

## 全國各級農會第 2 次聘任職員統一考試試題

科目： 土地仲介與移轉稅賦概要 類別： 九職等以下新進人員

作答注意事項：

1、全部答案請寫在答案卷內，如寫在試題紙上，則不予計分。

2、請以黑色或藍色鋼筆或原子筆書寫，並以橫式書寫（由左至右，由上而下）。

### 一、選擇題(每題 4 分)

1. 農民團體辦理農地仲介業務，須遵循相關事項規定之主要法律依據為何？

(A) 不動產經紀業管理條例 (B) 土地法 (C) 農業發展條例 (D) 地政士法

2. 下列何種用地非屬農民團體辦理農地仲介之土地標的？

(A) 農牧用地 (B) 國土保安用地 (C) 養殖用地 (D) 鹽業用地

3. 辦理農地仲介業務至少須取得不動產經紀營業員訓練合格，試問要取得不動產經紀營業員證明，至少須有多少小時之訓練時數？

(A) 20 小時 (B) 30 小時 (C) 40 小時 (D) 50 小時

4. 承上題，該不動產經紀營業員證明之有效期為多少年？

(A) 2 年 (B) 3 年 (C) 4 年 (D) 5 年

5. 下列何者非屬大佃農之類型？

(A) 農業企業機構 (B) 農業合作社 (C) 農會 (D) 漁會

6. 農業發展條例第 21 條規定，當事人另有約定於租賃期限屆滿前得終止租約者，租賃關係於終止時消滅，但其終止應於多久前通知他方當事人？

(A) 2 個月前 (B) 3 個月前 (C) 6 個月前 (D) 1 年前

7. 農業發展條例民國 89 年修正施行後所訂立之農業用地租賃契約，其租賃關係終止，由出租人收回其農業用地時，有關由出租人給付承租人補償金之法律依據，不包括下列何者？

(A) 土地法 (B) 平均地權條例 (C) 農地重劃條例 (D) 促進產業升級條例

8. 依民法第 425 條規定，出租人於租賃物交付後，倘承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在。但此一規定，對於未經公證之不動產租賃契約，除契約屬未定期限者不適用外，如契約為有期限之情形，須逾多少年始不適用之？

(A) 3 年 (B) 5 年 (C) 10 年 (D) 15 年

9. 為激勵農會、漁會辦理農業用地仲介業務及配合推動小地主大佃農等政策，依農會漁會辦理農業用地仲介業務輔導獎勵要點所定績效評比結果辦理之獎勵方式，尚未包括下列何者？

(A) 獎金及獎牌 (B) 年度特殊功過加分 (C) 提報優良基層農業資訊科技人

員選拔 (D) 推薦參選優良推廣人員

10. 試問依農業技術密集或資本密集類目標準規定，從事那一類目之產、製、儲、銷經營細目產品，不得申請承受特定農業區之農牧用地？  
(A) 水產品 (B) 種苗生產 (C) 林產品 (D) 畜產品
11. 試問農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構承受之耕地，其設定他項權利之最高金額，以不超過設定當期公告土地現值與承受耕地面積之乘積之幾倍為限？  
(A) 2 倍 (B) 2.5 倍 (C) 3 倍 (D) 3.5 倍
12. 依農業發展條例規定，農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構承受之耕地，其符合產業發展需要、一定規模或其他條件，經直轄市、縣(市)主管機關同意者，得享有何種稅目之優惠？  
(A) 贈與稅 (B) 遺產稅 (C) 土地增值稅 (D) 田賦
13. 作農業使用之農業用地及其地上農作物，由繼承人或受遺贈人承受者，其土地及地上農作物之價值，得免徵遺產稅，但承受人在承受之日起幾年內，不得有未作農業使用情形，否則追繳應納稅賦？  
(A) 3 年 (B) 5 年 (C) 7 年 (D) 10 年
14. 依農業發展條例第 38 條之 1 規定，於該條例中華民國 72 年 8 月 3 日修正生效前已變更為非農業用地，經直轄市、縣(市)政府視都市計畫實施進度及地區發展趨勢等情況同意者，得申請何種稅目優惠？  
(A) 土地增值稅 (B) 遺產稅 (C) 贈與稅 (D) 田賦
15. 請問土地增值稅之納稅義務人，不包含下列何者？  
(A) 有償移轉之原所有權人 (B) 無償移轉之取得所有權之人 (C) 設定典權之出典人 (D) 租賃土地之出租人

## 二、簡答題(每題項 10 分)

- (一)請簡述何謂農地銀行？又其推動目的為何？
- (二)請簡述「何謂小地主大佃農專區」？
- (三)某甲擬將農地透過農地銀行出租，試問農地銀行從租賃物件取得到媒合簽約的服務流程為何，請簡述之？
- (四)依農業發展條例規定，作農業使用之農業用地，經核准得享有稅賦優惠，惟後續直轄市或縣(市)主管機關應會同有關機關定期檢查或抽查，試問該優惠之稅目包括那些？

## 全國各級農會第2次聘任職員統一考試試題【解答】

科目：土地仲介與移轉稅賦概要

類別：九職等以下新進人員

作答注意事項：

1、全部答案請寫在答案卷內，如寫在試題紙上，則不予計分。

2、請以黑色或藍色鋼筆或原子筆書寫，並以橫式書寫（由左至右，由上而下）。

### 一、選擇題：每題4分

1. ( A ) 2. ( D ) 3. ( B ) 4. ( C ) 5. ( D )  
6. ( C ) 7. ( A ) 8. ( B ) 9. ( D ) 10. ( A )  
11. ( D ) 12. ( C ) 13. ( B ) 14. ( A ) 15. ( D )

### 二、簡答題：每題項10分

(一)1. 農地銀行係由政府協助農民團體辦理農地買賣、租賃服務之業務。

2. 農地銀行推動目的在於促進農地流通及有效利用，尤其可協助政府推動小地主大佃農、休耕農地活化利用等政策。

(二)指為執行小地主大佃農政策，於農地銀行網站內建置之管理系統，彙整小地主大佃農之農地租賃資訊，以利農會、漁會辦理老農退休、輔導大佃農企業化經營及農地監督利用等事宜。

(三)請申請人於農地銀行網站登入會員，並於網站上點選我要出租，填寫出租農地基本資料，由農會聯繫申請人填寫農業用地專任委託契約書，再由農會人員現地勘查農地之後，協助於農地銀行網站刊登擬出租之農地物件，後續如有承租者，即由農會進行媒合簽約。

(四)土地增值稅、遺產稅、贈與稅、田賦。

背面尚有試題