

# 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(一)：土地法

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. 私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權視為消滅，該項土地，回復原狀時，經何人證明為其原有者，仍回復其所有權？  
①村里長  
②原所有權人之繼承人  
③他項權利人  
④原所有權人
2. 依土地法規定，下列何者非屬不得為私有的土地？  
①城鎮區域內水道湖澤及其沿岸一定限度內之土地  
②公共通道道路  
③公共需用之水源  
④名勝古蹟，如日據時期原屬私有，臺灣光復後登記為公有，依法得贈與移轉為私有者
3. 外國人為供自用、投資或公益之目的使用，得取得下列何種用途之土地，其面積及所在地點，應受該管直轄市或縣（市）政府依法所定之限制？ A.營業處所、辦公場所、商店及工廠 B.外僑子弟學校 C.有助於國內重大建設、整體經濟或農牧經營之投資，並經中央目的事業主管機關核准者  
①僅 A  
②僅 AB  
③僅 BC  
④ABC
4. 外國人依規定取得土地，應依核定期限及用途使用，其未依核定期限及用途使用者，由下列何者通知土地所有權人於通知送達後三年內出售。逾期未出售者，得逕為標售？  
①直轄市或縣（市）政府  
②財政部國有財產局  
③內政部  
④經濟部
5. 直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內民意機關同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過幾年期間之租賃？  
①五年  
②十年  
③二十年  
④九十九年
6. 依農業發展條例規定，每宗耕地分割後每人所有面積未達幾公頃者，不得分割？  
①0.2 公頃  
②0.25 公頃  
③0.3 公頃  
④0.35 公頃
7. 土地法第 34 條之 1 對共有土地或建築改良物之規定，下列敘述何者正確？  
①其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或抵押權，原則上，應以共有人半數及其應有部分合計半數之同意行之  
②共有人依規定為處分、變更或設定負擔者，應事先公告後再通知他共有人  
③本條第 4 項之優先承購權屬於物權之效力  
④本條第 1 至第 4 項之規定，於共同共有亦準用之
8. 有關優先購買權之敘述，下列何者正確？  
①土地法第 104 條規定，基地出賣時，地上權人、典權人或承租人並無依同樣條件優先購買之權  
②當具有物權效力之先買權與債權效力之先買權發生競合時，應基於「債權優先於物權」原則適用  
③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  
④所謂具有債權效力之優先購買權，係指債權對人之權利義務關係，並及於第三人之效力
9. 有關我國之土地登記制度，下列敘述何者正確？  
①土地及建物均採強制登記制度  
②依土地法所為之登記具有絕對之效力  
③登記簿之編製採人工編成方式  
④不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失或變更者，非經登記，不得處分其物權

- 10.有關共有之敘述，下列何者正確？
- ①分別共有的概念係指將土地本身劃分於各共有人之實體部分
  - ②公同共有人係數人基於公同關係而共同享有一宗土地之所有權，公同共有人按其應有部分對共有物有使用及收益權
  - ③被繼承人遺有之土地在未辦理繼承登記前屬於分別共有
  - ④祭祀公業之土地，為全體派下員之公同共有
- 11.地政機關所收登記費，應提存多少比例作為登記儲金，專備賠償之用？
- ①千分之一                      ②千分之二                      ③百分之一                      ④百分之十
- 12.申請繼承登記，得自繼承開始之日起，多久之內為之？
- ①一個月                      ②三個月                      ③六個月                      ④一年
- 13.依平均地權條例規定，有關申報移轉現值之審核標準，下列何者正確？
- ①遺贈之土地，以申報日當期之公告土地現值為準
  - ②依法院判決移轉登記者，以判決確日之公告土地現值為準
  - ③經法院拍賣之土地，原則上以法院公告拍賣日當期之公告土地現值為準
  - ④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
- 14.土地經登記，應由權利人按申報地價或土地他項權利價值繳納多少登記費？
- ①千分之一                      ②千分之二                      ③百分之一                      ④百分之二
- 15.下列何者非屬於聲請保全請求權之預告登記？
- ①關於土地權利移轉或使其消滅之請求權
  - ②土地權利內容或次序變更之請求權
  - ③附條件或期限之請求權
  - ④保存登記之請求權
- 16.依土地徵收條例之規定，政府辦理區段徵收時，公告禁建期間不得超過多久？
- ①三個月                      ②六個月                      ③一年                      ④一年六個月
- 17.租賃擔保之金額，不得超過幾個月房屋租金之總額？
- ①一個月                      ②二個月                      ③三個月                      ④四個月
- 18.試問下列何種情形，出租人得收回房屋？
- ①出租人收回營業時
  - ②未約定不得轉租而轉租於他人時
  - ③承租人損壞出租人之房屋或附著財物，已為相當之賠償時
  - ④承租人以房屋供違反法令之使用時
- 19.承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達幾個月以上時，出租人得收回房屋？
- ①一個月                      ②二個月                      ③三個月                      ④四個月
- 20.租用建築房屋之基地，有下列何種情形之一時，出租人得收回之？
- ①契約年限尚未屆滿時
  - ②承租人以基地供違反法令之使用時
  - ③承租人積欠租金額，除以擔保現金抵償外，達一年以上時
  - ④承租人依租賃契約履行時
- 21.下列何者非屬平均地權條例規定各級主管機關得辦理市地重劃之情形？
- ①新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者
  - ②舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者
  - ③土地面積畸零狹小，不適合於建築使用者
  - ④都市土地開發新社區者
- 22.依平均地權條例相關規定，下列何者非屬市地重劃之辦理方式？
- ①政府委託研究辦理                      ②政府主動辦理
  - ③地主申請優先實施                      ④地主申請自辦

- 23.市地重劃在政府主動辦理之公告期間內，重劃地區私有土地所有權人於何種門檻下，表示反對時，主管機關應予調處？
- ①重劃地區私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者
  - ②重劃地區私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區私有土地面積半數者
  - ③重劃地區土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地私有土地面積半數者
  - ④以上皆非
- 24.下列何者非屬獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之獎勵事項？
- ①給予低利之重劃貸款
  - ②免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用
  - ③優先興建重劃區及其相關地區之公共設施
  - ④免徵或減徵土地增值稅與田賦
- 25.依規定實施市地重劃時，下列何者非屬由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔之用地？
- ①體育場
  - ②鄰里公園
  - ③兒童遊樂場
  - ④零售市場
- 26.參加重劃未受分配土地者，其應領之補償地價，出租人領取幾分之幾？
- ①三分之一
  - ②三分之二
  - ③二分之一
  - ④四分之三
- 27.直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價時，應分區調查最近幾個月之土地買賣價格或收益價格？
- ①三個月
  - ②六個月
  - ③一年
  - ④一年六個月
- 28.依土地法規定，下列土地那些得移轉、設定負擔或租賃於外國人？
- ①農地
  - ②林地
  - ③漁地
  - ④狩獵地
- 29.規定地價後，每幾年重新規定地價一次，但必要時得延長之？
- ①一年
  - ②二年
  - ③三年
  - ④四年
- 30.累進起點地價係以各該直轄市或縣（市）土地幾公畝之平均地價為準？
- ①三公畝
  - ②七公畝
  - ③八公畝
  - ④九公畝
- 31.按千分之二計徵地價稅之自用住宅用地，於非都市土地面積不得超過幾公畝？
- ①三公畝
  - ②七公畝
  - ③八公畝
  - ④九公畝
- 32.設某甲之自用住宅用地出售時繳納 20 萬元之土地增值稅，於二年內重購符合稅法規定之自用住宅用地，其新購土地地價為 80 萬元，原出售土地地價為 50 萬元，試問某甲得向主管稽徵機關申請退還多少元？
- ①20 萬元
  - ②50 萬元
  - ③80 萬元
  - ④不能退稅
- 33.假設某甲持有一筆土地，其公告地價為 100,000 元/m<sup>2</sup>，某甲於公告地價期間未申報地價，則其申報地價應為多少元？
- ①\$80,000
  - ②\$100,000
  - ③\$120,000
  - ④\$150,000
- 34.有關都市計畫公共設施保留地之地價稅率之規定，下列何者錯誤？
- ①未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅
  - ②按千分之六計徵地價稅
  - ③保留期間仍為自用住宅用地，則按千分之二計徵地價稅
  - ④按千分之十計徵地價稅
- 35.有關土地增值稅土地漲價總數額之計算，應減去之項目，下列何者錯誤？
- ①工程受益費
  - ②土地重劃費用
  - ③土地徵收補償費用
  - ④因土地使用變更而無償捐贈一定比率土地作為公共設施用地者，其捐贈時捐贈土地之公告現值總額
- 36.持有土地年限超過 20 年以上者，就其土地增值稅超過最低稅率 20%部分減徵多少？
- ①20%
  - ②30%
  - ③40%
  - ④50%
- 37.國家因公益需要，得徵收之私有土地，其興辦之事業項目下列何者不包括在內？
- ①國防事業
  - ②交通事業
  - ③公用事業
  - ④觀光事業
- 38.徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於公告期滿後幾日內發給之？
- ①十日
  - ②十五日
  - ③二十日
  - ④二十五日

- 39.土地徵收補償費保管專戶係保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，依規定應發給補償費之期限屆滿次日起，直轄市或縣（市）主管機關應於多久內存入專戶保管？  
①三個月內                      ②四個月內                      ③五個月內                      ④六個月內
- 40.被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有符合收回情形時，原土地所有權人得於徵收公告之日起幾年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地？  
①3 年                              ②5 年                              ③15 年                              ④20 年
- 41.被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，原土地所有權人得向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地之情形，試問下列何者錯誤？  
①徵收補償費發給完竣屆滿三年，未依徵收計畫開始使用者  
②未依核准徵收原定興辦事業使用者  
③依原徵收計畫開始使用後未滿三年，不繼續依原徵收計畫使用者  
④依原徵收計畫開始使用後未滿五年，不繼續依原徵收計畫使用者
- 42.已徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用，有關應辦理撤銷徵收之情形，下列何者錯誤？  
①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  
②公告徵收後，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者  
③依徵收計畫開始使用前，因都市計畫變更，規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者  
④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
- 43.撤銷徵收如經核准，直轄市或縣（市）主管機關於收到原核准徵收機關通知核准撤銷徵收案時，應公告三十日，並通知原土地所有權人於「一定期間」內繳清應繳回之徵收價額，發還其原有土地。請問該「一定期間」不得少於幾個月？  
①三個月內                      ②四個月內                      ③五個月內                      ④六個月內
- 44.下列何者非為都市更新地區之處理方式？  
①重建                              ②整建                              ③維護                              ④改良
- 45.區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後之處理方式，對於其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權，試問該設定地上權期限最長為幾年？  
①十五年                              ②二十年                              ③三十年                              ④九十九年
- 46.於土地徵收之農作改良物價額之估定，如其孳息成熟時間在一定期間以內者，應按其成熟時之孳息估定之；其在一定期間以上者，應依其種植、培育費用，並參酌現值估定之。試問該一定期間為多久？  
①六個月                              ②一年                              ③一年六個月                      ④二年
- 47.土地被徵收時，有關地價補償費之規定，下列何者正確？  
①被徵收之土地，一律按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價  
②鄉村區如興建公園徵收，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價  
③加成補償成數，係提交地價評議委員會於土地徵收時評定之  
④徵收補償地價，必要時得加成補償
- 48.徵收土地或土地改良物時，應發給遷移費之情形，下列何者錯誤？  
①徵收公告一年前設有戶籍之人口必須遷移者    ②動力機具、生產原料或經營設備等必須遷移者  
③因土地一部分之徵收而其改良物須全部遷移者  
④水產養殖物或畜產必須遷移者
- 49.李四所有之建築改良物屋齡已 20 年，因被政府徵收，需給予該建物之補償費。假設該建物重建價格為 500 萬元，累積折舊為 200 萬元，該建物年數屆滿之殘值 50 萬元，試問建物可領回多少補償費？  
①50 萬元                              ②200 萬元                              ③300 萬元                              ④500 萬元
- 50.張三之土地被徵收後，經原核准徵收機關撤銷徵收，且張三已遷移，試問張三應繳回之徵收價額為下列何者？  
①補償地價                              ②補償地價、地價加成補償  
③補償地價、地價加成補償及遷移費                      ④公告土地現值、地價加成補償及遷移費