

# 高點・高上高普考地政 種類多，機會大，試通八達！

## 📍 完善課程+課輔課規劃！



### 先修班

快速建立基礎觀念，銜接正課更有效率。



### 正規班

構築理論體系，直擊關鍵考點。



### 總複習

考前重點整理、掌握破題、解題技巧。



#### 【修法講座、課輔讀書會】

老師及助教親帶，課業討論交流、經典題目演練。



#### 【IRT大會考】

全程擬真，精準施測，增加實戰經驗！



#### 【不動產全制霸專欄】

最即時的時事議題、最透徹的修法重點及最精準的考題提點！



#### 【高普考關懷講座】

考前猜題，考後解題，一覽菁華考點！

#### 【學員專區】

提供課業諮詢、最新考情、課程相關增補資料。

#### 【模考線上測】

蒐錄歷屆考古題，提供考生平時作答練習，預試高分！

#### 【考古題演練】

提供之各年度各類國考歷屆試題解答。

#### 【考前題示】

學員專屬「完整科目」「雙師資」考前猜題！

## 📍 本科系得心應手！

### 林○恩（北大地政系畢）考取 111 高考地政、普考地政【狀元】

許文昌老師及曾榮耀(蘇偉強)老師，將複雜的法規有條理地統整起來，又歸納常考重點，再把容易混淆的項目做成表格進行比對，讓我省去很多麻煩，能夠有效率找到重點。

## 📍 非本科系也能融會貫通！

### 黃○祺（台科大企管系畢）考取 111 高考地政

高點函授讓我彈性學習，還提供修法訊息及現場讀書會，減少備考時間和備考難度。除了勤做考古題練習，老師課後也會協助改題，助我金榜題名。

### 張○燕（北市大中文系畢）考取 111 普考地政

許文昌老師經驗老道，《土地法規論》採單元式編著，簡單易懂；教學簡潔有力，全程都是重點，上課的節奏把握相當好，讓我這個非本科系的初學者也能夠跟上。

# 《土地法大意》

- (C) 1 關於土地法地權之相關規範，下列敘述何者正確？  
 (A)公有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權即為消滅  
 (B)湖澤及可通運之水道及岸地，如因水流變遷而自然增加時，其接連地之所有權人，即有取得其所有權  
 (C)城鎮區域內水道湖澤及其沿岸一定限度內之土地不得為私有  
 (D)水源地經中央目的事業主管機關核准，得移轉、設定負擔或租賃於外國人
- (A) 2 依土地法之規定，各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣（市）政府層請那一個單位核准撥用？  
 (A)行政院(B)內政部 (C)財政部 (D)經濟部
- (D) 3 土地法對共有土地處分、變更及設定地上權、農育權、不動產役權或典權之規定，下列敘述何者正確？  
 (A)應以共有人半數及其應有部分合計半數之同意行之  
 (B)共有人之應有部分合計三分之二者，其人數不予計算  
 (C)共有人應事先親自或公告方式通知他共有人  
 (D)同意之共有人，對於他共有人應得之對價或補償，負連帶清償責任
- (C) 4 大陸地區人民取得之不動產所有權或地上權，依大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法之規定，下列敘述何者錯誤？  
 (A)限已登記並供住宅用  
 (B)每人限單獨取得一戶  
 (C)得出租與公司職員  
 (D)登記完畢後三年內不得移轉或辦理不動產所有權或地上權移轉之預告登記
- (B) 5 依地籍測量實施規則之規定，測量人員於實施建築改良物測量前，應先核對申請人之身分。測量完竣後，則應發給申請人何物？  
 (A)建物測量圖(B)建物測量成果圖 (C)建物平面圖 (D)竣工平面圖
- (B) 6 依土地登記規則之規定，登記機關對土地總登記審查證明無誤之登記案件，應公告幾日？  
 (A)十日(B)十五日 (C)三十日 (D)六十日
- (B) 7 依土地登記規則之規定，申請建物所有權第一次登記，那一種需要檢具戶政機關核發之所在地址證明？  
 (A)區分所有建物申請登記時  
 (B)區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時  
 (C)申請人非起造人時  
 (D)區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者
- (C) 8 關於區分所有建物登記之敘述，依土地登記規則之規定，下列選項何者錯誤？  
 (A)申請建物所有權第一次登記時，除依規定提出相關文件外，並應於申請書適當欄記明基地權利種類及範圍  
 (B)共有部分按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有  
 (C)區分所有建物專有部分之登記僅建立標示部及加附區分所有建物共有部分附表  
 (D)區分所有建物，區分所有權人得就其專有部分及所屬共有部分之權利，單獨申請建物所有權第一次登記
- (D) 9 甲於抵押權設定登記後，又增加一宗土地權利共同為擔保，請問該案依土地登記規則之規定應如何辦理登記？  
 (A)應就原設定部分與增加部分合併辦理抵押權設定登記  
 (B)應就增加部分辦理抵押權內容變更登記

- (C)應就原設定部分直接辦理抵押權設定登記  
(D)應就增加部分辦理抵押權設定登記，並就原設定部分辦理抵押權內容變更登記
- (B) 10 依土地登記規則之規定，關於繼承登記部分，下列敘述何者錯誤？  
(A)繼承人為二人以上，需經繼承人全體同意者，始得申請為分別共有之登記  
(B)胎兒為繼承人時，應由其母以胎兒名義申請登記，俟其出生辦理戶籍登記後，再行辦理所有權移轉登記  
(C)受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受遺贈人申請之  
(D)遺產管理人就其所管理之土地申請遺產管理人登記時，應提出親屬會議選定或經法院選任之證明文件
- (C) 11 依土地登記規則之規定，信託專簿應自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存多久時間？  
(A)二年(B)五年 (C)十五年 (D)二十年
- (B) 12 法院囑託登記機關辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記而為清算登記，下列敘述何者錯誤？  
(A)應於囑託書內記明登記之標的物標示及其事由  
(B)登記機關接獲法院或行政執行分署之囑託時，依收件先後順序辦理之  
(C)登記標的物如已由登記名義人申請移轉與第三人並已登記完畢者，登記機關應即將無從辦理之事實函復法院  
(D)法院因債權人實行抵押權拍賣抵押物而囑託辦理查封登記，其登記標的物已移轉登記與第三人，仍應辦查封登記
- (A) 13 土地權利之拋棄、混同、終止、存續期間屆滿、債務清償、撤銷權之行使等，致權利消滅時，應申請那一種登記？  
(A)塗銷登記(B)消滅登記 (C)更正登記 (D)撤銷登記
- (D) 14 依區域計畫法之規定，區域計畫實施時，其地上原有之土地改良物，不合土地分區使用計畫者，經政府令其變更使用或拆除時所受之損害，應予適當補償。補償金額，應如何決定？  
(A)依市價補償之(B)依公告現值補償之  
(C)依市場正常價格補償之 (D)由雙方協議之
- (B) 15 依區域計畫法施行細則之規定，所稱之都市土地，應包含下列那一個選項？  
(A)已發布城鄉發展地區之範圍  
(B)依規定為新訂都市計畫或擴大都市計畫而先行劃定計畫地區範圍，實施禁建之土地  
(C)為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者  
(D)為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法規，會同有關機關劃定並註明其用途者
- (C) 16 依平均地權條例之規定，重劃區內之土地扣除折價抵付共同負擔之土地後，其餘土地應如何分配與原土地所有權人？  
(A)依各宗土地面積比例(B)依各宗土地重劃後權利價值比例  
(C)依各宗土地地價數額比例 (D)依各宗土地受益比例
- (B) 17 依農地重劃條例之規定，實施重劃未受分配之土地，其原設定抵押權或典權有關權利價值應如何處理？  
(A)轉載至重劃完分配之土地  
(B)由直轄市或縣（市）主管機關在不超過土地所有權人應得補償之數額內予以協調清理  
(C)逕行辦理塗銷登記  
(D)由農田水利會代為處理
- (A) 18 農村社區土地重劃條例之規定，直轄市或縣（市）主管機關選定重劃區後，先徵詢農村社區更新協進會之意見，辦理規劃，依規劃結果擬訂重劃計畫書、圖，並邀集土地所有權人及有關人士等舉辦那一種會議？  
(A)聽證會(B)公聽會 (C)說明會 (D)座談會
- (B) 19 依土地法之規定，城市地方房屋之租金，以不超過下列那一個選項為限？  
(A)土地及其建築物公告現值之百分之三(B)土地及其建築物申報總價年息百分之十  
(C)土地與建築物造價之百分之一 (D)按土地與建築物週年利率百分之五

- (D) 20 租用建築房屋之基地，依土地法之規定下列那一種情形，出租人可以收回？  
 (A)承租人積欠租金額，除以擔保現金抵償外，達二個月以上時  
 (B)出租人收回自住或重新建築時  
 (C)承租人損壞出租人之房屋或附著財物，而不為相當之賠償時  
 (D)契約年限屆滿時
- (C) 21 承墾人自墾竣之日起，依土地法之規定，繼續耕作至少滿多久時間，無償取得土地所有權？  
 (A)二年(B)五年 (C)十年 (D)十五年
- (C) 22 甲直轄市主管機關辦理規定地價時，依平均地權條例之規定，分區調查多久期間之土地買賣價格或收益價格？  
 (A)最近三個月(B)最近六個月 (C)最近一年 (D)最近二年
- (D) 23 依平均地權條例之規定，照價收買之土地，如土地所有權人有改良土地情事，其改良土地之費用及已繳納之工程受益費，應如何處理？  
 (A)該管主管機關發給差額費用(B)由土地所有權人繳交差額費用  
 (C)於照價收買之價額中予以扣除 (D)經該管主管機關驗證登記，應併入地價內計算之
- (C) 24 依土地稅法之規定，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅或田賦之情形，下列何者錯誤？  
 (A)無人管理(B)權屬不明  
 (C)占有人申請由土地使用人代繳 (D)納稅義務人行蹤不明者
- (A) 25 關於土地稅法所規定之各種定義，下列選項何者正確？  
 (A)有償移轉，指買賣、交換、政府照價收買或徵收等方式之移轉  
 (B)自用住宅用地，指土地使用人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地(C)  
 地價總額，指每一土地所有權人依法定程序辦理規定地價或重新規定地價，經核列地籍冊之地價總額  
 (D)公告現值，指直轄市及縣（市）政府依土地稅法公告之土地現值
- (D) 26 經重劃之土地，依土地稅法之規定，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅之租稅優惠為何？  
 (A)不課徵土地增值稅(B)免徵其土地增值稅 (C)減徵百分之二十 (D)減徵百分之四十
- (D) 27 房屋標準價格，依房屋稅條例應多久時間重行評定一次，並應依其耐用年數予以折舊，按年遞減其價格？  
 (A)每六個月(B)每一年 (C)每二年 (D)每三年
- (C) 28 依契稅條例之規定，下列契稅之稅率，何者正確？  
 (A)買賣契稅為其契價百分之四(B)贈與契稅為其契價百分之二  
 (C)典權契稅為其契價百分之四 (D)分割契稅為其契價百分之四
- (A) 29 依特種貨物及勞務稅條例規定之特種貨物，房屋、土地指持有多久期間以內之房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之都市土地及非都市土地之工業區土地？  
 (A)二年(B)三年 (C)六年 (D)八年
- (B) 30 需用土地人未於公告期滿十五日內將應發給之補償費繳交該管直轄市或縣（市）主管機關發給完竣者，依土地徵收條例之規定，其效果為何？  
 (A)該土地徵收案全部從此失其效力  
 (B)該部分土地或土地改良物之徵收從此失其效力  
 (C)仍為有效，但應儘速重新訂定補發時間補發之  
 (D)應重新公告土地徵收之內容
- (C) 31 依土地徵收條例之規定，抵價地總面積，以徵收總面積多少比例為原則？  
 (A)百分之三十(B)百分之四十 (C)百分之五十 (D)百分之六十
- (C) 32 區段徵收範圍內之公有土地，依土地徵收條例之規定，管理機關若以領回土地方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配，其領回方式為何？  
 (A)其地價準用土地徵收條例第三十條規定以平均地價計算之  
 (B)其領回土地面積按區段徵收之徵收價格比率計算，分配回原管理機關

- (C)其領回土地面積按區段徵收之抵價地面積比率計算，配回原管理機關  
(D)其領回土地面積按公有土地占區段徵收總面積比率計算，配回原管理機關
- (C) 33 依土地徵收條例之規定，徵收土地或土地改良物應發給之補償費，由下列何者負擔？  
(A)中央主管機關(B)都市計畫主管機關  
(C)需用土地人 (D)直轄市、縣市主管機關
- (A) 34 土地徵收條例規定，具備一定條件者才依行政程序法舉行聽證。對於該等條件之敘述，下列選項何者錯誤？  
(A)需為一般農業區或特定農業區(B)需屬經行政院核定為重大建設  
(C)需發生爭議 (D)需屬於辦理徵收之案件
- (D) 35 依土地徵收條例之規定，應徵收之土地改良物，得視其興辦事業計畫之需要，於土地徵收公告之日起至遲多久時間內徵收之？  
(A)半年內(B)一年內 (C)二年內 (D)三年內
- (A) 36 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？  
(A)十五日(B)二十日 (C)二個月 (D)三個月
- (D) 37 下列何者非屬地籍圖重測原因？  
(A)地籍原圖破損(B)地籍原圖滅失 (C)比例尺變更 (D)土地所有權人變更
- (D) 38 下列何者無權申請閱覽、抄寫、複印或攝影登記申請書及其附件？  
(A)原申請案之申請人(B)原申請案之代理人 (C)登記名義人 (D)媒體工作者
- (C) 39 下列何者非屬農村社區土地重劃條例所稱之農村社區？  
(A)依區域計畫法劃定非都市土地使用分區之鄉村區  
(B)依區域計畫法劃定非都市土地使用分區之農村聚落  
(C)依區域計畫法劃定非都市土地使用分區之特定農業區  
(D)依區域計畫法劃定非都市土地使用分區之原住民聚落
- (D) 40 下列何者不屬於重劃地區範圍邊界劃定時應依據之原則？  
(A)明顯之地形、地物  
(B)非屬整個街廓納入重劃區者，依街廓分配線  
(C)計畫道路中心線。但路寬在八公尺以下或都市計畫附帶以市地重劃方式開發者，得將道路全寬納入重劃區  
(D)土地所有權人意願
- (D) 41 主管機關勘選市地重劃地區時，應評估之事項不包括下列何者？  
(A)地區發展潛力(B)重劃後地價預期增漲幅度  
(C)人口成長情形與建地需求量 (D)建商意願
- (C) 42 依土地稅法規定，土地所有權屬於公有或公司共有者，地價稅之納稅義務人為下列何者？  
(A)土地所有權人(B)共有人 (C)管理機關或管理人 (D)共有人所推舉之代表人
- (B) 43 土地為信託財產者，於信託關係存續中，以何人為地價稅之納稅義務人？  
(A)委託人(B)受託人 (C)受益人 (D)土地所有權人
- (B) 44 受託人就受託土地，於信託關係存續中，有償移轉所有權、設定典權或依信託法第三十五條第一項規定轉為其自有土地時，應以何人為納稅義務人，課徵土地增值稅？  
(A)委託人(B)受託人 (C)典權人 (D)受益人
- (A) 45 依土地稅法規定，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，稱為下列何者？  
(A)空地(B)荒地 (C)抵價地 (D)住宅用地
- (A) 46 都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，其地價稅稅率為下列何者？  
(A)免徵(B)千分之二 (C)千分之六 (D)千分之十
- (B) 47 核准一般徵收土地或土地改良物之中央主管機關為下列何者？  
(A)行政院(B)內政部 (C)經濟部 (D)總統

- (D) 48 徵收補償價額經復議、行政救濟結果有變動或補償費經依法發給完竣，嗣經發現原補償價額認定錯誤者，其應補償價額差額，應於其結果確定之日起最遲多久內發給之？  
(A)十五日(B)二十日 (C)二個月 (D)三個月
- (A) 49 被徵收之土地，如為在都市計畫區內之公共設施保留地，應如何補償其地價？  
(A)按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償(B)按毗鄰公共設施保留地之平均市價補償  
(C)按原宗地市價補償 (D)按原宗地公告地價加四成補償
- (B) 50 因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內，應辦理下列何者？  
(A)廢止徵收(B)撤銷徵收 (C)徵收失效 (D)土地徵用

高點  
·  
高上

【版權所有，重製必究！】





### 高普考資訊 連年資訊好成績，都是高點人！

- ★ 111年高普考資訊處理 TOP3，高點·高上學員即佔 2 名！【狀元】王○傑、【探花】孫○雅
- ★ 110年高普考資訊處理，高點·高上學員創佳績！【TOP6】曾○宸、【TOP10】陳○穎、施○昉、周○禮……
- ★ 111年普考資訊處理 TOP3，高點·高上學員即佔 2 名！【狀元】王○傑、【探花】劉○程
- ★ 110年普考資訊處理，高點·高上學員捷報頻傳！【TOP8】曾○宸、【TOP9】侯○晴、張○曜、呂○柔……

### 高普考地政 連年狀元、榜眼、探花，都是高上人！

- ★ 111年高普考地政 TOP3，高點·高上學員全包辦！【狀元】王○傳、【榜眼】周○儀、【探花】張○涵
- ★ 110年高普考地政全國錄取前10名，高上人數過半！游○姩、施○好、曾○葵、黃○瑜、蔡○容、何○宏、楊○琦、黃○滿、張○庭……
- ★ 111年普考地政 TOP3，高點·高上學員即佔 2 名！【狀元】林○恩、【探花】周○儀
- ★ 110年普考地政狀元蔡○容，率領多位考取人數榮耀上榜！陳○婷、楊○琦、丁○惠、吳○德、范○穎、曾○琦、江○玟、陳○政……

### 不動產估價師 前三名年年都有來勝高手！

- ★ 111年不動產估價師，全台錄取 20 位，班內強佔 14 位！  
【狀元】顏○任、【榜眼】方○芸、【探花】陳○庭、陸○晶、丁○昌、吳○綸、魏○萱、黃○寬、張○凱、李○晏凱、陳○丞、陳○佑、王○葉汪○翔……
- ★ 110 年不動產估價師，來勝學員實力超群，年年好成績！  
【狀元】何○猛、【探花】卓○怡、莊○媛、黃○翰、游○銳、林○宏、廖○嘉、林○青、楊○盈……

### 地政士 高手齊聚榜上，好成績不同凡響！

- ★ 111年地政士，來勝學員實力堅強，再創亮眼佳績！  
【狀元】魏○瑜、【榜眼】呂○泉、【TOP6】李○軒、【TOP10】吳○家、林○禾、張○涵、劉○伶、許○誠、李○宜、林○庭、吳○慧、陳○棋、李○璇、李○雲、許○樑、宋○維、林○恩、王○甄、方○雅、翁○爾、張○珍、朱○璧……
- ★ 110年地政士，來勝學員前 10 佔 6，好成績不同凡響！  
【狀元】柳○佑、【榜眼】許○方、【探花】施○好、【TOP4】鄭○聰、【TOP6】蔡○容、【TOP9】馮○思、陳○仁、顏○任、陳○葵、丁○文、江○茂、丁○惠、陳○龍、何○宏、李○晏、黃○庭、簡○宇、周○如、楊○立、吳○生、李○成、楊○○、陸○卿、簡○葵、王○珊、崔○睿、林○銘、洪○典、宋○皓……

### 不動產經紀人 年年成就逾百位菁英！

- ★ 110年不動產經紀人，來勝錄取人數遙遙領先！  
楊○臻、陳○龍、施○元、戴○修、謝○斐、李○○、陳○仁、王○俞、胡○琳、潘○安、許○薇、陳○玲、吳○庭、許○竹、何○欽、陳○慧
- ★ 109年不動產經紀人，來勝再創亮眼佳績！  
呂○盛、施○好、柳○佑、張○嘉、吳○城、何○宏、沈○均、謝○庭、陳○瑜、陳○庠、簡○宇、施○宸、李○賢、劉○郎、李○晏、賴○均、謝○玲……