

# 《土地行政大意》

- (C) 1 依平均地權條例第 47 條第 2 項規定，權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向下列何機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊？  
 (A)中央地政主管機關(B)鄉（鎮、市、區）公所  
 (C)直轄市、縣（市）地政主管機關(D)直轄市、縣（市）建築主管機關
- (A) 2 下列有關土地行政工作之委託規定，何者正確？  
 (A)直轄市、縣（市）政府辦理地籍測量時，得委託測繪業為之  
 (B)地政機關辦理土地登記時，得委託地政士為之  
 (C)地政機關辦理規定地價時，得委託不動產估價師為之  
 (D)地政機關辦理實價登錄時，得委託不動產經紀人為之
- (C) 3 各直轄市政府修訂「○○市房屋稅徵收率自治條例」，依現行法規之規定，應經由下列何機關審議？  
 (A)直轄市政府地政局(B)財政部 (C)直轄市議會(D)行政院主計總處
- (B) 4 依地方制度法規定，直轄市政府、縣（市）政府、鄉（鎮、市）公所訂定之委辦規則，應函報下列何機關核定後發布之？  
 (A)立法院(B)委辦機關 (C)受託機關(D)地方民意機關
- (B) 5 依中央行政機關組織基準法規定，關於機關、獨立機關、機構、單位之用詞定義，下列何者錯誤？  
 (A)機構是指為機關依組織法規將其部分權限及職掌劃出，以達成其設立目的之組織  
 (B)單位是指基於組織之業務分工，於機關外部設立之組織  
 (C)機關是指就法定事務，有決定並表示國家意思於外部，而依組織法律或命令設立，行使公權力之組織  
 (D)獨立機關是指依據法律獨立行使職權，自主運作，除法律另有規定外，不受其他機關指揮監督之合議制機關
- (A) 6 依據地方制度法之規定，直轄市法規就違反地方自治事項之行政業務，得規定處以罰鍰以外其他種類之行政罰者，下列何者屬之？  
 (A)停止營業(B)限制住居 (C)保護管束(D)科以罰金
- (C) 7 公務人員（包含土地行政人員）違反法定義務時，應負一定之責任。下列何者由該公務員所屬機關決定之？  
 (A)行政懲戒(B)民事責任 (C)行政懲處(D)刑事責任
- (B) 8 有關應用測量之敘述，下列何者錯誤？  
 (A)應用測量係指基本測量以外，以特定效益為目的所為之測量  
 (B)三角測量為應用測量之一  
 (C)應用測量應依基本控制測量及加密控制測量成果辦理  
 (D)地籍測量為應用測量之一
- (A) 9 有關建物所有權第一次登記，下列敘述何者正確？  
 (A)建物基地經辦理查封登記者，仍得辦理建物所有權第一次登記  
 (B)共有建物所有人申辦建物所有權第一次登記，如他共有人經通知而不會同申請者，該建物不得辦理登記  
 (C)建築同一樓層之夾層超過該層樓地板面積二分之一，即得單獨編列建號登記  
 (D)農舍不得辦理建物所有權第一次登記
- (B) 10 依土地登記規則規定，有關登記規費，下列敘述何者正確？  
 (A)登記規費，係指土地法所規定之登記費、書狀費及審查費  
 (B)抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利為共同擔保時，就增加部分辦理設定登記，免繳納登記費  
 (C)權利書狀補（換）給登記，應繳納登記審查費  
 (D)登記規費之收支得免依預算程序辦理
- (C) 11 依土地登記規則規定，有關塗銷登記之敘述，下列何者錯誤？

- (A)預告登記之塗銷，應提出原預告登記請求權人之同意書  
 (B)查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記，應經原囑託登記機關或執行拍賣機關之囑託，始得辦理塗銷登記  
 (C)土地或建物滅失時，應檢附土地或建物複丈成果圖辦理塗銷登記  
 (D)他項權利塗銷登記除權利終止外，得由他項權利人單獨申請之
- (A) 12 公開標售逾期未辦理繼承登記之土地，如涉及優先購買權存在與否之爭議時，應如何處理？  
 (A)由普通法院審判(B)由行政法院審判  
 (C)由財政部國有財產署調處(D)由地方法院行政訴訟庭審判
- (B) 13 依都市計畫法第 26 條規定，都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每幾年至少應通盤檢討一次？  
 (A) 1 年內或 3 年內(B) 3 年內或 5 年內 (C) 5 年內或 7 年內(D) 7 年內或 9 年內
- (C) 14 有關國土計畫法對於國土功能分區及其分類之土地使用原則，下列敘述何者錯誤？  
 (A)國土保育地區第一類：為維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用  
 (B)海洋資源地區第二類：為供海域公共通行或公共水域使用之相容使用  
 (C)農業發展地區第一類：為供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特定給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用  
 (D)城鄉發展地區第一類：為供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用
- (A) 15 依國土計畫法第 45 條規定，直轄市、縣（市）主管機關應於直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後幾年內，依中央主管機關指定之日期，一併公告國土功能分區圖？  
 (A) 4 年(B) 5 年 (C) 6 年(D) 10 年
- (A) 16 都市計畫法臺灣省施行細則之性質為下列何者？  
 (A)法規命令(B)行政規則 (C)自治規則(D)自治條例
- (B) 17 法規明文規定應舉行聽證者，行政機關應舉行聽證；下列法規，何者無強制規定行政機關於行政程序中，應舉行聽證？  
 (A)都市更新條例(B)國土計畫法  
 (C)獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(D)農村社區土地重劃條例
- (C) 18 依農地重劃條例規定，重劃區內耕地出售時，下列何人之優先購買權為最優先？  
 (A)共有土地現耕之他共有人(B)毗連耕地之現耕所有權人  
 (C)出租耕地之承租人(D)共有土地非現耕之他共有人
- (D) 19 以權利變換方式實施都市更新事業時，於權利變換計畫書核定發布實施後，下列何者不得依都市更新條例第 53 條規定對其權利價值提出異議？  
 (A)土地所有權人(B)地上權人 (C)合法建物所有權人(D)抵押權人
- (D) 20 依土地徵收補償市價查估辦法之規定，有關直轄市主管機關計算被徵收土地市價變動幅度作業規定之敘述，下列何者正確？  
 (A)蒐集去年 9 月 1 日至當年 3 月 1 日（基期）買賣實例  
 (B)蒐集去年 3 月 1 日至去年 9 月 1 日（現期）買賣實例  
 (C)分期計算排序後百分位數 20 至百分位數 50 間案例市價單價平均值  
 (D)被徵收土地市價變動幅度計算之作業分區，原則上以鄉（鎮、市、區）為單位
- (C) 21 依據不動產經紀業管理條例第 24 條之 2 規定，經營仲介業務者得經買賣雙方當事人之書面同意同時接受雙方委託，並應辦理下列何事項？  
 (A)告知出賣人依仲介專業應查知之不動產瑕疵  
 (B)提供買方有關不動產買賣交易法令規範說明  
 (C)公平提供雙方當事人類似不動產之交易價格  
 (D)協助出賣人對於不動產進行必要之檢查
- (A) 22 下列有關地政士、不動經紀人之證照、證書之規定，何者錯誤？  
 (A)地政士開業執照有效期限為 4 年，期滿時應檢附其於 4 年內完成專業訓練 20 個小時以上之證明文件，辦理換發開業執照  
 (B)不動產經紀人證書有效期限為 4 年，期滿時應檢附其於 4 年內完成專業訓練 30 個小時以上之證明文件，辦理換證

- (C)地政士考試通過取得之考試及格證書，無有效期限之規定  
(D)不動產經紀人考試通過取得之考試及格證書，無有效期限之規定
- (A) 23 依地政士法規定，具簽證資格之地政士為不動產契約簽證時，應查明簽訂人之身分為真正；不動產契約經地政士簽證後，有何效果？  
(A)地政機關得免重複查核簽訂人身分  
(B)地政機關得免為登記申請人之審查  
(C)地政士申請辦理登記時得免附委託書  
(D)地政士申請辦理登記時得免附契約書正本
- (B) 24 依不動產經紀業管理條例之規定，經營代銷業務受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂何種契約書之日起 30 日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊？  
(A)承攬契約書(B)買賣契約書 (C)委託契約書(D)代銷契約書
- (A) 25 依土地徵收條例規定，區段徵收範圍內土地經規劃整理後，以設定地上權方式處理時，其地上權期限應為下列何者？  
(A)不得逾 99 年(B)不得逾 30 年 (C)不得逾 20 年(D)得設定永久地上權
- (C) 26 依司法院釋字第 709 號解釋意旨，主管機關於都市更新事業計畫核定前，應舉辦聽證。此涉及下列何種法律原則？  
(A)職權進行原則(B)職權調查原則 (C)正當行政程序原則(D)誠信原則
- (C) 27 有關土地徵收安置計畫之敘述，下列何者錯誤？  
(A)被安置者須為徵收公告 1 年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口  
(B)安置計畫包括安置住宅  
(C)安置計畫不包括租金補貼  
(D)安置計畫包括購置住宅貸款利息補貼
- (A) 28 下列有關土地法所定收回權之敘述，何者錯誤？  
(A)私有土地經完成徵收後，需用土地人應每年通知原土地所有權人土地使用情形，至需用土地人依徵收計畫開始使用止  
(B)私有土地經徵收後，符合收回權之行使要件時，原土地所有權人得於徵收補償發給完竣屆滿 1 年之次日起 5 年內，聲請照徵收價額收回其土地  
(C)收回權，係憲法財產權保障之延伸，乃原土地所有權人基於土地徵收關係所衍生之公法上請求權，應受憲法財產權之保障  
(D)土地徵收後，需用土地人未依核准徵收原定興辦事業使用者，原土地所有權人得聲請收回其被徵收土地
- (A) 29 土地徵收條例規定：「徵收土地或土地改良物，由中央主管機關核准之。」有關該核准之敘述，下列何者正確？  
(A)其性質對被徵收人而言，屬於非授益之行政處分，縱使合法，原處分機關仍得依職權廢止  
(B)其性質對被徵收人而言，屬於非授益之行政處分，假使違法，被徵收人有權請求廢止  
(C)因為條文並未使用「得」字，故依文義解釋，中央主管機關並無裁量權  
(D)因為條文並未明文規定，故中央主管機關作成核准處分時，不得為附款
- (B) 30 有關公權力委託（行政委託）之敘述，下列何者正確？  
(A)委託對象是下級機關(B)委託對象是民間團體或個人  
(C)委託之事項無須公告(D)應以委託機關名義執行
- (D) 31 因土地徵收而依法舉辦公聽會，下列敘述何者正確？  
(A)公聽會所需費用應由土地所有權人、需用土地人與徵收主管機關共同負擔  
(B)舉辦公聽會應於會議 3 日前通知  
(C)公聽會得不作成會議紀錄  
(D)公聽會不具裁決性質
- (D) 32 基於法治國家正當行政程序之要求，關於行政法上送達之敘述，下列何者錯誤？  
(A)對於無行政程序之行為能力人為送達者，因已向行政機關陳明法定代理人，則應向其法定代理人為之  
(B)對於機關、法人或非法人團體為送達者，應向其代表人或管理人為之

- (C)對於在中華民國有事務所或營業所之外國法人或團體為送達者，向其在中華民國之代表人或管理人為之
- (D)對於被繼承人死亡而致其遺留土地為公同共有，行政機關核課遺產稅之處分對公同共有人中之一人為送達者，其效力及於全體
- (C) 33 依行政程序法規定，當事人向行政機關申請閱覽、複印有關資料或卷宗時，下列何種情形，行政機關不得拒絕申請？
- (A)行政決定前之擬稿或其他準備作業文件
- (B)涉及個人隱私、職業秘密、營業秘密，依法規規定有保密之必要
- (C)涉及一般公務機密，惟依法規規定已無保密之必要
- (D)有侵害第三人權利之虞者
- (B) 34 依平均地權條例規定應行拆遷之土地改良物，以有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。請問主管機關拆遷改良物行為之法律性質，為下列何者？
- (A)行政處分(B)事實行為 (C)行政計畫(D)行政調查
- (A) 35 主管機關依法律規定對違法行為人為停業之處分，但於行政處分中並未附加停業之期間；該行政處分係違反下列何項行政法之一般法律原則？
- (A)行政行為明確性原則(B)比例原則 (C)平等原則(D)不當聯結禁止原則
- (A) 36 依土地徵收條例第 11 條第 1 項規定，協議價購乃徵收之法定先行且必經程序；需用地人與土地所有人依上開規定達成價購協議，其法律性質為何？
- (A)行政契約(B)行政執行 (C)行政處分(D)行政計畫
- (D) 37 下列何事項，應適用行政程序法之程序規定？
- (A)與邦交國斷交(B)外國人歸化本國籍
- (C)因地籍圖重測所生界址爭議之調處(D)對公務員所為之停職處分
- (D) 38 關於行政機關裁量權之行使，下列何者非屬行政法院得以審查之範圍？
- (A)裁量怠惰(B)裁量逾越 (C)裁量濫用(D)合目的性裁量
- (C) 39 提起行政訴訟之上訴，應於高等行政法院判決送達後幾日不變期間為之？
- (A) 10 日(B) 15 日 (C) 20 日(D) 30 日
- (D) 40 下列何種事例不得提起一般給付訴訟？
- (A)請求需用土地人提出殘餘地一併徵收計畫書
- (B)請求塗銷土地登記簿上有關訴訟繫屬事實之註記
- (C)土地徵收條例第 11 條規定協議價購契約之履行
- (D)對違反土地使用分區管制被裁罰新臺幣 6 萬元不服
- (A) 41 依國土計畫法，申請人申請使用許可違反本法或依本法授權訂定之相關命令而主管機關疏於執行時，受害人民或公益團體所得提起之訴訟為下列何者？
- (A)公民訴訟(B)撤銷訴訟 (C)確認訴訟(D)民事訴訟
- (D) 42 經營不動產代銷業務者因逾期未申報登錄實價資訊之違法行為，經直轄市或縣（市）主管機關處罰新臺幣 3 萬元罰鍰時，依法可提起何種行政救濟？
- (A)抗告(B)請願 (C)覆議(D)訴願
- (B) 43 關於提起訴願之主體，下列何者錯誤？
- (A)祭祀公業(B)內政部地政司 (C)行政法人(D)公司籌備處
- (B) 44 依訴願法第 33 條規定，下列何種情形之訴願由地政士代理時，是屬不適當？
- (A)地政士與土地增值稅事件之訴願人有親屬關係
- (B)地政士充任專利事件訴願之代理人
- (C)地政士充任不動產開發公司土地所有權移轉事件訴願之代理人
- (D)地政士充任土地登記事件訴願之代理人
- (A) 45 有關公共設施瑕疵之國家賠償責任，下列敘述何者錯誤？
- (A)限於生命、身體，不包括人身自由
- (B)包括生命、身體、人身自由或財產受損害
- (C)包括設置或管理有欠缺
- (D)不以公有公共設施之瑕疵為限

- (B) 46 下列何者非國家賠償法第 3 條規定所謂之公共設施？  
(A)具公用地役關係之私有既成道路(B)私人店面之騎樓  
(C)臺鐵月臺(D)行政機關承租對外辦公之私有房屋
- (D) 47 有關一行為不二罰原則，下列敘述何者錯誤？  
(A)一行為不二罰亦稱重複處罰之禁止  
(B)一行為不二罰原則為現代民主法治國家之基本原則  
(C)一行為不二罰原則旨在限制國家權力恣意的行使  
(D)一行為違反數個行政法上義務，除應處罰鍰規定外，另有沒入或其他種類行政罰之處罰者，亦不得併為裁處
- (B) 48 有關工程受益費徵收之敘述，下列何者正確？  
(A)逾期不繳納應由地政機關執行  
(B)不適用稅捐稽徵法徵收期間規定  
(C)於土地徵收時繳納  
(D)時效完成後，人民有拒絕給付的抗辯權
- (A) 49 如人民申請閱覽與土地行政有關政府資訊，下列敘述何者正確？  
(A)與原申請案有利害關係之人，得申請閱覽登記申請書  
(B)重劃土地分配清冊應於土地分配公告期間，依申請提供閱覽  
(C)得請求提供他人全部之土地登記資料  
(D)閱覽規費之性質為行政規費
- (C) 50 下列何者為規費法所稱規費之中央主管機關？  
(A)審計部(B)行政院主計總處 (C)財政部(D)財政部國有財產署

【版權所有，重製必究！】