

## 102 年農田水利會新進職員聯合統一考試試題

甄試類別【代碼】：一般行政人員—地政組【D8601-D8609】

專業科目二：土地行政與土地法

\*請填寫入場通知書編號：\_\_\_\_\_

注意：①作答前須檢查答案卡(卷)、入場通知書編號、桌角號碼、應試類組是否相符，如有不同應立即請監試人員處理，否則不予計分。

②本試卷為一張雙面，測驗題型分為【單選選擇題 40 題，每題 1.5 分，合計 60 分】與【非選擇題 2 題，每題 20 分，合計 40 分】。

③四選一單選選擇題限以 2B 鉛筆於答案卡上作答，請選出最適當答案，答錯不倒扣；未作答者，不予計分。

④非選擇題限用藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，請從答案卷內第一頁開始書寫，違反者該科酌予扣分，不必抄題但須標示題號。

⑤本項測驗禁止使用電子計算機。

⑥答案卡(卷)務必繳回，未繳回者該科以零分計算。

### 壹、單選選擇題 40 題【每題 1.5 分，合計 60 分】

【4】1.依土地徵收條例規定，下列何者不屬原土地所有權人申請收回已徵收土地之要件？

- ①徵收補償費發給完竣屆滿三年，未依徵收計畫開始使用者
- ②未依核准徵收原定興辦事業使用者
- ③依原徵收計畫開始使用後未滿五年，不繼續依原徵收計畫使用者
- ④原土地所有權人應於該管直轄市或縣（市）主管機關通知後，三個月內繳還原受領之補償地價及地價加成補償

【3】2.有關土地徵收條例中「協議價購」之敘述，下列何者錯誤？

- ①需用土地人申請徵收土地，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得
- ②所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議，且無法以其他方式取得者，始得申請徵收
- ③依法律規定有優先購買權者，有優先購買權之適用
- ④協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議

【1】3.有關土地徵收條例規定「徵收補償」之敘述，下列何者不屬之？

- ①徵收公告兩年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，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
- ②建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之
- ③農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之
- ④土地或土地改良物原供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，應給予補償

【2】4.下列何種情形，直轄市、縣（市）主管機關得「優先劃定」為更新地區？

- ①因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞
- ②具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護
- ③為避免重大災害之發生
- ④為配合中央或地方之重大建設

【2】5.下列何者不屬「排除每宗耕地分割後每人所有面積未達○．二五公頃者，不得分割之限制」？

- ①因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者
- ②農地重劃地區，變更為農水路使用者
- ③同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者
- ④部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分

【4】6.有關農業發展條例規範，農業學校畢業青年，購買耕地直接從事農業生產所需之資金，可由主管機關協助辦理幾年貸款？

- ①五年
- ②十年
- ③十五年
- ④二十年

【2】7.按農業發展條例規定，農業用地經依法律變更為非農業用地，於特殊情況下得向主管稽徵機關申請不課徵土地增值稅，下列何者屬於經都市計畫主管機關認定符合之情形？

- ①依法應完成之細部計畫已經完成，未能准許依變更後計畫用途使用者
- ②依法應完成之細部計畫尚未完成，未能准許依變更後計畫用途使用者
- ③未發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地重劃或區段徵收，於公告實施市地重劃或區段徵收計畫前，未依變更後之計畫用途申請建築使用者
- ④已發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地重劃或區段徵收，於公告實施市地重劃或區段徵收計畫後，未依變更後之計畫用途申請建築使用者

【3】8.有關地價稅之稅率，下列何者正確？

- ①自用住宅用地之地價稅按千分之六計之
- ②未作任何使用之都市計畫公共設施保留地，免徵地價稅
- ③未按目的事業主管機關核定規劃使用之私立公園、動物園、體育場所用地按千分之十計之
- ④公有土地供公共使用者，按基本稅率徵收地價稅

【4】9.下列何者不屬於土地法所稱之公有土地？

- ①直轄市有土地
- ②縣（市）有土地
- ③鄉（鎮、市）有土地
- ④區（鄰、里）有土地

【1】10.依土地法有關處分共有土地或建築改良物之規定，下列敘述何者正確？

- ①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
- ②應以共有人過半數或其應有部分合計過半數之同意行之；但其應有部分合計為三分之二者，其人數不予計算
- ③應以共有人過半數或其應有部分合計過半數之同意行之；但其應有部分合計逾四分之三者，其人數不予計算
- ④應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之；但其應有部分合計為四分之三者，其人數不予計算

【3】11.有關重新實施地籍測量時，土地所有權人逾期不設立界標或到場指界者，應依下列何種順序逕行施測？

- ①鄰地界址、參照舊地籍圖、現使用人之指界、地方習慣
- ②鄰地界址、地方習慣、現使用人之指界、參照舊地籍圖
- ③鄰地界址、現使用人之指界、參照舊地籍圖、地方習慣
- ④鄰地界址、地方習慣、參照舊地籍圖、現使用人之指界

【3】12.內政部於 99 年 4 月 28 日修正非都市土地使用管制規則，增訂「溫泉井」容許使用項目，故下列何種用地得依規定提出申請？

- ①水利用地
- ②養殖用地
- ③林業用地
- ④國土保安用地

【4】13.依平均地權條例規定，各級主管機關報經上級主管機關核准辦理市地重劃之情形，下列敘述何者錯誤？

- ①新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者
- ②舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通之需要或促進土地之合理使用實施更新者
- ③都市土地開發新社區者
- ④農村社區為加強公共設施、改善公共衛生之需要、或配合農業發展之規劃實施更新或開發新社區者

【1】14.有關耕地租約之終止與補償之規定，下列敘述何者正確？

- ①出租耕地經依法編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，得終止租約
- ②依規定終止租約，實際收回耕地屆滿二年後，不依照使用計畫建築使用者，直轄市或縣（市）政府得照價收買之
- ③耕地出租人依前條規定終止租約收回耕地時，應補償承租人為改良土地所支付之費用及已收穫之農作改良物
- ④耕地出租人依前條規定終止租約收回耕地時，該按公告土地現值之三分之一補償

【4】15.為促進土地利用，擴大辦理農地重劃，得獎勵土地所有權人自行辦理之；有關參加比例之規定，下列敘述何者正確？

- ①重劃區內私有土地所有權人三分之一以上，而其所有面積亦達私有土地面積三分之一以上者同意
- ②重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有面積亦達私有土地面積半數者同意
- ③重劃區內私有土地所有權人半數以上，或其所有土地面積亦達私有土地面積三分之二以上者同意
- ④重劃區內私有土地所有權人三分之二以上，而其所有面積亦達私有土地面積三分之二以上者之同意

【1】16.依農地重劃條例規定，因重劃致地上權、農育權或永佃權不能達其設定之目的者，原權利如何處理？

- ①視為消滅
- ②繼續存在
- ③設定新權利
- ④徵收

【2】17.依都市計畫規定，下列何者非屬「屠宰場、垃圾處理場、殯儀館、火葬場、公墓、污水處理廠、煤氣廠」之設置原則？

- ①不妨礙都市發展
- ②占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之十
- ③不妨礙鄰近居民之安全、安寧與衛生
- ④於邊緣適當地點設置

【3】18.依行政程序法規定，下列何者不是行政行為之處理原則？

- ①一般法律原則
- ②明確性原則
- ③差別待遇原則
- ④比例性原則

【3】19.農村社區土地重劃區內原有的使用土地，得因實施重劃予以變更或廢止，下列何者不屬之？

- ①道路
- ②溝渠
- ③曬場
- ④池塘

【4】20.依耕地三七五減租條例規定，耕地租約在租佃期限未屆滿前，下列何者並非終止之法定情形之一？

- ①承租人死亡而無繼承人時
- ②承租人放棄耕作權時
- ③地租積欠達兩年之總額時
- ④經依法信託或變更為非耕地使用時

【1】21.我國已實施不動產實價登錄制度，故權利人應於買賣案件辦竣所有權移轉登記多久內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件資訊？

- ①三十日
- ②四十日
- ③五十日
- ④六十日

【3】22.土地法第 14 條「一定限度」內之土地，其限度之標準，係由該管直轄市或縣（市）地政機關會同哪一個機關劃定之？

- ①農業主管機關
- ②都市計畫主管機關
- ③水利主管機關
- ④水土保持主管機關

【3】23.依地類地目對照表規定，「溜」地目為：

- ①第一類建築用地
- ②第二類直接生產用地
- ③第三類交通水利用地
- ④第四類其他用地

【4】24.區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，其餘可供建築土地，得予標租或設定地上權，其期限不得逾幾年？

- ①五十年
- ②七十年
- ③七十九年
- ④九十九年

【2】25.依土地法第 213 條規定，下列何者不得為保留徵收？

- ①新設都市地域
- ②農村社區土地重劃
- ③開闢交通路線
- ④興辦公用事業

【1】26.淡水河紅樹林等「自然保留區」之相關法令及劃設依據為何？

- ①文化資產保存法
- ②森林法
- ③水利法
- ④地下水管制辦法

【請接續背面】

【3】27.政府依法取得之土地，依平均地權條例第 7 條規定，下列何者非屬土地法第 25 條之除外規定？

- ①照價收買
- ②區段徵收
- ③都市更新
- ④土地重劃

【3】28.依平均地權條例得加徵二倍至五倍之空地稅規定，是以下列何者作為計徵倍數之基準？

- ①公告土地現值
- ②鄰近地區實價登錄平均值
- ③應納地價稅基本稅額
- ④市價

【1】29.農育權謂在他人土地為農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育之權，其期限除以造林、保育為目的或法令另有規定者外，不得逾幾年？

- ①二十年
- ②二十五年
- ③三十年
- ④三十五年

【4】30.依農業發展條例第 21 條規定，農業用地租賃未定期限者，雙方得隨時終止租約，但應於多久前通知對方？

- ①一個月
- ②二個月
- ③三個月
- ④六個月

【1】31.農業發展條例第 33 條前段規定「私法人不得承受耕地」，下列何者是同條例所定義之耕地？

- ①森林區之農牧用地
- ②特定農業區之水利用地
- ③一般農業區之養殖用地
- ④特定專用區之農牧用地

【3】32.農地重劃之重劃負擔，下列何者並非由政府與土地所有權人分擔？

- ①施工費及材料費
- ②補償費及區域性整地費
- ③區域性排水工程費
- ④界樁設置費

【1】33.為審議及研究都市計畫，下列何者不須設置都市計畫委員會辦理之？

- ①行政院
- ②內政部
- ③地方政府
- ④鄉、鎮、縣轄市公所

【2】34.依都市更新條例第 4 條規定，都市更新處理方式不包括何者？

- ①重建
- ②補償
- ③整建
- ④維護

【1】35.土地法第 11 條規定：「土地所有權以外設定他項權利之種類，依民法之規定。」下列何者不屬於民法上規定之物權種類？

- ①耕作權
- ②地上權
- ③不動產役權
- ④抵押權

【4】36.土地法第 34 條之 1 第 4 項規定：「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。」故共有人優先承購權之行使，下列要件何者錯誤？

- ①行使主體須為他共有人
- ②於買賣時方得適用
- ③須以同一價格主張優先承購
- ④須於接到出賣通知後十五日內表示

【4】37.申請核發農業用地作農業使用證明書之用途，不包括下列哪一種情形？

- ①申請興建自用農舍
- ②申請移轉不課徵土地增值稅
- ③申請農業用地及其地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦
- ④申請變更編定

【3】38.地籍圖重測調查時，相鄰土地所有權人因指界發生界址糾紛時，下列敘述何者錯誤？

- ①先由地籍調查人員在現場調解或通知關係人在地政事務所協調
- ②不能解決時，報由縣市政府地籍圖重測地區界址糾紛協調會協助調處
- ③土地所有權人接到調處結果通知不服時，應在接到通知書三十日內向司法機關提起確認經界之訴
- ④逾期不提起訴訟者，就依調處結果辦理重測

【2】39.依土地徵收條例規定，曾經農地重劃之土地於區段徵收時，該重劃地區部分之抵價地比例規定為何？

- ①不得少於百分之四十
- ②不得少於百分之四十五
- ③不得少於百分之五十
- ④不得少於百分之六十

【4】40.農地重劃後農地坵形規劃原則，下列敘述何者錯誤？

- ①坵塊方向應配合地形、日照、風向及土地分配設計
- ②坵塊以長方形為原則，通常長邊均以田埂為界，短邊則臨接農路及水路，使能直接臨路灌溉和排水
- ③坵塊標準面積：田：0.250 公頃，旱：0.500 公頃
- ④最小坵塊面積，以該重劃區規劃坵塊土地之短邊二十公尺計算之面積為準

## 貳、非選擇題 2 題【每題 20 分，合計 40 分】

題目一：

土地徵收是土地取得的最後手段，應儘量避免徵收耕地，並慎選徵收用地區位。請問，需用土地人對於土地徵收用地之勘選，應依循何種條件為之？請按土地徵收條例規定加以說明之。【20 分】

題目二：

地價稅及田賦是土地行政與法規很重要的一環，故請依現行土地稅法、土地稅減免規則及平均地權條例相關規定，依序回答下列問題：

（一）地價稅或田賦之納稅義務人為何？【4 分】

（二）地價稅的累進起點地價及稅率結構為何？【10 分】

（三）都市計畫公共設施保留地之適用地價稅特別稅率為何？【3 分】

（四）登記為農田水利會所有之土地，可適用減免地價稅或田賦之標準規定為何？【3 分】