫
④國土計畫
- 【3】19.依土地法規定，租用建築房屋之基地，出租人得收回，下列敘述何者錯誤？
①承租人轉租基地於他人時
②契約年限屆滿時
③承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達二年以下時
④承租人以基地供違反法令之使用時
- 【1】20.依土地法規定，下列敘述何者錯誤？
①狩獵地得租賃於外國人
②水為天然資源，屬於國家所有
③溫泉地為國家所有
④不得私有之土地如已成為私有，政府得依法徵收之
- 【4】21.外國人為供自用、投資或公益之目的使用，不得取得下列何種用途之土地？
①教堂
②醫院
③墳場
④農舍
- 【2】22.依土地法規定，有關共有土地或建築改良物之處分，下列敘述何者錯誤？
①共有土地設定不動產役權得適用土地法第 34 條之 1 多數決
②共有人及其應有部分二分之一同意
③共有人及其應有部分合計過半數同意
④共有人應有部分面積合計逾三分之二同意
- 【2】23.依土地法規定，逾期未辦繼承登記，該管地政機關得依下列何方式處理？
①照價收買
②列冊管理
③一般徵收
④政府代管

【請接續背面】

【2】24.依土地法規定，聲請保全土地權利內容或次序變更之請求權得辦理下列何項登記？

- ①更正登記 ②預告登記 ③標示變更登記 ④信託登記

【3】25.依土地法規定，下列何種土地得移轉、設定負擔或租賃於外國人？

- ①林地 ②漁地 ③農地 ④鹽地

【2】26.直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為最多不得超過多少年之租賃？

- ① 5 年 ② 10 年 ③ 15 年 ④ 20 年

【1】27.依土地法規定，下列何項權利之共有土地或建築改良物之處分，不適用土地法第 34 條之 1 多數決之規定？

- ①設定最高限額抵押權 ②設定農育權 ③設定地上權 ④設定典權

【4】28.依土地法規定，土地權利關係人，在公告期間內，如有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，依下列何種方式處理？

- ①調解 ②仲裁 ③判決 ④調處

【3】29.土地權利變更登記之聲請，聲請逾期者，得處登記費罰鍰，其係繼承登記者，得自繼承開始之日起，最長期限多久內聲請登記？

- ① 1 個月內 ② 3 個月內 ③ 6 個月內 ④ 1 年內

【1】30.依土地法規定，聲請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值多少繳納登記費？

- ①千分之一 ②千分之二 ③千分之三 ④千分之五

【4】31.依土地法規定，下列何項登記免繳登記費？

- ①抵押權設定登記 ②共有物分割登記 ③判決移轉登記 ④限制登記

【3】32.依土地法規定，對於已辦妥預告登記者，得排除下列之何項新登記？

- ①強制執行 ②徵收 ③贈與登記 ④法院判決

【3】33.依土地法規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息最多多少為限？

- ①百分之五 ②百分之八 ③百分之十 ④百分之二十

【1】34.依土地法規定，租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約訂立後多久期限內，聲請該管直轄市或縣（市）地政機關為地上權登記？

- ①二個月內 ②三個月內 ③四個月內 ④六個月內

【2】35.依土地法規定，基地出賣時，下列何者無優先購買權？

- ①地上權人 ②抵押權人 ③典權人 ④租地建屋之承租人

貳、複選題 15 題（每題 2 分）

【1,2】36.甲乙丙丁戊共有 A 土地，應有部分各五分之一，依現行法令規定，下列敘述何者正確？

- ①即使丁戊不同意，甲乙丙三人仍能將 A 土地全部出售予王先生
②即使丁戊不同意，甲乙丙三人仍能將 A 土地全部設定地上權予王先生
③即使丁戊不同意，甲乙丙三人仍能將 A 土地全部設定抵押權予王先生
④即使丁戊不同意，甲乙丙三人仍能將 A 土地全部信託予王先生

【2,4】37.下列何種情形依法免徵土地增值稅？

- ①配偶相互贈與之土地 ②政府出售或依法贈與之公有土地
③作農業使用之農業用地，移轉與自然人時 ④區段徵收之土地，以抵價地補償其地價者

【1,2】38.下列有關申報地價之規定，何者正確？

- ①公有土地以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報
②分別共有土地，由所有權人按應有部分單獨申報地價
③公同共有土地，由全體共有人共同申報地價
④法人所有之土地，以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報

【1,3,4】39.依土地法規定，出租人非因何種原因不得收回房屋？

- ①出租人收回自住或重新建築時
②承租人積欠租金額，達二個月以上時
③承租人違反租賃契約時
④承租人損壞出租人之房屋或附著財物，而不為相當之賠償時

【1,2,4】40.依土地法規定，下列有關土地登記損害賠償之敘述，何者正確？

- ①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
②損害賠償，不得超過受損害時之價值
③地政機關所收登記費，應提存百分之五作為登記儲金，專備損害賠償之用
④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

【2,3,4】41.徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。但有下列何種情形，不在此限？

- ①土地改良物所有權人要求取回，並自公告之日起十五日內自行遷移
②墳墓及其他紀念物必須遷移
③建築改良物依法令規定不得建造
④農作改良物之種類或數量與正常種植情形不相當者，其不相當部分

【1,2】42.已公告徵收之土地，需用土地人有下列何種情形時，應辦理撤銷徵收？

- ①因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
②公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發。但以聯合開發方式開發之土地，土地所有權人不願參與聯合開發者，不在此限
③已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要
④依徵收計畫開始使用前，興辦之事業改變、興辦事業計畫經註銷、開發方式改變或取得方式改變

【2,3】43.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。其獎勵事項為何？

- ①給予免息之重劃貸款 ②免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用
③優先興建重劃區及其相關地區之公共設施 ④免徵地價稅與土地增值稅

【2,3】44.土地為信託財產者，下列何者信託關係人間移轉所有權，不課徵土地增值稅？

- ①土地為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時
②因信託行為成立，委託人與受託人間
③信託關係存續中受託人變更時原受託人與新受託人間
④受託人就受託土地，於信託關係存續中，有償移轉所有權時

【1,2,4】45.依平均地權條例規定，政府因下列何種原因取得之土地，得隨時公開出售，不必經管區內民意機關同意，也不必經行政院核准？

- ①照價收買 ②區段徵收 ③公有土地撥用 ④土地重劃

【2,3,4】46.土地所有權人出售其自用住宅用地之特別稅率，再出售其自用住宅用地不受一次之限制，下列敘述何者正確？

- ①出售都市土地面積超過一點五公畝部分或非都市土地面積超出三點五公畝部分
②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
③出售前持有該土地六年以上
④出售前五年內，無供營業使用或出租

【1,2,3】47.直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價之程序，下列敘述何者正確？

- ①分區調查最近一年之土地買賣價格或收益價格
②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
③計算宗地單位地價
④規定地價後，每三年重新規定地價一次。但必要時得延長之

【2,3,4】48.地價稅採累進稅率，以各該直轄市或縣（市）土地七公畝之平均地價，為累進起點地價。但不包括下列何項土地在內？

- ①住宅用地 ②工業用地 ③礦業用地 ④免稅土地

【1,2】49.土地所有權人之地價總額超過累進起點地價者，依下列何項之規定累進課稅？

- ①超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分，課徵千分之十五
②超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分，課徵千分之二十五
③超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分，課徵千分之二十五
④超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分，課徵千分之三十五

【1,3,4】50.依法規定，下列何者地價稅得予適當之減免；減免標準與程序，由行政院定之？

- ①騎樓走廊 ②商業用地 ③交通用地 ④公私墓