

台灣糖業股份有限公司 110 年度新進工員甄試試題

甄試類別【代碼】：地政 1【R9204】、地政 2【R9205】、地政 3【R9206】

專業科目 B：土地法規概要

\*入場通知書編號：

注意：①作答前先檢查答案卡（卷），測驗入場通知書編號、座位標籤、應試科目是否相符，如有不同應立即請監試人員處理。使用非本人答案卡（卷）作答者，該節不予計分。  
 ②本試卷一張雙面，題型為【四選一單選選擇題 25 題，每題 2 分；複選題 15 題，每題 2 分；非選擇題 2 題，每題 10 分】，共 100 分。  
 ③第 1~25 題為單選題，請選出一個正確或最適當答案，答錯不倒扣；以複選作答或未作答者，該題不予計分。  
 ④第 26~40 題為複選題，每題有 4 個選項，其中至少有 2 個是正確答案，各題之選項獨立判定，所有選項均答對者，得該題全部分數；答錯 k 個選項者，得該題(4-2k)/4 之題分；所有選項均未作答或答錯 2 個選項以上者，該題以零分計算。  
 ⑤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。  
 ⑥非選擇題限以藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，並請依標題指示之題號於各題指定作答區內作答。  
 ⑦請勿於答案卡（卷）上書寫姓名、入場通知書編號或與答案無關之任何文字或符號。  
 ⑧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），且不得發出聲響。應考人如有下列情事扣該節成績 10 分，如再犯者該節不予計分。1.電子計算器發出聲響，經制止仍執意續犯者。2.將不符規定之電子計算器置於桌面或使用，經制止仍執意續犯者。  
 ⑨答案卡（卷）務必繳回，未繳回者該節以零分計算。

壹、單選題

- 【3】1.土地法之施行，除法律另有規定外，由下列何機關執行之？  
 ①公產機關                      ②財稅機關                      ③地政機關                      ④營建機關
- 【4】2.土地法所稱土地改良物，分為建築改良物及農作改良物二種。農作改良物不包含下列何者？  
 ①農作物                      ②其他植物                      ③水利土壤之改良                      ④工事
- 【1】3.依土地法規定，湖澤及可通運之水道及岸地，如因水流變遷而自然增加時，下列何者有優先依法取得其所有權或使用受益之權？  
 ①其接連地之所有權人  
 ②所有權人之債權人  
 ③當地里長  
 ④當地水利單位
- 【2】4.依土地法規定，林地、漁地、狩獵地、鹽地等土地不得移轉、設定負擔或租賃於外國人，但移轉不包括因繼承而取得土地。惟應於辦理繼承登記完畢之日起幾年內出售與本國人？  
 ①二                      ②三                      ③四                      ④五
- 【1】5.直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，超過幾年期間之租賃，依土地法規定，應先經該管區內民意機關同意，並經行政院核准才可以？  
 ① 10 年                      ② 15 年                      ③ 20 年                      ④ 25 年
- 【2】6.依土地法規定，共有土地或建築改良物，如應有部分合計逾多少者，可不計多數決之人數，即可就共有物處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權？  
 ①二分之一                      ②三分之二                      ③四分之三                      ④五分之四
- 【1】7.依土地法規定，下列何者不是地籍測量辦理的項目？  
 ①四角測量、四邊測量或精密導線測量                      ②圖根測量  
 ③戶地測量                      ④計算面積
- 【2】8.土地總登記，應由權利人按申報地價或土地他項權利價值，繳納多少百分比的登記費？  
 ①千分之一                      ②千分之二                      ③千分之三                      ④千分之四
- 【3】9.地政機關所收登記費，專備因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，所定賠償之用，應提存百分多少作為登記儲金？  
 ①百分之五                      ②百分之八                      ③百分之十                      ④百分之十五
- 【4】10.未辦繼承登記不動產經地政機關列冊管理十五年，逾期仍未聲請登記者，地政機關移請國有財產署公開標售前公告三十日，有優先購買權的人，不包含下列何者？  
 ①繼承人                      ②合法使用人                      ③其他共有人                      ④債權人
- 【2】11.承第 10 題，標售之土地或建築改良物未標脫，國有財產署減價再標售，經五次標售而未標出者，登記為國有登記完畢之日，請問於幾年內，原權利人得檢附證明文件按其法定應繼分就專戶提撥發給價金？  
 ①五年                      ②十年                      ③十五年                      ④二十年

- 【4】12.聲請保全關於土地權利移轉或使其消滅、土地權利內容或次序變更、附條件或期限之請求權之預告登記，應由請求權人檢附誰的同意書為之？  
 ①登記機關審查                      ②地政事務所主任  
 ③法院法官                      ④登記名義人
- 【4】13.土地法規城市地方房屋之租金，以現金為租賃之擔保者，擔保之金額，不得超過二個月房屋租金之總額。已交付之擔保金，超過限度者，請問法律效果為何？  
 ①租約無效  
 ②房東將有行政罰裁處  
 ③強制租金酌減  
 ④承租人得以超過之部份抵付房租
- 【1】14.土地法規定土地總登記，辦理次序項目依序排列為何？ A.調查地籍 B.公布登記區及登記期限 C.接收文件 D.審查并公告 E.登記發給書狀并造冊  
 ① ABCDE                      ② ACDBE                      ③ ABEDC                      ④ BACDE
- 【4】15.依土地法規定，土地不得為私有之情形，不包括下列何者？  
 ①名勝古蹟                      ②公共通道  
 ③海岸一定限度內之土地                      ④公共需用之能源用地
- 【1】16.外國人為供自用、投資或公益之目的使用，得取得各款用途之土地，下列何者非屬之？  
 ①國民小學                      ②墳場                      ③辦公場所                      ④教堂
- 【3】17.外國人依土地法規定取得土地，進行有助於國內重大建設之投資，應依核定期限及用途使用，其未依核定期限及用途使用者，由直轄市或縣（市）政府通知土地所有權人於通知送達後三年內出售，逾期未出售者，政府可有下列何種作為？  
 ①逕為徵收                      ②協議價購                      ③逕為標售                      ④逕為變更
- 【3】18.直轄市或縣（市）地政機關為處理土地法不動產之糾紛，應設不動產糾紛調處委員會，聘請專業人士為調處委員，而下列何者非屬之？  
 ①地政                      ②營建                      ③公共行政                      ④地方公正人士
- 【3】19.依土地法規定，有關土地登記之說明，下列何者正確？  
 ①土地之所有權與他項權利之登記  
 ②建築改良物之所有權與他項權利之登記  
 ③土地及建築改良物之所有權與他項權利之登記  
 ④土地、農作改良物及建築改良物之所有權與他項權利之登記
- 【2】20.土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為下列何種登記？  
 ①更正登記                      ②變更登記                      ③權屬登記                      ④逕為登記
- 【4】21.依土地法規定，何謂土地使用？  
 ①土地做最有效之利用  
 ②土地分四大類，依其用途使用  
 ③土地依法最適之利用  
 ④土地施以勞力資本為土地之利用
- 【4】22.依土地法規定，地籍整理之程序為下列何者？  
 ①地籍測量及資料整理                      ②圖根測量及地籍測量  
 ③總登記與第一次登記                      ④地籍測量及土地登記
- 【1】23.下列何者需繳交登記費？  
 ①變更登記                      ②更正登記  
 ③消滅登記                      ④塗銷登記
- 【3】24.依土地法規定，租用基地建築房屋，由出租人與承租人於契約訂立多久期限內，應聲請該管直轄市或縣（市）地政機關為地上權之登記？  
 ①一個月                      ②九十日                      ③二個月                      ④依合約期限
- 【4】25.直轄市或縣（市）地政機關於下列何種情形，經上級機關核准，得就管轄區內之土地，劃定重劃地區，施行土地重劃，將區內各宗土地重新規定其地界？  
 ①實施區域計畫者  
 ②土地面積畸零狹小，但適合於建築使用者  
 ③耕地分配適合於農事工作且利於排水灌溉者  
 ④應用機器耕作，興辦集體農場者

【請接續背面】

## 貳、複選題

【123】26.土地法規定不得私有的土地，包含下列何者？

- ①瀑布地
- ②天然形成之湖澤而為公共需用者，及其沿岸一定限度內之土地
- ③可通運之水道及其沿岸一定限度內之土地
- ④風景名勝地

【123】27.私有土地所有權之哪些行為，妨害基本國策者，中央地政機關得報請行政院制止之？

- ①移轉
- ②設定負擔
- ③租賃
- ④分管

【123】28.直轄市或縣（市）政府對於私有土地，得依下列何種情況，分別限制個人或團體所有土地面積之最高額？

- ①斟酌地方情形
- ②土地種類
- ③土地性質
- ④地方首長民調

【123】29.依法得分割之共有土地或建築改良物，如要解除共有關係，有下列何種途徑？

- ①自行協議分割
- ②申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處
- ③向司法機關訴請處理
- ④向中央指揮中心申請

【234】30.公有土地於下列何種情形，由該管直轄市或縣（市）地政機關逕為登記，其所有權人欄註明為國有？

- ①未辦繼承土地
- ②無保管機關
- ③無使用機關
- ④因地籍整理而發現

【134】31.依土地法規定，基地出賣時，下列何者有依同樣條件優先購買之權？

- ①地上權人
- ②前土地所有權人
- ③典權人
- ④承租人

【1234】32.土地法規定徵收土地時，其改良物應一併徵收。但有下列何種情形者，不在此限？

- ①法律另有規定者
- ②改良物所有權人要求取回，並自行遷移者
- ③建築改良物建造時，依法令規定不得建造者
- ④農作改良物之種類、數量顯與正常種植情形不相當者

【123】33.被徵收土地之所有權已經登記完畢者，徵收之對象以公告之日土地登記簿所記載者為準。但所有權或他項權利於公告前因下列哪些原因，可不受公告日土地登記簿記載為準，只要於公告期間內向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請將其權利備案即可？

- ①繼承
- ②強制執行
- ③法院之判決
- ④債務之追償

【134】34.直轄市或縣（市）地政機關辦理地價申報之程序，包含下列何者？

- ①查定標準地價
- ②審定標準地價
- ③業主申報
- ④編造地價冊

【24】35.依土地法規定，公有荒地之承墾人包含下列何者？

- ①自然人
- ②自耕農戶
- ③企業法人
- ④農業生產合作社

【1234】36.租用建築房屋之基地，非因下列何種情形之一，出租人不得收回？

- ①契約年限屆滿時
- ②承租人以基地供違反法令之使用時
- ③承租人轉租基地於他人時
- ④承租人違反租賃契約時

【12】37.土地及其改良物，除依土地法規定外，不得用任何名目征收或附加稅款，但因建築下列哪些工程時，所需費用得依法征收工程受益費？

- ①道路
- ②堤防
- ③公園
- ④學校

【1234】38.依土地法規定，有關空地與荒地之說明，下列敘述何者正確？

- ①私有空地，經限期強制使用，而逾期未使用者，應於依法使用前加征空地稅
- ②空地稅，不得少於應繳地價稅之三倍，不得超過應繳地價稅之十倍
- ③私有荒地，經限期強制使用，而逾期未使用者，應於依法使用前加征荒地稅
- ④荒地稅，不得少於應征之地價稅，不得超過應繳地價稅之三倍

【1234】39.下列何種使用之私有土地，得由財政部會同中央地政機關呈經行政院核准，免稅或減稅？

- ①森林用地
- ②公園及公共體育場用地
- ③公共墳場用地
- ④其他不以營利為目的之公益事業用地

【14】40.依土地法規定，依不定期限租用耕地之契約，僅得於有下列何種情形之一時終止之？

- ①承租人死亡而無繼承人時
- ②承租人放棄其農育權時
- ③承租人收回自耕時
- ④耕地依法變更其使用時

## 參、非選擇題二大題（每大題 10 分）

第一題：

依土地法第 100 條規定，出租人除非有六種情形之一，否則不得收回房屋。其中除了出租人收回自住或重新建築外，請說明其他還有哪五種情形？【10 分】

第二題：

依土地法規定，請回答下列問題：

（一）何種情況得進行保留征收？【6 分】

（二）可保留征收之期間及保留征收地價補償之計算為何？【4 分】