

115 年灌溉管理組織新進農田水利事業人員甄試試題

甄試類別【代碼】：綜合行政人員地政組【F801-F817】

專業科目二：土地法規概要（包括土地登記） *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本試卷為一張雙面，測驗題型分為【四選一單選選擇題 40 題，每題 1.5 分，共 60 分；非選擇題 2 題，每題 20 分，共 40 分】，總計 100 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。
⑤請勿於答案卡（卷）上書寫應考人姓名、入場通知書編號或與答案無關之任何文字或符號。
⑥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。
⑦答案卡（卷）務必繳回，未繳回者該節以零分計算。

壹、四選一單選選擇題（每題 1.5 分，共 60 分）

【4】1.下列何者非土地法所稱之登記規費？

- ①書狀費 ②工本費 ③閱覽費 ④測繪費

【2】2.下列何種土地登記得免經公告程序？

- ①土地總登記 ②書狀換給登記 ③時效取得登記 ④建物所有權第一次登記

【3】3.作農業使用之農業用地，移轉與自然人時，應如何課徵土地增值稅？

- ①適用優惠稅率百分之十 ②免徵
③得申請不課徵 ④一律不課徵

【3】4.經重劃之土地，重劃機關應依據重劃結果重新編號，列冊送由該管登記機關，逕為辦理何種登記，並換發土地權利書狀？

- ①塗銷登記 ②標示變更登記 ③權利變更登記 ④土地所有權第一次登記

【3】5.重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，依土地法規定逕行施測之第一順序為何？

- ①地方習慣 ②現使用人之指界 ③鄰地界址 ④參照舊地籍圖

【2】6.無保管或使用機關之公有土地及因地籍整理而發現之公有土地，由該管直轄市或縣（市）地政機關逕為登記，其所有權人欄應如何註明？

- ①公有 ②國有 ③鄉（鎮、市）有 ④直轄市有、縣（市）有

【1】7.地政機關所收登記費，應提存多少作為登記儲金，專備土地登記錯誤等損害賠償之用？

- ①百分之十 ②百分之五 ③千分之十 ④千分之五

【2】8.有關預告登記之規定，下列何者錯誤？

- ①應由請求權人檢附登記名義人之同意書為之
②為保全土地權利移轉或使其消滅之請求權所為之預告登記應經地政機關公告三十日
③預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效
④預告登記，對於因徵收、法院判決或強制執行而為新登記，無排除之效力

【4】9.辦理土地徵收時，建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之何種價格估定之？

- ①市場正常交易價格 ②房屋標準價格 ③重置價格 ④重建價格

【3】10.信託以遺囑為之者，信託登記應如何辦理？

- ①如遺囑另指定遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由繼承人會同受託人申請之
②應由繼承人辦理繼承登記後，會同受益人申請之
③應由繼承人辦理繼承登記後，會同受託人申請之
④應由繼承人辦理繼承登記後，會同受託人及受益人共同申請之

【2】11.依土地徵收條例規定，下列何種情形應辦理撤銷徵收？

- 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因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
③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
④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

【1】12.被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務於何時終止？

- ①應受之補償費發給完竣時 ②徵收公告期滿時
③中央主管機關核准徵收時 ④塗銷所有權登記時

【1】13.依土地登記規則規定，建物全部滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者，有關消滅登記之辦理規定，下列敘述何者正確？

- ①得由土地所有權人代位申請 ②得由直轄市、縣（市）政府查明後囑託登記機關辦理
③得由其他相關權利人代為申請 ④得由直轄市、縣（市）政府查明後逕為辦理

【4】14.由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但有下列情形不在此限？

- ①抵押權人為公司或金融機構，辦理抵押權塗銷登記，已提出同意塗銷證明文件
②義務人為二人以上時
③共有物分割登記
④法院、行政執行分署或公正第三人拍定之登記

【2】15.應納地價稅額因公告地價調整致納稅義務人繳納困難者，依平均地權條例規定，得向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納。下列相關敘述，何者錯誤？

- ①於規定繳納期間內申請辦理
②延期繳納期間不得逾一年
③分期繳納期間不得逾一年
④延期或分期繳納辦法，直轄市及縣（市）政府得依社會經濟情況及實際需要定之

【3】16.預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。但下列何者例外？

- ①符合行政院公告得讓與或轉售之情形
②經直轄市、縣（市）主管機關專案核准者
③配偶、直系血親或二親等內旁系血親間之讓與或轉售
④檢具使用計畫，經內政部許可者

【4】17.土地所有權移轉依法課徵土地增值稅時，其中報移轉現值之審核標準，下列何者錯誤？

- ①申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準
②申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準
③遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準
④依法院判決移轉登記者，以法院判決確定日當期之公告土地現值為準

【4】18.土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，除應提出以行使地上權意思而占有之證明文件外，其相關規定之敘述，下列何者錯誤？

- ①應提出占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件
②經登記機關審查證明無誤應即公告
③公告期間為三十日，並同時通知土地所有權人
④土地所有權人在公告期間內，如有異議，登記機關應駁回占有人之登記申請

【1】19.依土地徵收條例規定，需用土地人興辦公益事業勘選用地時，除了應儘量避免耕地外，依法應「優先使用」下列何種土地？

- ①無使用計畫之公有土地或國營事業土地 ②特定農業區
③鄉村區建築用地 ④尚未開發之私有荒地

【請接續背面】

【3】20.依平均地權條例及土地稅法規定，土地為信託財產者，下列何種情形不課徵土地增值稅？

- ①信託契約明定信託財產之受益人為非委託人者，信託關係消滅時，受託人與受益人間
- ②受託人就受託土地，於信託關係存續中，有償移轉所有權、設定典權時
- ③因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間
- ④受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時

【4】21.需用土地人興辦事業徵收土地時，必須評估興辦事業之「公益性及必要性」。下列何者屬於法定評估項目中的「經濟因素」？

- ①徵收對周圍弱勢族群生活型態之影響
- ②城鄉自然風貌與文化古蹟之改變
- ③國家永續發展政策及永續指標
- ④糧食安全、農林漁牧產業鏈及土地利用完整性

【3】22.農民老陳不幸過世，其名下一筆農地隨後被劃入水利署的徵收範圍，但其子女尚未辦理繼承登記。關於該筆徵收補償費的領取，下列敘述何者正確？

- ①補償費將直接歸屬國庫
- ②補償費一律提存法院，待繼承權確定後發放
- ③得由部分繼承人按其應繼分領取之
- ④必須等全體繼承人辦妥繼承登記後，始得共同領取

【1】23.依土地徵收條例規定，區段徵收範圍勘定後，主管機關得公告禁止建築改良物之新建、增建及變更地形等事項，此禁止期間最長不得超過多久？

- ①一年六個月
- ②一年
- ③六個月
- ④二年

【2】24.政府為興辦臨時性防汛工程，緊急需要徵用農民老張的私有農地。若該土地徵用期間「逾三年」，老張依法得向需用土地人提出何種主張？

- ①請求加發一倍之使用補償費
- ②請求需用土地人直接徵收該土地所有權
- ③請求免除該土地未來十年之田賦
- ④請求目的事業主管機關廢止原徵用處分

【4】25.依土地法規定，外國人若欲在中華民國取得有助於國內重大建設、整體經濟或農牧經營之投資土地，除向該管政府申請核准外，依法必須先經下列何機關同意？

- ①外交部
- ②經濟部投資審議委員會
- ③內政部地政司
- ④中央目的事業主管機關

【3】26.地主老陳將一塊空地出租給小李建築房屋。今日老陳決定將這塊基地出售，依土地法規定，下列何人享有依同樣條件「優先購買」之權？

- ①該基地的抵押權人銀行
- ②該基地相鄰的土地所有權人
- ③承租人小李
- ④老陳的法定繼承人

【3】27.依土地登記規則規定，下列何種登記事件，依法「得由權利人單獨申請之」？

- ①買賣所有權移轉登記
- ②抵押權設定登記
- ③標示變更登記
- ④共有物分割登記

【2】28.依土地登記規則第 65 條規定，有特定情形時，經申請人於申請書記明免繕發權利書狀者，登記機關得免發給之。下列何種登記符合此項得免繕發書狀之條件？

- ①抵押權內容變更登記
- ②建物所有權第一次登記
- ③買賣移轉登記
- ④信託登記

【1】29.依農地重劃條例規定，辦理農地重劃時，除了區域性排水工程由政府興辦並負擔費用外，其餘農路、水路工程費用應由誰來分擔？

- ①由政府與土地所有權人分擔
- ②由農田水利署全額負擔
- ③由政府全額負擔
- ④由參與重劃之土地所有權人全額負擔

【1】30.需用土地人申請徵收土地計畫書，中央主管機關審查時應涵蓋多項要件。下列何者「非屬」法定的審查事項？

- ①徵收範圍內企業未來十年之獲利評估
- ②該事業計畫是否有助於土地適當且合理之利用
- ③安置計畫是否合理可行
- ④是否符合徵收之公益性、必要性及是否適當與合理

【3】31.需用土地人申請徵收土地前，應先與所有權人進行協議價購。依現行規定，此協議價購的價格基準應依據下列何者？

- ①土地公告現值加成
- ②申報地價
- ③市價（市場正常交易價格）
- ④土地當期申報地價總額

【4】32.依非都市土地使用管制規則規定，非都市土地得劃定為多種「使用分區」。下列何者「非屬」法定之非都市土地使用分區？

- ①特定農業區
- ②鄉村區
- ③風景區
- ④商業區

【2】33.水利署配合重大引水工程辦理區段徵收，老農於徵收公告期間內申請發給抵價地獲准。請問老農對該土地的權利義務，依法於何時「終止」？

- ①徵收公告期滿當日
- ②接到該管主管機關核定發給抵價地通知時
- ③抵價地實際點交之日
- ④抵價地產權移轉登記完竣之日

【2】34.依土地法第 34 條之 1 規定，共有土地之處分，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但若其應有部分（持分）合計超過特定比例者，其「同意人數」便不予計算。此特定比例為何？

- ①二分之一
- ②三分之二
- ③四分之三
- ④五分之四

【3】35.土地權利變更登記，應於權利變更之日起一個月內為之。若聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過幾倍？

- ①五倍
- ②十倍
- ③二十倍
- ④三十倍

【2】36.目前推動「網路申請土地登記」，分為全程網路申請及非全程網路申請。依規定，除未涉權利義務變動得單獨申請者外，網路申請土地登記應由何種專業人員代理？

- ①記帳士或公證人
- ②地政士或律師
- ③不動產經紀人
- ④不動產估價師或會計師

【2】37.老郭將農地信託給農會並辦妥信託登記。嗣後信託關係消滅，依法應由權利人會同受託人申請塗銷登記。若受託人（農會）因故未能會同申請，老郭得採取下列何種方式單獨申請塗銷？

- ①檢具切結書並經登記機關公告 30 日後單獨塗銷
- ②提出足資證明信託關係消滅之文件單獨申請
- ③向不動產糾紛調處委員會申請調處後憑紀錄塗銷
- ④報請直轄市、縣（市）主管機關同意後逕為塗銷

【4】38.某已補辦臨時工廠登記之低污染食品加工廠，取得核准之整體規劃興辦事業計畫後，欲依非都市土地使用管制規則申請變更周邊土地編定為「丁種建築用地」。依規定，其申請變更之土地「絕對不得」位屬下列何種使用分區？

- ①鄉村區
- ②山坡地保育區
- ③一般農業區
- ④特定農業區

【4】39.銷售預售屋者，應於簽訂或解除買賣契約書之日起幾日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊？

- ①十日
- ②十五日
- ③二十日
- ④三十日

【3】40.依都市計畫法規定，都市計畫經發布實施後，擬定計畫之機關原則上每幾年內至少應「通盤檢討」一次？

- ①一年或二年
- ②二年或三年
- ③三年或五年
- ④五年或十年

貳、非選擇題 2 大題（每題 20 分，共 40 分）

第一題：

甲乙丙三人共有土地一筆，應有部分各三分之一。今甲乙二人擬將該筆土地出售給丁，請依土地法第 34 條之 1 規定說明，甲乙出售共有土地應踐行何種程序？【20 分】

第二題：

美籍人士約翰因為十分熱愛臺灣的自然環境，打算在臺灣出資購買一塊「林地」來體驗農林生活。此外，約翰的臺灣籍配偶日前不幸過世，遺留了一筆位於「水源地」的土地，依法由約翰單獨繼承。請依土地法之規定，回答下列問題：

（一）外國人在中華民國取得或設定土地權利，首要必須符合哪一項基本法理原則？【5 分】

（二）約翰想直接出資購買「林地」是否合法？依土地法第 17 條規定，哪些土地原則上不得移轉、設定負擔或租賃於外國人？（列舉出 4 項即可）【10 分】

（三）又若外國人因「繼承」取得水源地，是否例外允許？取得後應於多久內做何處置？【5 分】