

台灣糖業股份有限公司 99 年新進人員甄選試題

甄選職位／類組【代碼】：評價 6 等人員／地政【79810】

專業科目 2：土地行政

*請填寫入場通知書編號：_____

注意：①本試卷為一張單面，共有四大題之非選擇題，各題配分均為 25 分。
②限以藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，並請從答案卷內第一頁開始書寫，違反者該科酌予扣分。不必抄題但須標示題號。
③應考人得自備使用簡易型電子計算機(簡易型電子計算機限僅有數字鍵 0～9 及＋－×÷√％＝

□

、

▶

±/

□

AC

CE

TAX+

TAX-

GT

MU

MR

MC

MRC

M+

M-

HMS

M/EX

之功能，且不具財務、工程及儲存程式功能)；若應考人於測驗時將不符規定之電子計算機放置於桌面或使用，經勸阻無效，仍執意使用者，該科目成績扣 10 分；計算機並由監試人員保管至該節測驗結束後歸還。
④答案卷務必繳回，未繳回者該科以零分計算。

題目一：

按現行土地相關法律之規定，私有耕地最小面積限制規定之立法目的及其內容為何？請舉例敘明之。【25 分】

題目二：

按平均地權條例之規定，土地所有權人出售其自用住宅用地者，於何種條件下按 10% 優惠稅率課徵土地增值稅以一次為限？如果土地所有權人再度出售其自用住宅用地，是否還能適用 10% 優惠稅率課徵土地增值稅之規定？請分別說明之。【25 分】

題目三：

按土地徵收條例之規定，國家因公共事業或其他公益目的之必要，雖得依法徵收人民之財產，然有關利益衡量究竟有無訂定準則？對於土地所有權人及利害關係人等表達意見之機制有否妥善設計？請評析之。【25 分】

題目四：

現行民法物權編已刪除永佃權章規定，另以農育權章取代。試問，何謂「農育權」？這種鄉村型用益物權的創設目的為何？又土地登記規則可能需要配合修正之重要內容為何？請闡論之。【25 分】

台灣糖業股份有限公司 97 年新進人員甄選試題

甄選類組：地政（51107）

科目：土地行政 *請填寫入場通知書號碼：_____

注意：①本試卷為一張單面，共有四大題之申論題或計算題，每大題各占二十五分。
②限以藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採**橫式**作答，**不得使用鉛筆作答，否則不予計分**；並請從答案卷內第一頁開始書寫，違反者該科酌予扣分。不必抄題但須標示題號。
③應考人得自備僅具數字鍵 0~9 及 + - × ÷ √ % M **MU** **GT** **TAX+** **TAX-** 功能之簡易型計算機應試。
④答案卷務必繳回，違者該科以零分計算。

題目一：

台北 101 大樓管理公司與財政部國有財產局簽訂地上權設定契約書，以增進土地的有效利用。試問：

- (一)何謂地上權？（5 分）
- (二)除該大樓座落的土地外，還有哪種土地得設定地上權？（5 分）
- (三)當事者雙方應檢附哪些文件以申辦地上權設定登記？（15 分）

題目二：

所有權人甲之土地位於 A 市的農業區，經都市計畫通盤檢討變更為住宅區，並由都市計畫委員會決議，其開發方式應以市地重劃為之。試問：

- (一)何謂市地重劃？（7 分）
- (二)參加重劃者應共同負擔哪十項公共設施用地？其負擔原則如何？（15 分）
- (三)參加重劃者應負擔哪些費用？（3 分）

題目三：

設某縣政府辦理轄區範圍內 D 地區之區段徵收，該區內有被徵收土地所有權人甲擁有 2 筆殘餘土地，其中 A 地本為雜草叢生、未做其他使用土地；B 地則供作防汛道路使用。

甲認為這些殘餘土地沒有利用價值，於是向該縣府申請一併徵收。試問：

- (一)土地徵收條例中，有關一併徵收之程序及期限規定為何？（12 分）
- (二)本案得否申請一併徵收？其理由為何？（13 分）

題目四：

依都市計畫法規定，都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更，但於特殊的場合可以辦理變更。試問：

- (一)在何種情況下應辦理通盤檢討變更？（8 分）
- (二)在何種情況下應辦理迅行變更？（9 分）
- (三)在何種情況下私人亦可申請變更？（8 分）

台糖公司 96 年現職人員初任專業性職位甄選試題

甄選類別：財產管理

*請填寫入場通知書編號：_____

專業科目(二)：土地行政

注意：①本試卷正反兩頁共 50 題，每題 2 分，限用 2B 鉛筆在「答案卡」上作答。

②本試卷之試題皆為單選選擇題，請選出最適當答案，答錯不倒扣；未作答者，不予計分。

③答案卡務必繳回，違者該科以零分計算。

- 1.我國目前地政之中央主管機關為：
①內政部營建署
②財政部國有財產局
③內政部
④台北市政府建設局
- 2.土地法第五條所稱之建築改良物，係指：
①附著於土地之農作物
②附著於土地之建築物或工事
③附著於土地之農作改良物
④附著於土地之水利土壤改良物
- 3.土地法所稱之私有土地，係指哪二種人依法所取得之土地？
①自然人及公法人
②公法人及私法人
③自然人及私法人
④公法人及自然人
- 4.土地法第七條所稱之土地債券，係指由下列哪一家銀行所發行？
①合作金庫
②第一銀行
③台灣銀行
④土地銀行
- 5.下列何者非屬不動產證券化之特點？
①資本大眾化
②產權證券化
③間接由資本市場募集資金
④經營專業化
- 6.直轄市或縣（市）地政機關為處理土地法有關之不動產糾紛，應設下列何種委員會處理之？
①鄉鎮市調解委員會
②不動產糾紛調處委員會
③消費爭議調處委員會
④公寓大廈管理委員會
- 7.直轄市或縣（市）政府對於尚未建築之私有建築用地，應限制土地所有權人所有面積之最高額，原則上應以多少為限？
①二十公畝
②五公畝
③十公畝
④八公畝
- 8.前題之超額建地，直轄市或縣（市）政府應通知土地所有權人於幾年內出售或建築使用？
①一年
②二年
③三年
④四年
- 9.直轄市或縣（市）政府對逾期未出售或未建築使用之超額建地，得予：
①照價徵收
②照價收買
③照價拍賣
④禁止建築
- 10.共有土地之處分，其應有部分合計逾多少比例者，其人數得不予計算？
①二分之一
②三分之一
③三分之二
④四分之一
- 11.依土地法規定，私有土地之所有權消滅後，成為何種權屬之土地？
①國有土地
②省（市）有土地
③縣（市）有土地
④鄉（鎮、市）有土地
- 12.私有土地因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為：
①取得
②消滅
③變更
④回復

13.下列土地，何者得為私有？

- ①瀑布地 ②名勝古蹟 ③遊憩用地 ④公共水源地

14.依土地法規定，地籍整理以下列何者為其區域單位？

- ①省市 ②市縣 ③鄉鎮 ④村里

15.重新實施地籍測量之結果應予公告，其期間為：

- ①七日 ②十日 ③十五日 ④三十日

16.我國土地登記制度，對於依法律行為而取得土地權利者，係以登記為：

- ①生效要件 ②成立要件 ③對抗要件 ④以上皆非

17.下列敘述何者錯誤？

- ①我國土地登記係採強制登記制度
②我國土地登記機關對登記之聲請採形式審查
③我國土地登記具有公示力
④我國土地登記具有公信力

18.直轄市或縣（市）地政機關接受聲請或囑託登記之件，經審查證明無誤，應即公告之，其公告期間不得少於幾日？

- ①七日 ②十日 ③十五日 ④三十日

19.有關土地之登記，因權利滅失或其他原因，原登記事項失去效力，而塗銷既存登記事項所為之登記，稱之為下列何者？

- ①消滅登記 ②變更登記 ③塗銷登記 ④更正登記

20.依土地法規定，私有空地經限期強制使用，而逾期未使用者，應於依法使用前加徵空地稅。此項空地稅，不得少於應繳地價稅之幾倍？

- ①三倍 ②五倍 ③七倍 ④九倍

21.依土地法規定，私有荒地經限期強制使用，而逾期未使用者，應於依法使用前加徵荒地稅。此項荒地稅，不得超過應徵地價稅之幾倍？

- ①二倍 ②三倍 ③四倍 ④五倍

22.已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用；或雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之十，且經直轄市或縣（市）政府認定應予增建、改建或重建之私有及公有非公用建築用地，稱之為下列何者？

- ①荒地 ②空地 ③公共設施保留地 ④道路用地

23.凡編為農業或其他直接生產用地，除因農業生產之必要而休閒者外，未依法使用者，稱之為：

- ①荒地 ②空地
③公共設施保留地 ④道路用地

24.依區域計畫法規定，區域計畫核定後，擬定計畫之機關應於接到核定公文之日起四十天內公告實施，並將計畫圖說發交各有關地方政府及鄉、鎮（市）公所分別公開展示；其展示期間，不得少於多少日，並經常保持清晰完整，以供人民閱覽？

- ①七日 ②十日 ③十五日 ④三十日

25.非都市土地經劃定為某種使用分區，因申請開發，依區域計畫之規定需辦理土地使用分區變更者，除依促進產業升級條例外，應依何規定辦理？

- ①都市計畫法 ②國土計畫法
③農業發展條例 ④非都市土地使用管制規則

26.非都市土地申請開發社區之計畫達五十戶或土地面積在多少以上者，應變更為鄉村區？

- ①一公頃 ②五公頃 ③十公頃 ④十五公頃

- 27.區域計畫公告實施後，擬定計畫之機關應視實際發展情況，每隔幾年通盤檢討一次，並作必要之變更？
①一年 ②二年 ③三年 ④五年
- 28.家庭農場為擴大經營面積或便利農業經營，在同一地段或毗鄰地段購置或交換耕地時，於取得後連同原有耕地之總面積在五公頃以下者，其新增部分，免徵田賦幾年？
①一年 ②二年 ③三年 ④五年
- 29.依都市計畫法規定，為發展工業或為保持優美風景或因其他目的而劃定之特定地區，應擬定下列何項計畫？
①主要計畫 ②細部計畫
③特定區計畫 ④鄉街計畫
- 30.依土地法第 208 條規定，國家因國防、交通、水利等公共事業之需要，得以下列何種方式取得私有土地？
①撥用 ②重劃 ③徵收 ④沒收
- 31.政府機關對於一定地區內之土地，應重新分宗整理，而為全區土地之徵收。稱為：
①區段收買 ②區段沒收
③區段徵收 ④區段分割
- 32.依平均地權條例規定，政府辦理區段徵收時，地價補償得以可建地折算抵付，抵價地總面積最低不得少於徵收總面積：
①百分之四十 ②百分之四十五
③百分之五十 ④百分之六十
- 33.就興辦事業將來所需用之土地，在未需用前，預為呈請核定公布其徵收之範圍，並禁止妨礙徵收之使用，稱為：
①區段徵收 ②附帶徵收
③一般徵收 ④保留徵收
- 34.依土地法規定，徵收土地之殘餘部份，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得於公告期滿多久期限內，要求政府將其土地一併徵收？
①三個月 ②六個月 ③一年 ④二年
- 35.下列情形中，何者不得為保留徵收？
①開闢交通路線 ②舉辦公共事業
③國防設備 ④百貨公司預定地
- 36.保留徵收之延長期間，以多久為限？
①一年 ②二年 ③三年 ④五年
- 37.同一土地有二以上需用土地人申請徵收時，其核定原則首應考量者為何？
①申請之先後 ②興辦事業性質之輕重
③興辦事業所需資金之多寡 ④以上皆非
- 38.直轄市或縣(市)主管機關於接到中央主管機關通知核准徵收案時，應即公告。此公告期間為何？
①七日 ②十日 ③十五日 ④三十日
- 39.徵收土地或土地改良物應發給之補償費，原則上應於公告期滿後幾日內發給？
①七日 ②十日 ③十五日 ④三十日
- 40.需用土地人申請區段徵收土地，應檢送下列何文件送交主管機關審核？A.區段徵收計畫書；B.徵收土地圖冊；C.土地使用計畫圖
①僅 A ②僅 AB ③僅 AC ④ABC

- 41.區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，如以設定地上權方式處理可供建築土地時，地上權之設定期限最長不得超過多久？
- ①二十年
②五十年
③九十九年
④以上皆非
- 42.下列何種情形，可將已徵收之土地辦理撤銷徵收？A.因作業錯誤或工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者；B.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者；C.依徵收計畫開始使用前，其興辦之事業改變或興辦事業計畫經註銷者
- ①僅 AB
②僅 BC
③僅 AC
④ABC
- 43.私有土地經依徵收計畫使用後，經都市計畫變更原使用目的，土地管理機關標售該土地時，何人可享有優先購買權？
- ①原土地所有權人
②土地所在地之縣市政府
③該管土地主管機關
④以上皆非
- 44.下列何者非土地重劃之原因？
- ①土地面積畸零狹小，不適合於建築使用者
②實施區域計畫者
③耕地分散，不適合農事工作者
④應用機器耕作，興辦集體農場者
- 45.下列何者非農地重劃之原因？
- ①舉辦農地之開發改良者
②農地遭受重大災害者
③農地具高度經濟價值者
④農路、水路缺少，不利於農事經營者
- 46.下列何者非市地重劃之功能？
- ①消除畸零地
②促進都市建設
③防止無秩序市街化
④可確保重劃後土地之合理利用
- 47.在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施，以促進都市土地之再開發及利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，稱之為：
- ①都市計畫
②都市更新
③都市重劃
④以上皆非
- 48.都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，得以下列何種方式實施都市更新事業？A.權利變換；B.徵收；C.市地重劃
- ①僅 A
②僅 B
③僅 AC
④ABC
- 49.下列何者非成文法法源？
- ①憲法
②法律
③命令
④習慣
- 50.相同事物應相同處理，除有正當合理理由外，不得為差別對待。此為：
- ①比例原則
②誠信原則
③信賴保護原則
④平等原則