

臺灣郵政股份有限公司委託台灣金融研訓院辦理 97 年從業人員甄試試題

甄選類科：資產管理(46510) *請填寫入場通知書編號：_____

專業科目(2)：土地法規概要(包括土地法、土地稅法、土地登記規則)

注意：①本試卷為一張單面，共 10 題填充題(每題配分 2 分)與四大題之問答題(每大題配分 20 分)。

②限以藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，並請從答案卷內第一頁開始書寫，違反者該科酌予扣分。填充題請直接寫出空格內應填入之文字、數字，無須列出任何解題說明或計算過程。所有題目不必抄題但須標示題號。

③應考人得自備僅具數字鍵 0~9 及 + - × ÷ √ % M 功能之簡易型計算機應試。

④答案卷務必繳回，否則該科以零分計算。

壹、填充題 10 題(每題 2 分)

- 1.依平均地權條例規定，於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或開發新社區者，得實施_____。
- 2.徵收之土地，因其使用影響於接連土地，致不能為從來之利用，或減低其從來利用之效能時，該接連土地所有權人，得要求需用土地人為相當補償。這項補償金的計算基準是以不超過接連地因_____使用影響而減低之地價額為準。
- 3.為促進共有土地有效利用，土地法第 34 條之 1 第 1 項規定：共有土地或建築改良物，其處分、變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾_____者，其人數不予計算。
- 4.直轄市或縣（市）政府對於其所管公有土地，非經該管區內_____同意，並經行政院核准，不得處分或設定負擔或為超過十年期間之租賃。
- 5.土地增值稅係針對土地價值非因施以勞力資本而增加的部分所課徵之賦稅，有關自用住宅用地優惠稅率，都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，其土地增值稅統就該部分之土地漲價總數額按_____徵收之。
- 6.經區段徵收領回抵價地後第一次移轉時，其土地增值稅減徵_____。
- 7.依土地稅法規定，土地稅分為地價稅、土地增值稅及_____。
- 8.乙向銀行貸款 5 百萬元，雙方於 97 年 5 月 20 日向地政事務所申辦抵押權設定登記，乙應繳納登記費為_____元。
- 9.不動產資產信託大多以銀行擔任受託人，辦理信託登記應由委託人與_____會同向地政事務所申請之。
- 10.申請最高限額抵押權設定登記時，登記機關應於登記簿記明契約書所載之_____範圍。

貳、問答題四大題(每大題 20 分)

題目一：

當前政府正積極開放外資投資台灣不動產，土地法有關外國人取得地權有何規定？試說明之。

題目二：

甲於民國 67 年 5 月 15 日以 500 萬元購買建地一筆，當時公告現值（移轉現值）為 200 萬元，於 67 年 5 月 20 日辦竣登記，甲於 97 年 5 月初以 9 千萬元出售該土地予乙，且於 5 月 19 日辦竣移轉登記，該筆土地 97 年 1 月 1 日公告現值為 5 千萬元，物價指數為 500%，請問甲應繳若干土地增值稅？

題目三：

申請土地登記應提出哪些文件？「申請人身分證明」係指哪些文件？某乙以房地產設定抵押權給金融機構，「登記原因證明文件」係指何種文件？又「其他由中央地政機關規定應提出之證明文件」係指哪些文件？試說明之。

題目四：

依土地法或土地徵收條例規定，國家因哪些公共事業或公益需要得徵收私有土地？因土地徵收之登記，得否由登記機關逕為登記？被徵收之土地，領取地價補償費之土地所有權人，需繳納多少土地增值稅？