

【請接續背面】

【3】28.公寓大廈專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用如何負擔？

- ①由管理委員會修繕並由公共基金支出
- ②由可歸責之住戶負擔
- ③由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔
- ④由該共同壁或樓地板上下方所屬樓層之區分所有權人擇一負擔

【2】29.依土地徵收條例規定，特定農業區經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應如何處理？

- ①應依土地法進行調處
- ②應依行政程序法舉行聽證
- ③應依土地徵收條例舉行公聽會
- ④應依行政訴訟法提起行政訴訟

【3】30.被徵收區分地上權之土地，因事業之興辦，致不能為相當之使用時，土地所有權人得於多久期限內請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人不得拒絕？

- ①徵收公告期滿之日起至完工後一年內
- ②徵收公告期滿之日起至完工後三年內
- ③施工之日起至完工後一年內
- ④施工之日起至完工後三年內

【1】31.應納地價稅額因公告地價調整致納稅義務人繳納困難者，得於規定繳納期間內，向稅捐稽徵機關申請延期或分期繳納，期限得為多久？

- ①延期繳納期間不得逾六個月，分期繳納期間不得逾一年
- ②延期繳納期間不得逾一年，分期繳納期間不得逾六個月
- ③延期繳納期間不得逾二年，分期繳納期間不得逾二年六個月
- ④延期繳納期間及分期繳納期間均不得逾一年

【4】32.依土地法規定，下列何者為出租人得終止租約收回房屋之情形？ A.承租人以房屋供違反法令之使用時 B.承租人違反租賃契約時 C.承租人違反民法第四百四十三條第一項之規定轉租於他人時

- ①僅 AB
- ②僅 BC
- ③僅 AC
- ④ ABC

【1】33.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，於何時終止？

- ①應受之補償費發給完竣時
- ②徵收公告期滿時
- ③被徵收土地完成徵收登記時
- ④土地權利人或使用人遷移完竣時

【4】34.有關公寓大廈管理委員會之敘述，下列何者錯誤？

- ①管理委員會有當事人能力
- ②管理委員會主任委員對外代表管理委員會
- ③管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務
- ④管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨向地方主管機關報備

【2】35.有關土地法「地權限制」之規定，下列敘述何者錯誤？

- ①不得私有之土地已成為私有者，得依法徵收之
- ②私有土地所有權之移轉、設定負擔或租賃，妨害基本國策者，無效
- ③附著於土地之礦，不因土地所有權之取得而成為私有
- ④外國人租賃或購買之土地，經登記後，依法令之所定，享受權利，負擔義務

【1】36.依土地法規定，新北市政府出售其市有土地時，非經何種程序不得處分？

- ①經新北市議會同意，並經行政院核准
- ②經內政部同意，並經行政院核准
- ③經新北市議會同意，並經內政部核准
- ④經財政部同意，並經內政部核准

【1】37.甲乙丙三人共有 A 地，持分各三分之一。甲將其持分出售予乙時，請問下列敘述何者正確？

- ①甲得依民法規定，自由處分其持分
- ②甲出售時，應經丙之同意
- ③甲出售時，須依土地法第 34 條之 1 規定，事先以書面通知丙
- ④甲出售予乙時，丙得以同一價格優先承購甲之持分

【2】38.有關公寓大廈起造人責任之敘述，下列何者正確？

- ①起造人或建築業者非經領得使用執照，不得辦理銷售
- ②起造人或建築業者不得將共用部分讓售於特定人
- ③起造人於召開區分所有權人會議，成立管理委員會前，為公寓大廈之管理服務人
- ④起造人就公寓大廈領得使用執照二年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額，設置公共基金

【1】39.有關公寓大廈周圍上下、外牆面設置防墜設施之規定，下列敘述何者錯誤？

- ①須公寓大廈有十三歲以下兒童或六十歲以上老人之住戶
- ②於外牆開口部或陽臺設置
- ③防墜設施須不妨礙逃生且不突出外牆面
- ④設置後，若設置理由消失且不符公寓大廈管理條例規定者，區分所有權人應予改善或回復原狀

【3】40.依據土地法之規定，外國人以下列何種目的使用，得在中華民國境內取得土地所有權？

- ①經營林場用地
- ②從事漁業用地
- ③興建自用住宅用地
- ④開發鹽田用地

【2】41.數人共有一筆土地欲出售時，依土地法規定須經共有人何種同意門檻方可處分？

- ①全體共有人一致同意
- ②共有人過半數且其應有部分合計過半數同意
- ③共有人人數達三分之二同意
- ④法律未規定，由共有人自行約定之

【3】42.依土地登記規則規定，下列何種權利並非屬於土地及建物應辦理登記的他項權利？

- ①地上權
- ②抵押權
- ③租賃權
- ④不動產役權

【4】43.某建物跨越兩個登記機關轄區，依土地登記規則規定，該建物所有權第一次登記應向何處辦理？

- ①依建物所在面積較大部分之轄區地政機關辦理
- ②任一轄區之登記機關均可申請登記
- ③由中央主管機關指定登記機關辦理
- ④由建物門牌所在地之登記機關辦理

【3】44.依公寓大廈管理條例規定，區分所有權人會議應多久至少召開一次定期會議？

- ①每季召開一次
- ②每半年召開一次
- ③每年召開一次
- ④每兩年召開一次

【2】45.發生重大事故須及時處理時，依公寓大廈管理條例規定應如何召開區分所有權人臨時會議？

- ①須經所在地主管機關同意後，始得由管理委員會召集臨時會議
- ②管理負責人或管理委員會認有必要時，即可請求召開臨時會議
- ③須經全體區分所有權人三分之一以上書面連署請求召開
- ④由區分所有權人會議之主席得視情況自行決定召集

【4】46.區分所有權人無法親自出席區分所有權人會議時，可委託他人代理出席。依公寓大廈管理條例規定，下列何者不得受委託為代理人？

- ①該區分所有權人之配偶
- ②該區分所有權人之有行為能力直系親屬（如成年子女）
- ③其他區分所有權人
- ④該區分所有權人之姻親

【2】47.依民法規定，各共有人得隨時請求分割共有物。但契約約定在一定期間內不分割共有物者，其期限最長不得超過多久？

- ①一年
- ②五年
- ③十年
- ④上述期間不限，但須經全體共有人同意

【4】48.依土地徵收條例規定，下列何種事業非屬依法得為土地徵收之公益事業範圍？

- ①國防軍事設施興建
- ②社會福利機構興辦
- ③地方政府辦公廳舍興建
- ④民間大型購物中心開發

【4】49.依土地法規定，下列何種土地得為私有？

- ①海岸一定限度內之土地
- ②公用道路
- ③名勝古蹟所涉土地
- ④都市計畫區之住宅用地

【1】50.有關土地登記程序，下列何種情況下，他項權利登記不得辦理？

- ①該土地尚未經所有權初始登記
- ②欲設定抵押之土地尚有地上物存在
- ③欲他項權利登記的權利人非土地所有權人本人
- ④登記申請人未滿 20 歲