

台灣自來水公司 107 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【N4707-N4709】

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、應試科目是否相符，如有不同應立即請監試人員處理。使用非本人答案卡作答者，不予計分。
②本試卷一張雙面共 50 題【每題 2 分，內含四選一單選選擇題 35 題及複選題 15 題】，限用 2B 鉛筆在「答案卡」上作答。第 1-35 題為單選題，請選出一個正確或最適當答案，答錯不倒扣分數；以複選作答或未作答者，該題不予計分；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零分。
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），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。
⑤答案卡務必繳回，違反者該節成績以零分計算。

壹、單選題 35 題（每題 2 分）

【1】1.依土地法規定，非地政士卻擅自以代理申請土地登記為業者，其代理申請土地登記之案件，登記機關應如何處理？

- ①不予受理 ②要求補正 ③處以罰鍰 ④逕為登記

【4】2.依土地法規定，下列何種登記免繳納登記費？

- ①抵押權設定登記 ②建物所有權第一次登記
③信託登記 ④消滅登記

【2】3.依土地法有關租用基地建築房屋之規定，當基地出賣時，下列何者並無依同樣條件優先購買之權？

- ①地上權人 ②抵押權人 ③典權人 ④基地承租人

【3】4.依平均地權條例規定，重新規定地價後，每幾年應重新規定地價一次？

- ①五年 ②三年 ③二年 ④一年

【2】5.依平均地權條例規定，土地為信託財產者，於信託關係存續中，地價稅之納稅義務人為何？

- ①委託人 ②受託人 ③受益人 ④土地使用者

【1】6.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，應如何處罰？

- ①處應納登記費二十倍以下之罰鍰 ②處應納土地增值稅額二倍之罰鍰
③處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰 ④處再行出售土地移轉現值百分之二之罰鍰

【2】7.依平均地權條例規定，適當地區內之土地所有權人申請該管直轄市或縣（市）政府核准後優先實施市地重劃之條件為何？

- ①私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過區內全部土地總面積半數者之同意
②私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數者之同意
③私有土地所有權人達三分之二以上，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數者之同意
④私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過區內全部土地總面積三分之二者之同意

【3】8.依土地法規定，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，依法應先以何方式逕行施測？

- ①現使用人之指界 ②地方習慣 ③鄰地界址 ④參照舊地籍圖

【4】9.地政機關所收登記費，應提存多少作為登記儲金，專備土地法第六十八條所定賠償之用？

- ①百分之二 ②百分之五 ③百分之八 ④百分之十

【4】10.依土地法規定，依法得分割之共有土地，共有人不能自行協議分割而申請直轄市、縣（市）地政機關調處時，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，才能申請調處
②不服調處者，應於接到調處通知後三十日內向司法機關訴請處理
③不服調處者，應於接到調處通知後十五日內向上級機關提起訴願
④接到調處通知後，屆期不起訴者，依原調處結果辦理之

【1】11.依土地法規定，有關地籍測量之規定，下列何者錯誤？

- ①地籍測量時，地政機關應設立界標，並永久保存之
②地籍測量，如由該管直轄市或縣（市）政府辦理，其實施計畫應經中央地政機關之核定
③地籍測量如用航空攝影測量，應由中央地政機關統籌辦理
④已辦地籍測量之地區，因地籍原圖破損、滅失、比例尺變更或其他重大原因，得重新實施地籍測量

【2】12.依土地法規定，有關公有荒地開墾之敘述，下列何者錯誤？

- ①公有荒地之承墾人，以中華民國人民為限
②承墾人自墾竣之日起，無償取得所領墾地之耕作權，應即依法向地政機關聲請為農育權之登記
③承墾人取得耕作權後繼續耕作滿十年者，無償取得土地所有權
④承墾人之耕作權不得轉讓，但繼承或贈與於得為繼承之人，不在此限

【3】13.依平均地權條例規定，有關公共設施保留地之地價稅稅率規定，下列何者正確？

- ①作農業用地使用者，按千分之二計徵地價稅
②在保留期間仍為建築使用者，按千分之十計徵地價稅
③作自用住宅用地使用者，按千分之二計徵地價稅
④未作任何使用並與使用中之土地隔離者，按千分之六計徵地價稅

【2】14.依平均地權條例規定，下列何種情形免徵土地增值稅？

- 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受託人就受託土地，於信託關係存續中，有償移轉所有權時
④作農業使用之農業用地，移轉與自然人時

【1】15.依土地徵收條例規定，申請徵收之土地遇有古蹟、遺址或登錄之歷史建築，應於可能範圍內避免之；其未能避免者，應如何處理，始得徵收？

- ①需用土地人應先擬訂保存計畫，徵得目的事業主管機關同意
②該管直轄市、縣（市）政府應先擬訂保存計畫，徵得目的事業主管機關同意
③需用土地人應先擬訂保存計畫，徵得該管直轄市、縣（市）政府同意
④土地徵收主管機關應先擬訂保存計畫，徵得行政院同意

【3】16.依土地法規定，有關公有土地之處分及管理規定，下列何者錯誤？

- ①各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣（市）政府層請行政院核准撥用
②直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內議會同意，並經行政院核准，不得處分
③鄉（鎮、市）公所對於其所管公有土地，非經該管區內鄉（鎮、市）民代表會同意，並經內政部核准，不得處分
④直轄市或縣（市）政府應將該管公有土地之收益，列入各該政府預算

【4】17.依土地法規定，有關礦、礦地及礦泉地之敘述，下列何者錯誤？

- ①礦地屬於第二類直接生產用地
②附著於土地之礦，不因土地所有權之取得而成為私有
③礦泉地不得為私有，已成為私有者，得依法徵收之
④礦地不得移轉、設定負擔於外國人，但租賃不在此限

【1】18.依土地法規定，運用測量儀器施測各宗土地之界址，並計算其面積，測量之結果，所繪之圖，稱之為何？

- ①地籍圖 ②地用圖 ③地界圖 ④地理圖

【2】19.依農業發展條例規定，依法每宗耕地分割後，每人所有面積未達幾公頃，不得分割？

- ① 0.1 公頃 ② 0.25 公頃 ③ 0.5 公頃 ④ 1 公頃

【2】20.依土地登記規則規定，土地權利之取得、設定、移轉、喪失或變更，應辦理登記，下列何者無須辦理登記？

- ①地上權 ②租賃權 ③抵押權 ④農育權

【2】21.依土地法規定，逾登記期限無人聲請之土地或經聲請而逾限未補繳證明文件者，其土地視為何種土地？

- ①無聲請土地 ②無主土地 ③未登記土地 ④無權土地

【2】22.依土地法規定，房屋出賣時，基地所有權人有依同條件優先購買之權，優先購買權人，於接到出賣通知幾日內不表示者，其優先購買權視為放棄？

- ①五日 ②十日 ③十五日 ④三十日

【請接續背面】

【4】23.依土地法規定，除因農業生產之必要而休閒之土地外，凡編為農業或其他直接生產用地，未依法使用者視為何種土地？

- ①無主土地 ②低度利用土地 ③廢墾地 ④荒地

【2】24.依平均地權條例規定，市地重劃時，折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積多少為限？

- ①百分之四十 ②百分之四十五
③百分之五十 ④百分之五十五

【4】25.依土地稅法規定，下列何者非地價稅納稅義務人？

- ①土地所有權人 ②設有典權土地，為典權人
③承領土地，為承領人 ④承墾土地，為出墾人

【4】26.依土地法規定，舉辦事業將來所需用之土地，在未需用之前，預為呈請核定公布其徵收範圍，並禁止妨礙徵收之使用，稱之為下列何種徵收？

- ①預為徵收 ②一般徵收 ③區段徵收 ④保留徵收

【1】27.依土地法規定，共有人出賣其應有部分，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購，但下列何種情形不得主張優先購買權？

- ①贈與 ②出售 ③拍賣 ④標售

【3】28.依土地法規定，因登記有錯誤、遺漏或虛偽致受損者，由該地政機關負何種責任？

- ①刑事責任 ②民事責任 ③損害賠償責任 ④登記變更

【4】29.依土地登記規則規定，土地權利因權利之拋棄、混同、終止、存續期間屆滿等，致權利消滅時，所為何種登記？

- ①預告登記 ②清算登記 ③拋棄登記 ④塗銷登記

【1】30.建物之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權，均應申報什麼稅？

- ①契稅 ②土地增值稅 ③地價稅 ④房屋稅

【2】31.依土地法規定，土地總登記應由權利人按申報地價或土地他項權利價值多少比例繳納登記費？

- ①千分之一 ②千分之二 ③千分之五 ④千分之十

【4】32.有關土地總登記之敘述，下列何者錯誤？

- ①土地總登記屬於強制登記 ②土地總登記屬於普遍登記
③土地總登記屬於定期登記 ④土地總登記由所有權人申請

【2】33.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？

- ①農地 ②林地 ③宅地 ④公共設施

【3】34.依土地法規定，共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定負擔，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之，但下列設定何種負擔不適用？

- ①地上權 ②不動產役權 ③抵押權 ④典權

【3】35.依平均地權條例規定，下列何者不是漲價歸公收入之用途？

- ①興辦社會住宅 ②徵收公共設施保留地
③辦理都市更新 ④推展國民教育

貳、複選題 15 題（每題 2 分）

【1,2,4】36.依平均地權條例規定，土地所有權人出售何種土地，另行購買使用性質相同之土地時，得依法退還其出售土地所繳之土地增值稅？

- ①自用住宅用地 ②自耕之農業用地 ③自益信託之土地 ④自營工廠用地

【1,2,3】37.依都市計畫法規定，下列何者屬於都市計畫？

- ①市（鎮）計畫 ②鄉街計畫 ③特定區計畫 ④綜合發展計畫

【1,3,4】38.依都市更新條例規定，都市更新之處理方式有哪些？

- ①重建 ②改建 ③整建 ④維護

【2,3,4】39.依土地徵收條例規定，需用土地人申請徵收前，除哪些事業，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？

- ①公用事業 ②國防事業 ③交通事業 ④水利事業

【1,2】40.依土地徵收條例規定，區段徵收範圍內土地，經規劃整理後之處理方式，下列何者正確？

- ①抵價地發交被徵收土地所有權人領回
②道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校用地，無償登記為當地直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有
③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標售
④其餘可供建築土地，得予讓售、無償撥用或設定地上權

【1,4】41.依土地徵收條例規定，已公告徵收之土地有下列何種情形時，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因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
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

【1,3,4】42.依平均地權條例規定，有關實價登錄之敘述，下列何者正確？

- ①權利人應於買賣案件辦竣所有權移轉登記三十日內，向主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊
②權利人未依規定申報時，經主管機關限期改正而未改正者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改正
③已登錄之不動產交易價格資訊，在相關配套措施完全建立並完成立法後，始得為課稅依據
④已登錄之資訊，除涉及個人資料外，得供政府機關利用並以區段化、去識別化方式提供查詢

【2,4】43.依平均地權條例規定，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。有關獎勵事項之規定，下列何者正確？

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

【3,4】44.土地登記完畢，必須公告，下列哪些土地登記依土地登記規則規定，須公告 30 日？

- ①土地總登記 ②時效取得所有權登記
③時效取得地上權登記 ④書狀補給登記

【1,4】45.依地籍測量規則規定，新建之建物得申請建物第一次測量，但有下列哪些情形，不得申請測量？

- ①依法令應請領使用執照之建物，無使用執照者
②依法令請領建築執照、使用執照之建物
③實施建築管理前建造完成有使用執照之建物
④實施建築管理前建造完成無使用執照之建物

【1,3,4】46.依都市計畫法規定，都市計畫個案變更，在遇有下列哪些情形者，應視實際狀況迅行變更？

- ①因戰爭、地震、水災等重大事故遭受損害 ②計畫期每三年或五年時間內
③為避免重大災害發生 ④為適應國防與經濟發展需要

【1,2,3,4】47.依土地徵收條例規定，下列何種情形得依法辦理區段徵收？

- ①新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者
②非都市土地實施開發建設者
③都市土地之農業區、保護區變更為建築用地或工業區變更為住宅區、商業區者
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者

【1,2,3】48.依地籍測量規則規定，土地有下列何種情形，得申請土地複丈？

- ①因自然增加、浮覆或坍沒 ②因分割、合併、鑑界或變更
③因界址曲折需調整 ④因宗地之部分設定地上權、抵押權或典權

【1,2】49.依土地登記規則規定，限制登記名義人處分其土地權利所為之登記，包括下列哪些登記種類？

- ①查封登記 ②假處分登記 ③塗銷登記 ④總登記

【1,2,3,4】50.依國有財產法規定，非公用財產類之不動產，經撥為公用後，遇有下列情事者，應由財政部查明隨時收回？

- ①用途廢止時 ②變更原用途時
③擅自讓由他人使用時 ④建地空置逾一年，尚未開始建築使用