土地法試題

(A) 1. 土地法所稱的公有土地不包括下列那一項？
(A)省有土地 (B)直轄市有土地 (C)縣有土地 (D)鄉有土地
（出處：土地法第 4 條）

(B) 2. 依土地法規定，私有土地所有權消滅者，其土地所有權之歸屬如何認定？
(A)為無主土地 (B)為國有土地
(C)為省有土地 (D)為直轄市或縣市有土地
（出處：土地法第 10 條）

(C) 3. 依土地法第 14 條規定，不得私有之土地，如已成為私有者，應如何處理？
(A)私有土地所有權視為消滅 (B)得逕為登記為國有
(C)得依法徵收之 (D)得照價收買之
（出處：土地法第 14 條）

(A) 4. 下列那一種土地得移轉給外國人？
(A)農地 (B)林地 (C)漁地 (D)礦地
（出處：土地法第 17 條）

(C) 5. 外國人因繼承取得土地法所定不得移轉給外國人之土地，依法應於辦理繼承登記完畢後最遲多久期限內出售予本國人？
(A)1 年 (B)2 年 (C)3 年 (D)5 年
（出處：土地法第 17 條）

(C) 6. 外國人為從事農牧經營之投資，欲取得我國土地，依土地法規定應先經那一個機關同意？

(A)中央地政機關　　(B)外交部
(C)中央目的事業主管機關　(D)土地所在之直轄市或縣市政府
（出處：土地法第 19 條）

(D) 7. 外國人為購買住宅自用，欲取得我國土地，依土地法規定應向那一個機關申請核准？
(A)中央地政機關　　(B)外交部
(C)中央目的事業主管機關　(D)土地所在之直轄市或縣市政府
（出處：土地法第 20 條）

(D) 8. 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行政院核准什麼？
(A)徵收　(B)徵用　(C)借用　(D)撥用
（出處：土地法第 26 條）

(D) 9. 依平均地權條例規定，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為何？
(A)5 公頃　(B)5 公畝　(C)10 公頃　(D)10 公畝
（出處：平均地權條例第 71 條）

(B)10. 下列有關共有土地得處分之敘述，何者錯誤？
(A)經全體共有人之同意
(B)經共有人及其應有部分合計達半數之同意
(C)經共有人及其應有部分合計過半數之同意
(D)經應有部分合計逾三分之二共有人之同意
（出處：土地法第 34－1 條）

(D)11. 共有土地設定下列何種他項權利不得適用土地法第 34－1 條第 1 項之規定？

(A)地上權　(B)農育權　(C)不動產役權　(D)抵押權

(出處：土地法第 34－1 條)

(A)12. 下列各項法定優先購買權，何者不具物權效力？

(A)共有人出賣其應有部分時，他共有人之優先購買權

(B)出租供建築房屋之基地出賣時，承租人之優先購買權

(C)租用土地建築房屋者出賣其房屋時,基地所有權人之優先購買權

(D)耕地出租人出賣其耕 地時，承租人之優先購買權

(出處：土地法第 34－1，104，107 條)

(B)13. 甲乙共有之建築基地出租給丙建築房屋，房屋落成後，丙出租給丁使用，今甲欲出售其應有部分時，乙丙丁均主張優先購買，依法何者有優先購買權？

(A)乙　(B)丙　(C)丁　(D)三人均無

(出處：土地法第 34－1，104 條)

(D)14. 依法得分割之共有土地，在下列何種情形下得辦理分割？

(A)經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意

(B)經應有部分合計逾三分之二共有人之同意

(C)經共有人三分之二以上之同意

(D)經全體共有人之同意

(出處：土地法第 34－1 條、民法第 819、824 條)

(A)15. 共有土地之共有人不能自行協議分割者，經部分共有人申請該管直轄市、縣市地政機關調處，其不服調處者，應於接到調處通知後若干期間內向司法機關訴請處理，否則依原調處結果辦理？

(A)15 日　(B)20 日　(C)25 日　(D)30 日

(出處：土地法第 34－1 條)

(D)16. 已辦地籍測量之地區重新實施地籍測量之原因，下列何者不正確？

(A)地籍原圖破損　(B)地籍原圖滅失

(C)比例尺變更　　(D)土地分割合併

（出處：土地法第 46－1 條）

(C)17. 重新實施地籍測量時，土地所有權人如未於地政機關通知之限期內設立界標並到場指界者，地政機關得依法定順序逕行施測，其第一順序為何？

(A)參照舊地籍圖　(B)現使用人之指界

(C)鄰地界址　　(D)地方習慣

（出處：土地法第 46－2 條）

(B)18. 重新實施地籍測量時，土地所有權人如因設立界標或到場指界發生界址爭議，該管地政機關應如何處理？

(A)進行調解　(B)予以調處　(C)交付仲裁　(D)移送司法機關

（出處：土地法第 46－2 條）

(B)19. 地政機關接受申請辦理土地總登記或建物所有權第一次登記之案件，如經審查證明無誤，應即公告之，公告期間依法至少不得少於多少日？

(A)10 日 (B)15 日(C)20 日 (D)30 日

（出處：土地法第 55，58 條）

(B)20. 逾土地總登記期限無人申請登記之土地，即可視為無主土地，經該管地政機關公告期滿，如無人異議，即為國有土地之登記，公告期間依法至少不得少於多少日？

(A)15 日　(B)30 日　(C)40 日 (D)60 日

（出處：土地法第 57，58 條）

(B)21. 地政機關辦理土地總登記或建物所有權第一次登記案件之公告期間，如因有人異議而生土地權利爭執時，地政機關應如何處理？
(A)駁回登記申請　(B)予以調處
(C)交付仲裁　　(D)移送司法機關
（出處：土地法第 59 條）

(B)22. 辦理土地總登記或建物所有權第一次登記，應由權利人按權利價值繳納多少比例之登記費？
(A)千分之 1　(B)千分之 2　(C)千分之 5　(D)千分之 10
（出處：土地法第 65 條）

(D)23. 地政機關所收登記費應提存多少比例作為登記儲金，以專備因登記錯誤而生損害賠償之用？
(A)百分之 1　(B)百分之 2　(C)百分之 5　(D)百分之 10
（出處：土地法第 70 條）

(C)24. 依土地法規定，聲請繼承登記，應自繼承開始之日起多久期限內為之，聲請逾期一個月者將被處登記罰鍰？
(A)2 個月　(B)3 個月　(C)6 個月　(D)1 年
（出處：土地法第 73 條）

(A)25. 依土地法規定，聲請土地買賣所有權移轉登記，應於權利變更後多久期限內為之，聲請逾期一個月者將被處登記罰鍰？
(A)1 個月　(B)2 個月　(C)3 個月　(D)6 個月
（出處：土地法第 73 條）

(C)26. 土地權利變更登記逾期聲請者，其登記費之罰鍰，最高不得超過

應納登記費額多少倍？

(A)10 倍 (B)15 倍 (C)20 倍 (D)25 倍

（出處：土地法第 73 條）

(C)27. 逾期未辦理繼承登記之土地或建築改良物，經地政機關予以列冊管理一定期間，逾期仍未聲請登記者，地政機關將依法移請國有財產署公開標售。該一定期間是多久？

(A)5 年 (B)10 年 (C)15 年 (D)20 年

（出處：土地法第 73－1 條）

(A)28. 辦理土地權利變更登記，應由權利人按權利價值繳納多少比例之登記費？

(A)千分之 1 (B)千分之 2 (C)千分之 5 (D)千分之 10

（出處：土地法第 76 條）

(B)29. 下列何種登記，依土地法規定免繳納登記費？

(A)信託登記 (B)預告登記 (C)繼承登記 (D)抵押權設定登記

（出處：土地法第 78 條）

(D)30. 下列何種登記，依土地法規定應繳納登記費？

(A)土地分割標示變更登記 (B)抵押權塗銷登記

(C)更名登記 (D)地上權設定登記

（出處： 土地法第 78 條）

(D)31. 下列有關預告登記之敘述，何者有誤？

(A)登記名義人就土地所為處分，對其請求權有妨礙者無效

(B)對於因徵收而為新登記，無排除效力

(C)由請求權人檢附登記名義人同意書即可聲請

(D)應由請求權人會同登記名義人始可聲請

（出處：土地法第 79－1 條）

(A)32. 城市地方，政府應建築相當數量之房屋供人民承租自住之用，土地法稱此種只租不售的房屋為何？
(A)準備房屋 (B)國民房屋 (C)福利房屋 (D)社會房屋
（出處：土地法第 94 條）

(D)33. 城市地方由政府建築供人民承租自住使用之房屋租金，依土地法規定，不得超過土地及其建築物價額年息若干？
(A)百分之 3 (B)百分之 5 (C)百分之 6 (D)百分之 8
（出處：土地法第 94 條）

(B)34. 城市地方房屋之租金，依土地法規定以不超過土地及其建築物申報總價年息多少比例為限？
(A)百分之 8 (B)百分之 10 (C)百分之 12 (D)百分之 15
（出處：土地法第 97 條）

(B)35. 租賃房屋以現金為擔保者，依土地法規定，其金額不得超過幾個月房屋租金之總額？
(A)1 個月 (B)2 個月 (C)3 個月 (D)6 個月
（出處：土地法第 99 條）

(C)36. 下列何者依土地法規定，非屬出租人得將出租房屋收回之情形？
(A)出租人收回自住時
(B)出租人收回重新建築時
(C)承租人未經出租人承諾，將承租房屋一部分轉租於他人
(D)承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達二個月以上時
（出處：土地法第 100 條，民法第 443 條）

(D)37. 下列何者非屬土地法規定出租人得將出租建築房屋之基地收回之情形？

(A)承租人違反租賃契約時

(B)承租人以基地供違反法令之使用時

(C)承租人轉租基地於他人時

(D)承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達二個月以上時

（出處：土地法第 103 條）

(B)38. 公有荒地適合耕地使用者，除政府保留使用者外，得招民承墾，下列敘述何者有誤？

(A)承墾人以中華民國人民為限

(B)承墾人自受領承墾證書之日起，應於 3 年內實施開墾

(C)承墾人自墾竣之日起，無償取得所領墾地之耕作權

(D)耕作權登記後繼續耕作滿 10 年者，無償取得土地所有權

（出處：土地法第 126、128、131、133 條）

(D)39. 依民法規定，物權除依法律或習慣外，不得創設。下列何者係土地法所創設之物權？

(A)典權　(B)永佃權　(C)農育權　(D)耕作權

（出處：土地法第 133 條、民法第 757 條）

(A)40. 依平均地權條例規定，因實施市地重劃致耕地以外之出租土地不能達到原租賃目的者，承租人得終止租約並向出租人請求補償，其請求權之行使，應於重劃分配結果確定之次日起多少時限內為之？

(A)2 個月　(B)6 個月　(C)1 年　(D) 年

（出處：平均地權條例第 63－1、64、65 條）

(C)41. 市地重劃地區選定後，直轄市或縣市政府得依程序公告禁止土地

移轉、分割或建物新建等事項，其期間至多不得超過多久？
(A)6 個月　(B)1 年　(C)1 年 6 個月　(D)2 年
（出處：平均地權條例第 59 條）

(D)42. 各級主管機關辦理市地重劃時所擬具之重劃計畫書在公告期間內，重劃地區私有土地所有權人半數以上表示反對，且符合下列何種情形時，主管機關應予調處，並參酌反對理由修訂市地重劃計畫書重新報請上級機關核定 ？
(A)反對者所有之土地面積達重劃地區私有土地總面積半數時
(B)反對者所有之土地面積超過重劃地區私有土地總面積半數以上時
(C)反對者所有之土地面積達重劃地區土地總面積半數時
(D) 反對者所有之土地面積超過重劃地區土地總面積半數以上時
（出處：平均地權條例第 56 條）

(C)43. 實施市地重劃時，除經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地面積半數之同意外，折價抵付共同負擔之土地面積以不超過各該重劃區總面積多少比例為限？
(A)百分之 35　(B)百分之 40　(C)百分之 45　(D)百分之 50
（出處：平均地權條例第 60 條）

(A)44. 實施市地重劃時，下列那一項供公共使用之用地，係由參加重劃土地所有權人按受益比例共同負擔？
(A)兒童遊樂場　(B)社教機構　(C)醫療衛生機構　(D)變電所
（出處：平均地權條例第 60 條）

(A)45. 以強暴、脅迫或其他非法方法妨害市地重劃之實施者，依平均地權條例規定之罰則為何？
(A)處 3 年以下有期徒刑、拘役或併科 5 千元以下罰金

(B)處 5 年以下有期徒刑、拘役或併科 5 千元以下罰金
(C)處 3 年以下有期徒刑、拘役或併科 3 千元以下罰金
(D)處 5 年以下有期徒刑、拘役或併科 3 千元以下罰金
（出處：平均地權條例第 83－1 條）

(B)46. 依平均地權條例規定，直轄市或縣市主管機關辦理規定地價或重新規定地價後多久應重新規定地價一次？
(A)1 年 (B)2 年 (C)3 年 (D)5 年
（出處：平均地權條例第 14 條）

(B)47. 下列何者非平均地權條例所列舉，應於買賣案件辦竣所有權移轉登記 30 日內,向主管機關申報登錄成交案件實際資訊之義務人？
(A)買賣案件之權利人 (B)買賣案件之義務人
(C)代理申請登記之地政士 (D)居間或代理成交之不動產經紀業
（出處：平均地權條例第 47 條）

(D)48. 違反買賣成交案件實際資訊申報登錄規定，經主管機關限期改正而未改正者，得處若干罰鍰？
(A)1 萬元以上 10 萬元以下 (B)1 萬元以上 15 萬元以下
(C)3 萬元以上 10 萬元以下 (D)3 萬元以上 15 萬元以下
（出處：平均地權條例第 81-2 條）

(C)49. 以經營土地買賣，違背土地法律，從事土地壟斷、投機者，依平均地權條例規定之罰則為何？
(A)處 3 年以下有期徒刑，並得併科 5 千元以下罰金
(B)處 5 年以下有期徒刑，並得併科 5 千元以下罰金
(C)處 3 年以下有期徒刑，並得併科 7 千元以下罰金
(D)處 5 年以下有期徒刑，並得併科 7 千元以下罰金
（出處：平均地權條例第 83 條）

(B)50. 土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地者，依平均地權條例規定之罰則為何？

(A)處應納登記費 10 倍以下之罰鍰

(B)處應納登記費 20 倍以下之罰鍰

(C)處 3 萬元以上 10 萬元以下罰鍰

(D)處 3 萬元以上 15 萬元以下罰款

（出處：平均地權條例第 81 條）

(B)51. 申請徵收土地，需用土地人應擬具徵收計畫書送由核准機關核准，下列何者為核准機關？

(A)行政院　　(B)中央主管機關（內政部）

(C) 中央目的事業主管機關 (D)直轄市或縣市政府

（出處：土地徵收條例第 2、14 條）

(C)52. 為審議土地徵收案件，核准機關應遴聘專家學者、民間團體及相關機關代表以合議制方式辦理，其中專家學者及民間團體代表不得少於若干比例？

(A)3 分之 1　(B)5 分之 2　(C)2 分之 1　(D)3 分之 2

（出處：土地徵收條例第 15 條 ）

(B)53. 土地徵收案件核准機關應遴聘專家學者以合議制方式辦理審議，下列那一項非土地徵收條例規定之專業領域？

(A)地政　(B)財政　(C)環境影響評估　(D)城鄉規劃

（出處：土地徵收條例第 15 條 ）

(B)54. 徵收土地應發給之補償費，依土地徵收條例規定應於公告期滿後一定期間內發給完竣，否則該部分土地之徵收從此失其效力，該一定期間是多久？

(A)10 日 (B)15 日 (C)20 日 (D)30 日

(出處：土地徵收條例第 20 條)

(C)55. 被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，何時終止？

(A)土地徵收案件公告時 (B)土地徵收案件公告期滿時

(C)被徵收人應受補償費發給完竣時(D)完成土地徵收登記時

(出處：土地徵收條例第 21 條)

(D)56. 土地徵收權利關係人對於徵收補償費額有異議者，經提請地價評議委員會復議後,仍不服復議結果者,得採取何種途徑爭取權益？

(A)申請行政院復議 (B)申請中央地政主管機關復議

(C)訴請法院審理 (D)提起行政救濟

(出處：土地徵收條例第 22 條)

(A)57. 土地徵收補償價額經復議結果有變動者，其應補償價額差額，應於其結果確定之日起多久內發給之？

(A)3 個月 (B)6 個月 (C)1 年 (D)2 年

(出處：土地徵收條例第 22 條)

(C)58. 土地徵收補償費因受領遲延，經主管機關依法存入於國庫設立之土地徵收補償費保管專戶保管，並通知應受補償人，自通知送達發生效力之日起，至少逾多久未領取之補償費，歸屬國庫？

(A)5 年 (B)10 年 (C)15 年 (D)20 年

(出處：土地徵收條例第 26 條)

(D)59. 依土地徵收條例規定，被徵收土地之補償地價，應按照徵收當期之何種地價發給補償費？

(A)公告地價

(B)公告土地現值

(C)公告土地現值加成，其成數比照一般正常交易價格評定之

(D)市價

（出處：土地徵收條例第 30 條）

(D)60. 依土地徵收條例規定，被徵收之建築改良物，其補償費應按照何種價格估定發給？

(A)建物現值 (B)房屋稅課稅現值 (C)市價 (D)重建價格

（出處：土地徵收條例第 31 條 ）

(B)61. 已公告徵收之土地，下列那一種情形，應辦理撤銷徵收？

(A)因工程變更設計，致原徵收土地不在工程用地範圍內

(B)因作業錯誤，致原徵收土地不在工程用地範圍內

(C)依徵收計畫開始使用前，興辦事業計畫經註銷

(D)已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情勢變更，致原徵收土地一部已無徵收之必要

（出處：土地徵收條例第 49 條）

(C)62. 國家因興辦臨時性公共建設工程，得徵用私有土地或土地改良物，徵用逾一定期間，或二次以上徵用，期間合計逾該一定期間者，土地或土地改良物所有權人得請求需用土地人徵收所有權，該一定期間為何 ？

(A)1 年 (B)2 年 (C)3 年 (D)5 年

（出處：土地徵收條例第 58 條）