

台灣自來水公司 101 年評價職位人員甄試試題

甄選類別：營運士行政類【C4101-C4104】

專業科目（1）：土地法規

入場通知書編號：_____

注意：①作答前須檢查答案卡、入場通知書編號、桌角號碼、應試類別是否相符，如有不同應立即請監試人員處理，否則不予計分。
②本試卷一張雙面共 50 題，每題 2 分，限用 2B 鉛筆在「答案卡」上作答，請選出最適當答案，答錯不倒扣；未作答者，不予計分。
③本項測驗禁止使用電子計算器；若經勸阻無效，仍執意使用者，該科扣 10 分，並由監試人員代為保管至該節測驗結束後歸還。
④答案卡務必繳回，違反者該科成績以零分計算。

【4】1.下列何者非屬土地徵收條例第 4 條規定，得實施區段徵收之情形？

- 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、衛生、交通之需要或促進土地之合理使用實施更新者
- ③都市土地之農業區、保護區變更為建築用地或工業區變更為住宅區、商業區者
- ④都市土地開發新社區者

【2】2.土地所有權人因徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者，依土地徵收條例規定，所有權人得於徵收公告之日起多久時間內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收？

- ①六個月內
- ②一年內
- ③一年六個月內
- ④二年內

【4】3.下列何者不是都市計畫細部計畫書應表明之事項？

- ①計畫地區範圍
- ②土地使用分區管制
- ③地區性之公共設施用地
- ④實施進度及經費

【4】4.區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，主管機關取得之可供建築土地，依土地徵收條例規定，得予標售、標租或設定地上權。請問：主管機關辦理標租或設定地上權時，其期限最長不得超過多久期限？

- ① 10 年
- ② 25 年
- ③ 50 年
- ④ 99 年

【1】5.已公告徵收之土地，遇有下列何種情形時，應辦理撤銷徵收？

- ①因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
- ②因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
- ③依徵收計畫開始使用前，興辦之事業改變、或取得方式改變時
- ④已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要

【3】6.下列何者非屬平均地權條例第 56 條規定，得辦理市地重劃之地區？

- 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農村社區為加強公共設施、改善公共衛生之需要或配合農業發展之規劃實施更新者
- ④經中央主管機關指定限期辦理者

【2】7.依平均地權條例第 59 條規定，重劃地區選定後，直轄市或縣（市）政府，得視實際需要報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止或限制建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形，請問其禁止或限制之期間，最長不得超過多久？

- ①一年
- ②一年六個月
- ③二年
- ④三年

【4】8.主管機關為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，依平均地權條例第 58 條規定，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。下列何者非屬獎勵土地所有權人自辦重劃之獎勵事項？

- 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

【3】9.依平均地權條例規定實施市地重劃時，下列何者非屬應由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔之公共設施？

- ①溝渠用地
- ②廣場用地
- ③高中用地
- ④零售市場用地

【2】10.出租之公有耕地因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，由直轄市或縣（市）政府逕為註銷其租約並通知當事人。請問：如該公有耕地於重劃後並未受分配土地，則承租人依平均地權條例規定，得請求領取該公有耕地多少比例之應領補償地價？

- ①二分之一
- ②三分之一
- ③四分之一
- ④五分之一

【3】11.辦理市地重劃時，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付之土地，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總面積半數之同意者外，依平均地權條例規定，其合計面積以不超過各該重劃區總面積多少百分比為限？

- ① 35%
- ② 40%
- ③ 45%
- ④ 50%

【2】12.依平均地權條例規定，土地增值稅之最高稅率為多少？

- ① 30%
- ② 40%
- ③ 50%
- ④ 60%

【4】13.依平均地權條例規定，經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅可以減徵多少百分比？

- ① 10%
- ② 20%
- ③ 30%
- ④ 40%

【4】14.重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界。逾期不設立界標或到場指界者，得依下列何種正確之順序逕行施測？

- ①地方習慣、鄰地界址、現使用人之指界、參照舊地籍圖
- ②參照舊地籍圖、鄰地界址、現使用人之指界、地方習慣
- ③現使用人之指界、參照舊地籍圖、鄰地界址、地方習慣
- ④鄰地界址、現使用人之指界、參照舊地籍圖、地方習慣

【1】15.依據都市更新條例第 10 條規定，在直轄市、縣（市）主管機關劃定應實施都市更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，取得該更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過多少比例之同意後，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之？

- ①十分之一
- ②五分之一
- ③十分之三
- ④五分之二

【3】16.依據都市計畫容積移轉實施辦法規定，位於整體開發地區之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之多少比例？

- ① 20%
- ② 30%
- ③ 40%
- ④ 50%

【3】17.下列何者非屬市鎮計畫主要計畫書應表明之事項？

- ①人口之成長、分布、組成
- ②住宅、商業、工業及其他土地使用之配置
- ③居住密度及容納人口
- ④主要道路及其他公眾運輸系統

【2】18.依都市計畫法第 45 條規定，公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場等 5 項公共設施用地，除具有特殊情形外，其佔用土地總面積不得少於全部計畫面積之多少比率？

- ① 5%
- ② 10%
- ③ 15%
- ④ 20%

【3】19.土地所有權人在都市計畫地區內違法採取土石及變更地形，依據都市計畫法第 79 條規定，當地地方政府得處土地所有權人多少罰鍰？

- ①新臺幣 1 萬元以上，5 萬元以下
- ②新臺幣 3 萬元以上，15 萬元以下
- ③新臺幣 6 萬元以上，30 萬元以下
- ④新臺幣 10 萬元以上，50 萬元以下

【請接續背面】

【3】20.依據都市計畫法第 81 條規定，辦理變更都市計畫時，得先行劃定計畫地區範圍，經由該管都市計畫委員會通過後，得禁止該地區內一切建築物之新建、增建、改建，並禁止變更地形或大規模採取土石。請問：其禁建期限最長不得超過多久？

- ①一年 ②一年六個月 ③二年 ④三年

【2】21.下列何者非屬非都市土地得劃定之使用分區？

- ①工業區 ②住宅區 ③風景區 ④森林區

【1】22.下列何者非屬非都市土地得編定之用地別？

- ①工業用地 ②養殖用地 ③鹽業用地 ④窯業用地

【2】23.依據非都市土地使用管制規則規定，特定目的事業用地之容積率最高不得超過多少？

- ① 120% ② 180% ③ 240% ④ 300%

【1】24.依據非都市土地使用管制規則規定，特定農業區內土地供道路使用者，得申請編定為何種用地？

- ①交通用地 ②道路用地 ③遊憩用地 ④特定目的事業用地

【2】25.位於非都市鄉村區內建築使用之土地，應編定為何種用地？

- ①甲種建築用地 ②乙種建築用地 ③丙種建築用地 ④丁種建築用地

【4】26.依土地法規定，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？

- ①三年 ②五年 ③七年 ④十年

【2】27.依土地法規定，土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為何種登記？

- ①限制登記 ②變更登記 ③塗銷登記 ④更名登記

【1】28.依土地法規定，聲請土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值之多少比率繳納登記費？

- ①千分之一 ②千分之二 ③千分之三 ④千分之四

【4】29.土地法對於土地權利變更登記逾期聲請者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過多少倍？

- ①五倍 ②十倍 ③十五倍 ④二十倍

【3】30.土地總登記後，因地目變更，應辦理下列何種登記？

- ①所有權變更登記 ②使用變更登記 ③標示變更登記 ④消滅登記

【3】31.土地所有權狀或其他權利證明書損壞或滅失，應由何人申請換給或補給？

- ①持有人 ②債權人 ③登記名義人 ④遺失人

【1】32.欲適用自用住宅之優惠稅率，其位屬都市土地面積部分須未超過多少公畝？

- ①三公畝 ②四公畝 ③五公畝 ④七公畝

【3】33.公有土地未供公共使用者，其地價稅率為何？

- ①千分之二 ②千分之六 ③千分之十 ④全部免稅

【2】34.徵收補償價額經復議或行政救濟結果有變動者，其應補償價額差額，應於其結果確定之日起多久內發給之？

- ①十五日 ②三個月 ③六個月 ④十個月

【3】35.國家因興辦臨時性之公共建設工程，得徵用私有土地，徵用期間逾多少年者，土地所有權人得請求需用土地人徵收所有權？

- ①一年 ②二年 ③三年 ④四年

【1】36.土地改良物徵收公告後，所有權人於公告期間要求取回，並自公告期滿之日起多久內自行遷移者，發給遷移費？

- ①十五日 ②三十日 ③四十五日 ④六十日

【2】37.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，其所稱之一定期間最少不得少於多久？

- ① 3 個月 ② 6 個月 ③ 1 年 ④ 1 年半

【4】38.平均地權條例規定，直轄市或縣（市）政府對於私有空地，得限期建築，逾期未建築者，加徵幾倍之空地稅？

- ① 1 倍至 2 倍 ② 1 倍至 5 倍 ③ 2 倍至 3 倍 ④ 2 倍至 5 倍

【1】39.土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地者，處應納登記費幾倍以下之罰鍰？

- ① 20 倍 ② 25 倍 ③ 30 倍 ④ 35 倍

【1】40.依地籍測量實施規則之規定，下列何者非屬得重新實施地籍測量之原因？

- ①興建新建築物 ②地籍原圖破損 ③地籍原圖滅失 ④變更比例尺

【4】41.受理土地複丈案件，除其情形特殊經登記機關首長核定延長或法院囑託並明定期限者外，應於收件日起幾日內辦竣？

- ① 3 日 ② 5 日 ③ 7 日 ④ 15 日

【2】42.都市計畫法所稱之「優先發展區」，係指預計在幾年內，必須優先規劃建設發展之都市計畫地區？

- ① 5 年 ② 10 年 ③ 15 年 ④ 20 年

【2】43.依都市更新條例之規定，下列何者非屬都市更新處理方式？

- ①重建 ②新建 ③維護 ④整建

【3】44.依都市更新條例實施權利變換地區，主管機關得公告禁止土地及建築物之移轉、分割或設定負擔，其禁止期限，最長不得超過多久？

- ① 1 年 ② 1 年 6 個月 ③ 2 年 ④ 2 年 6 個月

【2】45.下列何者非屬都市更新條例所規定應迅行劃定更新地區之情形？

- ①為避免重大災害之發生 ②建築物未符合都市應有之機能
③為配合中央或地方之重大建設 ④因戰爭、地震、火災、水災、風災遭受損壞

【4】46.被徵收土地或土地改良物之所有權人，對其土地或土地改良物之權利義務何時終止？

- ①公告之日 ②公告期滿之日 ③遷移完竣之日 ④應受之補償費發給完竣之日

【3】47.依土地徵收條例之規定，原土地所有權人得申請照原徵收補償價額收回土地之敘述，下列何者錯誤？

- ①公告徵收之日起二十年內申請之
②未依核准徵收原定興辦事業使用者
③補償費發給完竣滿二年，未依計畫開始使用
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

【2】48.依平均地權條例之規定，於計算漲價總數額，應減去土地所有權人為改良土地已支付之全部費用，其所稱應減去之費用，不包括下列何者？

- ①改良土地費 ②空汙費及環評費 ③工程受益費 ④土地重劃負擔總費用

【4】49.下列何者非屬土地法所稱之建築用地？

- ①工廠 ②城堞 ③砲臺 ④堤堰

【4】50.依平均地權條例規定，有關申請核發土地改良費用證明之敘述，下列何者錯誤？

- ①於開始興工改良之前，向主管機關申請驗證，並於工程完竣翌日起十日內申請複勘
②主管機關於收到申請書後派員實地勘查工程開始或完竣情形
③改良土地費用核定後，主管機關應按宗發給證明，並通知地政及稅捐機關
④在實施建築管理之地區，建築基地改良不得併用雜項執照申請驗證