

專業科目二：土地行政與土地法

*** 請填寫入場通知書編號：**

⑥答案卡(卷)務必繳回，未繳回者該科以零分計算。

【請接續背面】

【3】27.政府依法取得之土地，依平均地權條例第 7 條規定，下列何者非屬土地法第 25 條之除外規定？

- ①照價收買
- ②區段徵收
- ③都市更新
- ④土地重劃

【3】28.依平均地權條例得加徵二倍至五倍之空地稅規定，是以下列何者作為計徵倍數之基準？

- ①公告土地現值
- ②鄰近地區實價登錄平均值
- ③應納地價稅基本稅額
- ④市價

【1】29.農育權謂在他人土地為農作、森林、養殖、畜牧、種植竹木或保育之權，其期限除以造林、保育為目的或法令另有規定者外，不得逾幾年？

- ①二十年
- ②二十五年
- ③三十年
- ④三十五年

【4】30.依農業發展條例第 21 條規定，農業用地租賃未定期限者，雙方得隨時終止租約，但應於多久前通知對方？

- ①一個月
- ②二個月
- ③三個月
- ④六個月

【1】31.農業發展條例第 33 條前段規定「私法人不得承受耕地」，下列何者是同條例所定義之耕地？

- ①森林區之農牧用地
- ②特定農業區之水利用地
- ③一般農業區之養殖用地
- ④特定專用區之農牧用地

【3】32.農地重劃之重劃負擔，下列何者並非由政府與土地所有權人分擔？

- ①施工費及材料費
- ②補償費及區域性整地費
- ③區域性排水工程費
- ④界樁設置費

【1】33.為審議及研究都市計畫，下列何者不須設置都市計畫委員會辦理之？

- ①行政院
- ②內政部
- ③地方政府
- ④鄉、鎮、縣轄市公所

【2】34.依都市更新條例第 4 條規定，都市更新處理方式不包括何者？

- ①重建
- ②補償
- ③整建
- ④維護

【1】35.土地法第 11 條規定：「土地所有權以外設定他項權利之種類，依民法之規定。」下列何者不屬於民法上規定之物權種類？

- ①耕作權
- ②地上權
- ③不動產役權
- ④抵押權

【4】36.土地法第 34 條之 1 第 4 項規定：「共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。」故共有人優先承購權之行使，下列要件何者錯誤？

- ①行使主體須為他共有人
- ②於買賣時方得適用
- ③須以同一價格主張優先承購
- ④須於接到出賣通知後十五日內表示

【4】37.申請核發農業用地作農業使用證明書之用途，不包括下列哪一種情形？

- ①申請興建自用農舍
- ②申請移轉不課徵土地增值稅
- ③申請農業用地及其地上農作物免徵遺產稅、贈與稅或田賦
- ④申請變更編定

【3】38.地籍圖重測調查時，相鄰土地所有權人因指界發生界址糾紛時，下列敘述何者錯誤？

- ①先由地籍調查人員在現場調解或通知關係人在地政事務所協調
- ②不能解決時，報由縣市政府地籍圖重測地區界址糾紛協調會協助調處
- ③土地所有權人接到調處結果通知不服時，應在接到通知書三十日內向司法機關提起確認經界之訴
- ④逾期不提起訴訟者，就依調處結果辦理重測

【2】39.依土地徵收條例規定，曾經農地重劃之土地於區段徵收時，該重劃地區部分之抵價地比例規定為何？

- ①不得少於百分之四十
- ②不得少於百分之四十五
- ③不得少於百分之五十
- ④不得少於百分之六十

【4】40.農地重劃後農地坵形規劃原則，下列敘述何者錯誤？

- ①坵塊方向應配合地形、日照、風向及土地分配設計
- ②坵塊以長方形為原則，通常長邊均以田埂為界，短邊則臨接農路及水路，使能直接臨路灌溉和排水
- ③坵塊標準面積：田：0.250 公頃，旱：0.500 公頃
- ④最小坵塊面積，以該重劃區規劃坵塊土地之短邊二十公尺計算之面積為準

貳、非選擇題 2 題【每題 20 分，合計 40 分】

題目一：

土地徵收是土地取得的最後手段，應儘量避免徵收耕地，並慎選徵收用地區位。請問，需用土地人對於土地徵收用地之勘選，應依循何種條件為之？請按土地徵收條例規定加以說明之。【20 分】

題目二：

地價稅及田賦是土地行政與法規很重要的一環，故請依現行土地稅法、土地稅減免規則及平均地權條例相關規定，依序回答下列問題：

（一）地價稅或田賦之納稅義務人為何？【4 分】

（二）地價稅的累進起點地價及稅率結構為何？【10 分】

（三）都市計畫公共設施保留地之適用地價稅特別稅率為何？【3 分】

（四）登記為農田水利會所有之土地，可適用減免地價稅或田賦之標準規定為何？【3 分】