

台灣自來水公司 104 年評價職位人員甄試試題

甄試類別：營運士行政類【H2128-H2129】

專業科目（1）：土地法規

※請填寫入場通知書編號：\_\_\_\_\_

注意：①作答前須檢查答案卡、入場通知書編號、桌角號碼、應試類別是否相符，如有不同應立即請監試人員處理，否則不予計分。  
②本試卷一張雙面共 50 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，答錯不倒扣；未作答者，不予計分。  
③請勿於答案卡書寫應考人姓名、入場通知書號碼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、工程函數功能、儲存程式功能)，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，該科扣 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，違反者該科成績以零分計算。

【3】1.土地法對於土地或建築改良物逾期未辦理登記之處理方式，下列敘述何者正確？

- ①自繼承開始之日起一年未辦理繼承登記者，應即公告繼承人並列冊管理
- ②地政機關列冊管理期間為十五年，逾期仍未聲請登記者，移請財政局公開標售
- ③無人應買之土地於再行標售時，應酌減拍賣最低價額，酌減價額不得逾百分之二十
- ④標售所得價款於國庫設立專戶儲存，逾十五年無繼承人申請提領該價款者，歸屬國庫

【3】2.依非都市土地使用管制規則規定，非都市土地申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在一公頃以上者，應辦理土地使用分區變更為下列何者？

- ①住宅區
- ②風景區
- ③鄉村區
- ④特定專用區

【1】3.依非都市土地使用管制規則規定，山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及下列何種土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制？

- ①風景區
- ②鄉村區
- ③國家公園
- ④特定專用區

【3】4.依平均地權條例規定，農育權因市地重劃致不能達其設定目的者，該權利視為消滅。農育權人得向土地所有權人請求相當之補償，該請求權之行使，應於下列何種情況確定之次日起二個月內為之？

- ①重劃計畫書核定
- ②重劃施工完竣
- ③重劃分配結果
- ④重劃權利登記完成

【3】5.依土地登記規則規定，有關限制登記之敘述，下列何者錯誤？

- ①限制登記包括預告登記
- ②限制登記包括假處分、破產登記
- ③申請預告登記，得免提出登記名義人同意書
- ④限制登記名義人處分其土地權利所為之登記，稱為限制登記

【4】6.依土地徵收條例規定，有關一併徵收之敘述，下列何者錯誤？

- ①申請一併徵收之期限為公告徵收之日起一年內
- ②徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者，得申請一併徵收
- ③補償費發給完竣前，得以書面撤回一併徵收之申請
- ④申請一併徵收，得以口頭或書面向需地機關申請之

【1】7.依土地法第 29 條以土地債券照價收買私有土地，其土地債券之清付期限，最長不得逾多少年？

- ①五年
- ②十年
- ③十五年
- ④二十年

【2】8.依土地法規定，大宗荒地使用計畫其面積在多少畝以上者，得由中央地政機關及中央墾務機關會同直轄市或縣（市）政府定之？

- ①五萬
- ②十萬
- ③十五萬
- ④二十萬

【2】9.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少期間內，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
- ②二個月
- ③四個月
- ④六個月

【4】10.依平均地權條例規定，公有出租耕地依法為無償撥用時，其補償費用，由何機關負擔？

- ①原管理機關
- ②上級機關
- ③受託機關
- ④需地機關

【3】11.依平均地權條例第 19 條規定，超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之多少之地價稅？

- ①二十五
- ②三十五
- ③四十五
- ④五十五

【2】12.依平均地權條例規定，經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之多少？

- ①三十五
- ②四十
- ③四十五
- ④五十

【2】13.依平均地權條例規定，土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地者，處應納登記費多少倍以下之罰鍰？

- ①十倍
- ②二十倍
- ③三十倍
- ④五十倍

【2】14.依地籍測量實施規則規定，圖根測量採用之測量方法，以衛星定位測量及何種測量優先實施？

- ①交會測量
- ②導線測量
- ③自由測站法
- ④三邊測量

【3】15.交會法所用方向線之長，除為地勢所限得調整之外，依地籍測量實施規則規定，原則上應在多少公尺以上？

- ①一百
- ②二百
- ③三百
- ④五百

【4】16.土地所有權第一次登記案件，依土地登記規則規定，應保存多久？

- ①五年
- ②十年
- ③十五年
- ④永久保存

【3】17.依土地登記規則規定，胎兒為繼承人時，應由其母以胎兒名義申請登記，俟其出生辦理戶籍登記後，再行辦理下列何種登記？

- ①更正登記
- ②繼承登記
- ③更名登記
- ④塗銷登記

【1】18.直轄市或縣（市）主管機關依土地徵收條例規定應於發給補償費之期限屆滿次日起幾個月內存入專戶保管，並通知應受補償人？

- ①三個月
- ②六個月
- ③九個月
- ④十二個月

【4】19.未發布細部計畫地區，應限制其建築使用及變更地形，但主要計畫發布已逾多少年以上，而能確定建築線者，得依有關建築法令之規定，由主管建築機關指定建築線，核發建築執照？

- ①半年
- ②一年
- ③一年半
- ④二年

【1】20.違反區域計畫法第十五條有關非都市土地使用編定之管制使用而不依限變更土地使用或拆除建築物恢復土地原狀者，得處多久以下有期徒刑或拘役？

- ①六個月
- ②一年
- ③二年
- ④三年

【4】21.依都市更新條例規定，實施權利變換地區，直轄市、（縣）市主管機關得公告禁止土地及建築物之移轉，其禁止期限，最長不得超過多久？

- ①半年
- ②一年
- ③一年六個月
- ④二年

【2】22.依都市更新條例規定，有關更新地區內之土地及建築改良物減免稅捐，下列敘述何者錯誤？

- ①更新期間土地無法使用者，免徵地價稅
- ②依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次轉移時，減半徵收土地增值稅及契稅
- ③更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年
- ④實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅

【4】23.依新市鎮開發條例規定，新市鎮特定區之勘選原則及可行性規劃報告內容，由何機關定之？

- ①鄉鎮公所
- ②縣（市）政府
- ③直轄市政府
- ④中央主管機關

【4】24.有關土地法規定中不得私有之土地，下列何者錯誤？

- ①包含城鎮區域內水道湖澤及其沿岸一定限度內之土地
- ②瀑布地及公共需用之水源地
- ③土地已成為私有者，得依法徵收之
- ④名勝古蹟如日據時期原屬私有，臺灣光復後登記為公有，仍不得贈與移轉為私有

【4】25.下列何者非屬於土地法直接生產用地中所規定之項目？

- ①牧地
- ②狩獵地
- ③礦地
- ④雪山

【請接續背面】

【2】26.依土地法規定，不得移轉、設定負擔或租賃於外國人之土地，如因繼承而取得應於辦理繼承登記完畢之日起三年內出售與本國人，逾期未出售者，以下處理方式何者正確？

- ①由直轄市、縣（市）地政機關辦理公開標售
- ②由直轄市、縣（市）地政機關移請國有財產局辦理公開標售
- ③標售程序準用第 72 及 73 條相關規定
- ④於土地法修正施行前已因繼承取得本法第 17 條第一項所列各款土地尚未辦理繼承登記者，不適用之

【2】27.臺北市政府都發局為興建公共住宅，擬向國防部撥用土地，都發局需填寫撥用計畫書經何單位核准？

- ①營建署
- ②行政院
- ③財政部國產署
- ④國防部

【4】28.國私共有土地，私有地主欲就整筆土地出售，如您身為國有土地管理機關承辦人員，下列何者不符合條件規定？

- ①欲出售共有人須過半數及其應有部分合計過半數同意
- ②欲出售之應有部分合計逾三分之二者同意
- ③他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購
- ④私地主共有人應事後以書面報備他共有人

【2】29.依土地法規定，地籍測量所辦理程序有： A 製圖 B 三角測量 C 計算面積 D 戶地測量 E 圖根測量，下列次序何者正確？

- ① ACEBD
- ② BEDCA
- ③ BDAEC
- ④ DCBAE

【2】30.最近報載因有心人士偽造證件申辦土地過戶造成原地主損失，地政機關負有損害賠償責任，故平時需有登記儲金之設置，且應就登記費提存多少比例？

- ① 5%
- ② 10%
- ③ 15%
- ④ 20%

【4】31.依土地法規定，有關土地權利變更登記，下列敘述何者錯誤？

- ①應由權利人及義務人會同聲請之
- ②繼承登記得由任何繼承人為全體繼承人聲請之
- ③應於土地權利變更後一個月內聲請
- ④其係繼承登記聲請逾期者，每逾 1 個月得處應納登記費額 1 倍之罰鍰，最高不得超過 10 倍

【1】32.有關土地法第 79-1 條聲請保全請求權之預告登記，下列敘述何者錯誤？

- ①應由登記名義人檢附請求權人之同意書
- ②包括土地權利移轉或使其消滅之請求權
- ③包括土地權利內容或次序變更之請求權
- ④包括附條件或期限之請求權

【3】33.依法徵收或照價收買之土地為出租耕地時，除由政府補償承租人為改良土地所支付之費用，及尚未收穫之農作改良物外，並應由土地所有權人就地價加以補償；請問如該地公告現值 940 萬元、公告地價 340 萬元、土地增值稅 100 萬元，則地價補償多少？

- ① 80 萬元
- ② 120 萬元
- ③ 280 萬元
- ④ 420 萬元

【4】34. 105 年適逢重新規定地價，若您於某公產管理機關服務，當公地公告地價經地政機關公告 100 萬元，下列敘述何者正確？

- ①若未申報，申報地價將為 80 萬元
- ②為使公地出租收益較豐，得申報為 125 萬元
- ③得於 105 年 2 月中前完成申報
- ④公有土地未申報逕以公告地價為申報地價

【4】35.某縣市劃定空地範圍，規定限期建築，但新建之改良物價值不及所占基地申報地價多少者，直轄市或縣（市）政府不予核發建築執照？

- ① 10%
- ② 20%
- ③ 30%
- ④ 50%

【4】36.最近財政部推出實價課稅草案，未來土地增值稅漲價總數額可能從房地交易所得額扣抵，惟就現行平均地權條例規定，持有土地年限超過四十年以上者，就其土地增值稅超過第一項最低稅率部分減徵多少額度？

- ① 10%
- ② 20%
- ③ 30%
- ④ 40%

【4】37.若張三賣房子給李四，於 104 年 6 月 1 日簽定私契、7 月 1 日送地政事務所登記、於 7 月 4 日登記完畢，則依平均地權條例規定應於何時辦理實價登錄？

- ① 104 年 6 月 1 日
- ② 104 年 7 月 1 日
- ③ 104 年 7 月 3 日
- ④ 104 年 8 月 3 日前

【2】38.臺北市持分位於新北市轄區內的耕地原有承租人張三，現因納入重劃範圍致不能達到原租賃目的註銷租約需給予張三補償，依平均地權條例規定，請問張三得領回多少比例之補償地價？

- ① 1/2
- ② 1/3
- ③ 1/4
- ④ 1/5

【3】39.區域計畫公告實施後，擬定計畫之機關應視實際發展情況，每隔多少年進行通盤檢討一次，並作必要之變更？

- ① 3 年
- ② 4 年
- ③ 5 年
- ④ 6 年

【4】40.徵收土地時，除有墳墓及紀念物必須遷移等情形外，其土地改良物應一併徵收。設甲地於 104 年 5 月 1 日由需用土地人報徵收計畫送內政部，核准後於 104 年 6 月 1 日公告，則需用土地人就土地改良物至遲於何時需一併徵收？

- ① 106 年 5 月 1 日
- ② 106 年 5 月 31 日
- ③ 107 年 5 月 1 日
- ④ 107 年 5 月 31 日

【2】41.乙地於 103 年 1 月 1 日經水利機關河川整治徵收發價完竣，若河川局未於何時依徵收計畫開始使用，乙地主得於徵收公告之日起 20 年內，向主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地？

- ① 104 年底
- ② 105 年底
- ③ 106 年底
- ④ 107 年底

【1】42.土地法對房屋及基地租用之規定，下列敘述何者錯誤？

- ①約定城市地方房屋之租金，超過土地及其建築物申報總價年息百分之八者，直轄市或縣（市）政府得依規定之標準強制減定之
- ②以現金為租賃之擔保者，其擔保金額，不得超過二個月房屋租金之總額
- ③承租人積欠租金額，除擔保金抵償外，達二個月以上時，出租人得收回房屋
- ④基地出賣或房屋出賣時，優先購買權人，於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先權視為放棄

【3】43.我國 101 年 9 月 1 日起土地徵收改變以往以公告土地現值加成之補償制度，請問李四房地產刻正徵收補償所估價值，下列何者正確？

- ①查估房地產市價
- ②查估房地產重建成本
- ③查估土地市價及建物重建價格
- ④查估土地重建價格及建物市價

【2】44.甲城市某 50 公頃土地實施區段徵收，該區域曾於數年前實施過農地重劃，依土地徵收條例規定，則此次抵價地發給面積不得少於多少？

- ① 20 公頃
- ② 22.5 公頃
- ③ 25 公頃
- ④ 30 公頃

【4】45.廢續上題，除發交地主領回之抵價地及無償登記予當地地方政府之公共設施用地外，其餘撥用或讓售地價及標售底價，依土地徵收條例第 44 條規定，應以何者為基準估定之？

- ①融資額度
- ②預算編列
- ③地主需求
- ④開發總費用

【4】46.依土地徵收條例規定，已公告徵收之土地，符合特定情形者應廢止徵收，不包括下列何者？

- ①因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
- ②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
- 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因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內

【2】47.某縣市河川局因興建堤防需徵用張三土地，其每年補償費之估算，依徵用土地公告期滿第十五日之公告土地現值之多少比例計算？

- ① 5%
- ② 10%
- ③ 15%
- ④ 20%

【1】48.直轄市、縣（市）主管機關依區域計畫法編定各種使用地時，有關建築用地之編定，下列何者錯誤？

- ①甲種建築用地指供山坡地範圍內之農業區內建築使用者
- ②乙種建築用地指供鄉村區內建築使用者
- ③丙種建築用地指供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者
- ④丁種建築用地指供工廠及有關工業設施建築使用者

【2】49.某甲縣市中乙區都市計畫面積 100 公頃，依都市計畫法規定，則該區公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場不得少於幾公頃？

- ① 5
- ② 10
- ③ 15
- ④ 20

【2】50.因應規劃勞工全面週休二日政策，國民旅遊需求更加提升，某財團於某縣市非都市土地擬申請開發遊憩設施，依非都市土地使用管制規則規定，如欲變更為特定專用區，面積需達幾公頃以上？

- ① 2
- ② 5
- ③ 10
- ④ 25