

97年最新版



初等（五等）考試權威必備用書

土地法大意

本書為依據考選部規劃今年考試之指導用書

許文昌
林玉祥◎編著



演練最新題庫厚植實力
掌握考試趨勢深入剖析

高
點

Elementary Examination

97年最新版



初等（五等）考試權威必備用書

土地法大意

本書為依據考選部規劃今年考試之指導用書

許文昌
林玉祥◎編著



演練最新題庫厚植實力
掌握考試趨勢深入剖析

高
點

Elementary Examination



高上高普特考叢書系列

土地法大意

編著者：許文昌·林玉祥

出版者：高點文化事業有限公司

郵 撥：15834067高點文化事業有限公司

電 話：(02)23815766

傳 真：(02)23880876

網 址：www.get.com.tw

E-mail：publish@mail.get.com.tw

2007年3月五版

行政院新聞局出版事業登記證局版臺業字第4833號

建議售價 380 元

著作權所有·翻印必究

51MG211205 ISBN 957-814-480-6

考試類別	應試科目
統計	資料處理大意、統計學大意
經建行政	經濟學大意、法學大意
圖書資訊管理	圖書館學大意、中文圖書分類編目大意
電子工程	電子學大意、基本電學大意

※以上資料僅供參考，若有異動以考選部公告為準。

(高上補習班提供)

(五) 試題題型：除了「國文」一科，部分採申論式與測驗式之混合式試題外，其餘各類科各應試科目均採測驗式試題。

(六) 職等：初考及格取得公務人員委任一職等任用資格。

(七) 升遷：初考及格第二年即可參加普考。

二、地方政府五等考試應考須知

(一) 應考資格：中華民國國民，年齡在十八歲以上，五十歲以下者，得應本考試五等考試。

(二) 考試日期：九十六年十二月二十二日

(三) 考試科目：

1. 普通科目：

(1) 國文

(2) 公民與英文

2. 專業科目：

考試類別	應試科目
一般行政	法學大意、行政學大意

考試類別	應試科目
一般民政	法學大意、地方自治大意
社會行政	社會工作大意、社政法規大意
人事行政	人事行政大意、法學大意
地政	土地行政大意、土地法大意
教育行政	教育學大意、教育法規大意
稅務行政	財政學大意、稅務法規大意
會計審計	會計學大意、會計審計法規大意
經建行政	經濟學大意、法學大意
電子工程	電子學大意、基本電學大意
測量製圖	製圖學大意、平面測量學大意

※以上資料僅供參考，若有異動以考選部公告為準。

(高上補習班提供)

◎初等考試歷屆報名、錄取人數統計表

科別	92年		93年		94年		95年	
	報名人數	錄取名額	報名人數	錄取名額	報名人數	錄取名額	報名人數	錄取名額
一般行政	二六三三二	一五三	二四二四三	九七	二七三七二	一五四	二六七四八	二七一
社會行政	九四〇	一〇	一八八八	二三	一七六四	一四	一三〇二	二九
人事行政	三三三三六	一五	一一八一	四	一〇〇八	二	二四四五	二五
地政	一五六二	一四	一七八三	六	二〇六四	一五	二五八四	三九
教育行政	五二四	四	一二四五	一六	一	一	二九一九	七
經建行政	二八九	三	四四四	六	九五七	六	一〇九二	十二
稅務行政	八八八七	四四	七八九五	八五	七六〇九	六九	六一九四	八四
會計審計	九九〇	六	六九二	五	一〇〇七	六	一七〇九	十七
統計	五三三	一	四九四	九	六九三	一四	六五一	七
電子工程	六九三	三	九四六	一一	一	一	一	一
合計	四三六九〇	二六三	四〇八一	二六二	四二四七四	二八〇	四六六四四	四九一

※本資料僅供參考，若有異動，以考試院公告為主。

(高上補習班提供)

走成功的路，高上與你同在！

由於初等（五等）考試的考試職等不高、學歷幾無限制，考試科目少且命題不難，因而被眾多莘莘學子視為先進公職生涯的敲門磚。

如何準備考試，尤其是在家自修準備考試的同學，每個人都有不同的想法，有人偏好考古題的歸納、整理，有人著重各科整體內容的研讀；高上建議的作法是，以準備普通考試的實力與內容，厚實的理論基礎與考前題庫不斷演練的實力測驗（含歷屆試題），才是最適當的方法，這就是高上出版這「初等（五等）考試—重點系列」叢書的立意與用心，正是為幫助您方便且容易準備初等（五等）考試的最佳利器。

不管您是重拾課本，或是準備高普考試之餘參加初等考試，考試競爭雖然激烈，但卻不能視作公職生涯的終點站；因為您些許的停頓與猶豫，現與您同行的同儕會快速的通過高普考試的試煉，超越您。

在更上層樓的路上，高上已為你營造了更多的成功機會及必備條件，請與我們攜手並進，共創成功的未來！

著作權／不容侵犯

下列文字爲著作權法之部分條文，仁人君子敬請自重，凡侵犯著作權者，必依法究辦。

《著作權法》第六章 權利侵害之救濟

■第八十七條

有下列情形之一者，除本法另有規定外，視爲侵害著作權或製版權：

- 一 以侵害著作人名譽之方法利用其著作者。
- 二 明知爲侵害製版權之物而散布或意圖散布而公開陳列或持有者。
- 三 輸入未經著作財產權人或製版權人授權重製之重製物或製版物者。
- 四 未經著作財產權人同意而輸入著作原件或其重製物者。
- 五 以侵害電腦程式著作財產權之重製物作爲營業之使用者。
- 六 明知爲侵害著作財產權之物而以移轉所有權或出租以外之方式散布者，或明知爲侵害著作財產權之物意圖散布而公開陳列或持有者。

《著作權法》第七章 罰則

■第九十一條

擅自以重製之方法侵害他人之著作財產權者，處三年以下有期徒刑、拘役，或科或併科新臺幣七十五萬元以下罰金。意圖銷售或出租而擅自以重製之方法侵害他人之著作財產權者，處六月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣二十萬元以上二百萬元以下罰金。

以重製於光碟之方法犯前項之罪者，處六月以上五年以下有期徒刑，得併科新臺幣五十萬元以上五百萬元以下罰金。著作僅供個人參考或合理使用者，不構成著作權侵害。

■第九十二條

擅自以公開口述、公開播送、公開上映、公開演出、公開傳輸、公開展示、改作、編輯、出租之方法侵害他人之著作財產權者，處三年以下有期徒刑、拘役，或科或併科新臺幣七十五萬元以下罰金。

前言

初等考試或地方政府五等的試題形式以「選擇題」為主。選擇題的有效讀法是先將眾多法條綜合整理，建立體系，然後再唸熟法條之關鍵字句。本書即配合上述讀法，採用表解式綜合整理，以利體系之建立；輔以測驗範題，凸顯關鍵字句。相信，讀者建立體系，有了整體概念之後，再多做練習題，必可強化印象，提升實力。

本書由許文昌老師執筆，另一本「土地行政大意」由林玉祥老師執筆，兩者相互配合，相互補充，相互為用，效果更佳。

本書之特點有三：

- 一、表解格式編寫：本書以表解格式編寫，綜合整理，準備考試得心應手，事半功倍。
 - 二、測驗範題精選：每章之後，精選測驗範題，供讀後練習之用，以便考生掌握學習重點及命題趨勢。
 - 三、歷年試題完整：近年來，初等、五等之歷年試題蒐集完整，正確解答。鑑往知來，溫故知新。
- 最後，希望本書能引導讀者追求不動產領域之「知識的真、人性的善、藝術的美」。

「土地法大意」命題趨勢及準備之道

初等或五等地政考試專業科目只有二科，一科為「土地法大意」，另一科為「土地行政大意」。二科考題大同小異，皆以「法規」為命題焦點，其實準備時只要準備一科，算是「一魚二吃」。又此二科的題型探測測式，因此只要稍有印象，就容易勾選；甚至不會，還可以猜，猜錯了也不倒扣。不像申論題型，不會就寫不出來。上述原因，也造成報名人數特別多，競爭特別激烈，錄取與否只在一、二題對錯之間，不可不慎！

本科主要以「法條」直接命題，因此準備之道如下：

一、土地基本法律：先詳讀土地法、平均地權條例、土地徵收條例等三者。準備時應分辨同一事項在不同法律之規定，如空地稅在土地法是三至十倍，在平均地權條例是二至五倍。現行法條（特別法）會考，不用的法條（普通法）也會考。

二、土地相關法規：熟讀上述基本法律之後，再擴及土地相關法規，諸如：土地登記規則、都市計畫法、區域計畫法施行細則、平均地權條例施行細則、土地法施行法、土地稅法、區域計畫法、農業發展條例等。

（按重要性排列）

從歷年試題分析，出自土地法、平均地權條例、土地徵收條例等三種法律為最多。

準備法規的方法，不宜直接讀法條或背法條，而是要找一本將各種相關法條整理在一起而有體系架構的書（例如本書即是），如此才會省時有效率，輕鬆上榜。

法規簡稱對照表

簡稱	法規名稱
憲	憲法
民	民法
土	土地法
土施	土地法施行法
平	平均地權條例
平施	平均地權條例施行細則
耕	耕地三七五減租條例
區	區域計畫法
區施	區域計畫法施行細則
都	都市計畫法
農	農業發展條例
土稅	土地稅法
土稅施	土地稅法施行細則
土登	土地登記規則
市重	市地重劃實施辦法

簡稱	法規名稱
房	房屋稅條例
契	契稅條例
工	工程受益費條例
非	非都市土地使用管制規則
新	新市鎮開發條例
都更	都市更新條例
農重	農地重劃條例
農社	農村社區土地重劃條例
山	山坡地保育利用條例
促	促進產業升級條例
徵	土地徵收條例
參	促進民間參與公共建設法

目 錄

「土地法大意」命題趨勢及準備之道

第一章 緒 論	一
第二章 地 權	二
第三章 地 籍	三
第四章 地 用	四
第五章 地 價	五
第六章 地 稅	六
第七章 土地徵收與照價收買	七
附錄、歷屆試題	A

第一章

緒
論

第一章 緒論

一、土地之

意義

土地之意義，依其廣狹分爲：

(一) 狹義之土地：指陸地。

(二) 廣義之土地：指陸地與水地。

(三) 最廣義之土地：指陸地、水地與天然富源。

土地法第一條所稱土地，謂水陸及天然富源（土一）。採最廣義之土地。

二、土地之

分類

土地依其使用，分爲左列各類：

第一類 建築用地：如住宅、官署、機關、學校、工廠、倉庫、公園、娛樂場、會所、祠

廟教堂、城堞、軍營、砲台、船埠、碼頭、飛機基地、墳場等屬之。

第二類 直接生產用地：如農地、林地、漁地、牧地、狩獵地、礦地、鹽地、水源地、池

塘等屬之。

第三類 交通水利用地：如道路、溝渠、水道、湖泊、港灣、海岸、堤堰等屬之。

第四類 其他土地：如沙漠、雪山等屬之。
前項各類土地，得再分目。（土二）

【說明】

1. 實務上有所謂「地目等則」，其作用在課徵田賦。地目係指土地使用類別，等則係指土地品質優劣。地目共二十一種，即建、雜、祠、鐵、公、墓、田、旱、林、養、牧、礦、鹽、池、道、線、水、溜、溝、堤、原。政府現已廢除地目等則制度。
2. 第三類交通水利用地及第四類其他土地，應免予編號登記。但因地籍管理必須編號登記者，不在此限。（土四一）

三、土地改良物

- | | |
|--|---|
| (一) 意 | 義 |
| 施以勞力資本於土地上，而附著於土地之建築物、工事、農作物及其他植物與水利土壤之改良。 | |
| (二) 種 | 類 |
| 所稱土地改良物，分爲建築改良物及農作改良物二種。 | |
| 1. 附著於土地之建築物或工事，爲建築改良物。 | |
| 2. 附著於土地之農作物及其他植物與水利土壤之改良，爲農作改良物。（土五） | |