

最新  
修訂  
版

# 土地行政二百題

—附 歷屆各類考試試題解答

高 考、普 考  
台灣省基層人員特考  
土地代書人特考

參考用書

五南出版社 編印

S 019843

F327.58  
912



S9001280



石景宜先生贈書

年 月 日

五南出版社



# 土地行政二百題

附：歷屆高普考特考試題解答

# 題目一覽

## 第一章 緒論

- 一、試述土地行政之定義。
- 二、說明土地行政為何會成爲專業行政？
- 三、土地行政的重要性爲何？
- 四、試述土地行政研究之內容若何？（六八特乙）
- 五、試述土地問題之特性。
- 六、試以土地問題之特質、本質及本體三者來說明土地問題與土地行政之關係。
- 七、爲何土地行政之措施不能採暴力主義手段而宜採和平漸進之辦法（我國土地問題之真正本質如何？）
- 八、我國憲法對於土地之立法及執行規定如何？又所謂「各級地政機關」在土地法及台灣現狀上又如何？
- 九、試述我國土地政策之本旨（土地行政工作之基本方針爲何？）（65特）
- 十、土地行政與土地政策之關係如何？試略述之。
- 一一、試就土地法制定與施行，說明其與土地行政關係。

- 一二、試述土地行政與農林行政之關係若何？
- 一三、土地行政與財務行政之關係爲何？（六八特乙）
- 一四、試就農村與都市社會兩方面，敘述土地行政與社會行政之關係。
- 一五、試述土地行政與經濟行政之關係？
- 一六、試述土地行政與糧食行政之關係。
- 一七、試述土地行政與地方自治之關係（六六高）

## 第二章 地政機關

- 一八、試述我國中央地政機關組織之沿革。
- 一九、試述中央地政組織之現況（四二普）（六二普）（六四特）（六八特丙）
- 二〇、試述我國省地政機關之組織沿革。
- 二一、試述台灣省地政機關組織現況（四二普）（六二普）（六八特丙）
- 二二、試述我國市地政機關組織之沿革。
- 二三、簡述我國市地政機關組織現況（四二普）（六二普）（六八特丙）（六八特乙）
- 二四、試述縣地政機關組織沿革。
- 二五、試述縣（市）地政組織現況（四二、六二普）（六八特丙）

二六、實施耕者有其田後爲自耕農之保護及土地利用之改進，是否須將地政機關加強，試抒己見以對。  
二七、爲達成全面平均地權之使命，應如何加強各級地政機關之組織試各抒己見（六六年普）

## 第三章 地政經費

二八、地政經費之一般來源如何？

二九、土地行政與土地金融之關係如何？

三〇、土地金融放款之項目爲何？

三一、試述地政所需經費除由一般經費預算列支外尚應如何籌集？

三二、何謂土地債券？土地債券有何功能？爲配合土地改革，政府曾在台灣發行何種土地債券？試說明之。

## 第四章 地政人才

三三、地政人才對於土地行政之推行有何影響？

三四、地政人員應有之修養爲何？

## 第五章 地籍整理

三五、地籍整理之意義爲何？有何重要性？



三六、地籍整理之辦法及目的爲何？試分述之。

三七、地籍整理應把握之原則及應具備之條件各如何？

三八、地籍整理之程序如何？（六四普）（六八特丙）

三九、試述我國地籍整理之沿革爲何？

四〇、試述地籍整理之單位。（六四普）

四一、建築改良物是否應爲土地登記之對象，其原因爲何？現仍爲土地登記對象又如何說明？

四二、地籍測量之目的何在？並分述地籍測量作業步驟。又何謂數值地籍測量？（70高）

四三、試說明地籍圖重測之辦理程序爲何？（六八特丙、70高）

四四、地籍圖重測之原因爲何？（六八特丙、70高）

四五、地籍測量與土地登記有何關係，試申述之。

四六、平均地權與土地登記之關係爲何？試申述之。

四七、土地登記之意義與目的何在？（70普）其分類有那些不同標準？

四八、何謂土地總登記？其實施程序爲何？（六四普）

四九、試述土地登記之範圍。（四三普）

五〇、依土地登記規則規定聲請登記，應提出那些文件？

五一、土地登記之聲請書，應記載那些事項？

五二、地政機關於那些情形，得駁回登記之聲請（六四高、69升）

五三、爲便利民衆，土地登記案件之駁回應行注意事項之要點爲何？

五四、土地總登記所提出之聲請書及他項權利清摺各應記載那些事項？

五五、試述土地總登記實施程序之公告，其應公告之事項及公告方式爲何？

五六、試述現行土地登記應用簿冊之種類及其適用情形，並舉出其改進要點。

五七、土地移轉變更之登記其意義若何？其原因又各如何？

五八、何謂土地標示？那些事項應包括在土地標示範圍之內。

五九、針對土地所有權移轉延避申請變更登記企圖逃匿土地增值稅，在行政上應採行何項有效措施以防止之，試申述其要點。（六一普）

六〇、依土地登記規則規定，辦理土地權利變更登記那些情形由權利人單獨申請？

六一、公有土地之無管理機關或發現及變更之登記，應如何辦理？

六二、土地權利移轉登記之實施程序爲何？

六三、土地移轉登記審查時應注意事項爲何，試列述之。

六四、工業用地所有權移轉登記之特別程序爲何？

六五、土地權利變更可分幾類？（70特乙）土地權利變更登記之實施程序爲何？

六六、土地他項權利登記之意義如何？其實施程序又爲何？

六七、試述填載土地他項權利登記申請書時應行注意事項有那些？

六八、土地他項權利登記審查時應注意事項有那些試列述之。

六九、聲請爲地上權及永佃權登記時，其權利價值不明者，應如何依法徵收登記費？

七〇、主登記及附記登記之意義如何？其原因有那些？（六八普）

七一、何謂塗銷登記？其原因爲何？

七二、何謂預告登記，其於審查時應注意事項爲何？

七三、何謂異議登記？

七四、土地權利更正登記之意義及要件各如何？

七五、更正登記審查核定應注意事項爲何？

七六、土地登記規則規定於何種情況下，得以囑託方式代替聲請，並言其故。（四三年普）

七七、建物所有權第一次登記之意義及性質與應繳書表各爲何？試分述之。（六八特乙）

七八、建築改良物第一次登記，其程序如何？（六三普）（六八特乙）

七九、建物總登記之公告方式，內容及期間各如何，試分述之。

八〇、繼承而未辦理登記之土地或建築改良物，地政機關應如何辦理？（六四普）

八一、建築改良物登記實施之程序爲何？（七〇高）

八二、我國現行土地登記制度，其特點若何？試申述之。



八三、我國現行土地登記問題之癥結何在？

八四、現行登記應如何改進以配合便民措施及地政業務之革新？試抒己見以對。

八五、爲遵奉總統 蔣公全面革新訓示，台灣省政府及台北市政府曾經先後訂頒，土地登記革新計劃以爲簡化土地登記提高作業效率之準據，試述其主要內容。

八六、台省試辦土地登記一貫作業實驗計劃之重要項目有那些？

八七、公設土地代書人之優點爲何？

八八、土地複丈之原因意義目的爲何？試分述之。（70高）

八九、土地複丈之實施程序爲何？（70高）

九〇、土地或建物在那些情形之下，得申請複丈？

九一、土地複丈收費之標準有何不同？試說明之。（70高）

九二、何謂土地陳報？其實施程序爲何？

九三、何謂土地移轉接收？其實施程序如何？試分述之。

九四、何謂「地籍總歸戶」？（六三年普）

九五、地籍總歸戶之目的何在？實施辦法如何？其成果有何功能？（六三普）

九六、試述「地目」「等則」之意義。

九七、地目等則如何劃分？

九八、何謂地目等則調整？其目的爲何？試分述之（六一普）

九九、地目等則之調整標準及選擇標準地區之原則爲何？試分述之（六一普）

一〇〇、地目等則調整之程序如何？（六一普）（六四年高）

## 第六章 規定地價

一〇一、規定地價之意義如何？地價變動之因素有幾？（69升）

一〇二、土地自然增值如歸私其所造成之弊害爲何？

一〇三、何謂標準地價？法定地價？時值地價？收益地價？公告現值？（六八普）

一〇四、地價分爲那幾種？各種不同地價之關係如何？

一〇五、公告地價是否爲法定地價？其效力若何？（六四特）

一〇六、標準地價爲何不逕送地價評議委員會評定？申報地價應否受限制？

一〇七、試述土地法規定地價之程序。（69升）

一〇八、試述平均地權條例所定舉辦規定地價之程序（六十年、69升）

一〇九、建築改良物之估價其步驟爲何？

一一〇、編製與公告土地現值之意義及現值表之方法爲何？作用安全？並其實施結果，有何缺點？試分述之

（六〇、六一普）

一一、土地移轉或設定典權登記時，對於申報土地移轉現值，應如何辦理？又何謂土地漲價總數額？（70高）

一二、何謂照價收買？現制照價收買之時機及其辦理程序各如何？（六二年普）（六七特乙）（六八普）（69升）

一三、辦理照價收買土地，其處理程序為何？且收買後之土地應如何處理？試分述之。

一四、公有建築基地承租人，因地上建築改良物移轉時其基地應如何辦理？

一五、土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬在平均地權施行區域內申報一處以上之自用住宅時其認定一處爲其自用住宅之順序為何？且其自用住宅面積超過規定標準時應依何順序計算？

一六、那些土地在作農業用地使用期間徵收田賦？

一七、依照都市實施平均地權條例規定，地價稅之累進起點如何計算？地價稅之稅率及課征方法為何？（42普，65特）又何謂自用住宅用地？其地價稅有無優惠稅率？（70普）

一八、實施平均地權對課征田賦之農業用地，於規定地價後或重新規定地價完竣後，有關機關該如何辦理？

一九、土地所有權人依法改良土地，應如何申請驗證登記？

二〇、土地建築改良物估價之程序為何？

二一、試述建築改良物之估價方法為何？

## 第七章 地權處理

一二三、地權處理之意義，目標各如何？

一二四、就農地與市地說明地權處理之地權歸屬之主張為何？

一二五、試述富源地必須歸國有之理由？

一二六、地權制度之形態有幾種？試分述之。

一二七、國家因那些公共事業需要得征收私有土地？其核准征收的機關因何種情形而有不同？試列舉說明。

(65特)(六七特乙)

一二八、土地征收與照價收買有何不同？(69升)土地徵收之實施程序為何？試說明之。

一二九、試述徵收土地計劃書之內容。

一三〇、徵收土地圖說，應記載那些事項？

一三一、徵收土地令知地政事務所，其公告須載明事項，應附文件，公告期限通知土地所有權人之方式各如何？

一三二、試述徵收補償之範圍如何？

一三三、各級政府機關有償撥用公地或依法徵收私地時，對地價、土地改良物及耕地承租人各應依據何種標準

辦理補償？對被徵收之土地課徵土地增值稅有無減徵規定？試分別說明之。(70高)

一三四、徵收土地應注意事項為何？

一三五、保留徵收之意義及要件為何？

一三六、公有土地之意義及劃分原則各如何？

一三七、各級政府機關需用公有土地時應當如何申請撥用？

一三八、公有土地管理之機關與事項各如何？試述之。

- 一三九、直轄市或縣（市）地政機關辦理工業區土地徵收之程序爲何？
- 一四〇、徵收工業用地，其應補償地價之標準爲何？如有出租土地應如何處理？
- 一四一、試述公有耕地放租之辦理程序？
- 一四二、申請爲待耕農戶之資格爲何？且能分配之公地有幾種？試分述之。
- 一四三、公有耕地放租後，必須檢察以保成果，其檢察之範圍如何？試分述之。
- 一四四、公有耕地放領之目的及對象各如何？試分述之。
- 一四五、公地放領面積標準爲何？其地價標準又如何？
- 一四六、實施耕者有其田條例所規定耕地徵收之程序爲何？
- 一四七、試述公地放領之程序。
- 一四八、私有地權處理之目標何在？
- 一四九、私有地權限制之目的及辦法爲何？試略述其大要。
- 一五〇、試述外國人在我國取得土地權利之基本條件及其限制。
- 一五一、實施耕者有其田，出租耕地應如何保留徵收試詳述之。
- 一五二、應予徵收的出租耕地爲何？試說明之。
- 一五三、試述私有出租耕地應如何徵收補償？
- 一五四、實施耕者有其田，徵收私有出租耕地之實施程序爲何？
- 一五五、耕地租佃應否去除？耕地三七五減租如何辦理租約登記？



- 一五六、實施耕者有其田之基本原則有幾？（六八特乙）耕者有其田應如何保持及擴大？
- 一五七、徵收耕地之放領，其放領內容爲何？試分述之。
- 一五八、外人即得地權應如何處理？試述其要點。

## 第八章 土地使用

- 一五九、土地使用之意義爲何？有那些原則？（70普）
- 一六〇、編定使用地之用意安在？
- 一六一、試述辦理編定土地使用原則及編定程序。
- 一六二、就編定工業用地以外之農地申請變更爲工業用地，通常在實務上有那些要件？
- 一六三、試述農地使用之特性。
- 一六四、試述市地使用之特性及富源地之特性。
- 一六五、何謂土地重劃？土地重劃之目的及原因又如何？（六六普、六一普）（六七特乙）
- 一六六、土地重劃之實施方式爲何？（六八特乙）
- 一六七、試述重劃地區之編定辦法。
- 一六八、試述實施市地重劃之效益。
- 一六九、土地重劃計劃書應包括那些項目？

- 一七〇、土地重劃程序中，公告及通知應記載之事項為何？
- 一七一、土地重劃之反對異議如何提出與處理，試就現行有關法令說明之。
- 一七二、土地重劃於施行交換移轉應如何辦理補償？
- 一七三、何謂區段征收？在何種情況下，地政機關得舉辦區段征收？又完成征收後之土地如何處理？（67普）
- 一七四、區段徵收土地標售程序如何？（六七特乙）
- 一七五、農地重劃之意義及效益如何？（70高）
- 一七六、辦理農地重劃，應如何分配？為何？
- 一七七、試述農地重劃之原因及實施之程序。（70特丙）
- 一七八、台灣實施農地重劃之過程有那四階段？試略述之。
- 一七九、今後農地重劃之實施方針、規劃之程序步驟與重劃經費之補助標準應如何？
- 一八〇、試述如何加速農地重劃以促進農業發展之工作要點。
- 一八一、農地重劃之主要目標為何？
- 一八二、六年經建計劃台灣農地重劃計劃目標實施原則及規劃設計基本要點各為如何？試分述之。
- 一八三、第一期十年農地重劃所發生之問題為何？
- 一八四、市地重劃之目的、效益及程序如何？（70高）
- 一八五、市地重劃確立選擇重劃區之基準原則為何？試列述之。

一八六、爲促進土地利用，擴大辦理土地重劃，中央主管機關得訂定辦法，獎勵土地所有權人，自行組織團體辦理之，其獎勵事項爲何？

一八七、市地重劃今後之推展方向爲何？

一八八、農地租佃沿習已久，近來有贊成與反對之雙方對立主張試述其要點，並就我國「耕者有其田」政策之原則應採何種主張爲宜？並論斷之。

一八九、土地法關於終止耕地不定期租約之限制爲何？試分述之。

一九〇、台灣省實施三七五減租，對於佃權保障爲何？（六四普）

一九一、試述台灣省實施三七五減租，辦理租約之登記程序。

一九二、試述荒地勘測的實施程序。

一九三、試述公有荒地放墾之程序。

一九四、荒地承墾人於何種情形下，得隨時撤銷其承墾權？

一九五、政府爲獎勵人民開墾荒地其辦法要點爲何？

一九六、土地利用調查之完成，將提供那些效益？

一九七、何謂區域計劃，實施區域計劃之目的何在？目前台灣地區辦理之情形如何？（65特）  
又區域計劃非都市土地使用管制之結構如何？（70特）

一九八、台灣之區域計劃核定公佈實施後將可獲致那些功能？

一九九、房屋租約之終止，其限制辦法如何？

二〇〇、基地租用，出租人收回基地之限制爲何？

二〇一、平均地權條例之主要特點爲何？

二〇二、試解釋下列名詞：(一)農業用地(二)都市計劃(三)國民住宅(四)種建築用地(五)容積率(六)抵質地（70普）

二〇三、請依都市計劃法之規定，說明都市計劃之類別與內容。（70特）

二〇四、何謂空地？空地範圍如何劃定？如何限期建築？逾期未建築如何處理？試依平均地權條例及其施行細則之規定，述明之。（70特）