中華郵政股份有限公司委託台灣金融研訓院辦理99年從業人員甄試試題

甄選類科:資產管理(78606)

*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,共四大題問答(或申論)題(每大題配分25分)。
 - ②限以藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採<u>横式</u>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。不必抄題但須標示題號。
 - ③應試人得自備使用簡易型電子計算機(簡易型電子計算機限僅有數字鍵 0~9 及+-×÷√%= · ▶ +/- □ AC □ TAX+ TAX- □ MU MR MC MRC M+ M- HMS M/EX 之功能,且不具財務、 工程及儲存程式功能);若應試人於測驗時將不符規定之電子計算機放置於桌面或使用,經勸阻 無效,仍執意使用者,該科扣 10 分;計算機並由監試人員保管至該節測驗結束後歸還。
 - ④答案卷務必繳回,否則該科以零分計算。

題目一:

何謂「公有土地」?現行土地法對於公有土地之處分、設定負擔與租賃有何限制規定? 又此等規定有無缺失之處?試申論之。【25分】

題目二:

A、B、C、D、E共有建物乙棟,持分各五分之一。請問,A、B二人得否將共有建物全部或其應有部分賣給本棟建物共有人以外的F?共有人C、D、E有無優先購買權?又C、D、E之優先購買權究竟屬債權或物權性質之優先購買權?試析論之。【25分】

題目三:

何謂土地權利信託登記?申辦土地權利信託登記應檢附哪些文件?試分述之。【25分】

題目四:

甲有三筆土地資料如下,請分別計算其於 A 縣、B 縣以及兩縣合計應納之地價稅額。 【25分】

土地編號	申報地價	面積	用途	性質	累進起點地價	坐落
Α	5,000 元/m ²	三公畝	出租住宅	都市土地	20 萬元	A 縣
В	4,000 元/m²	二公畝	自用住宅	都市土地	20 萬元	A縣
С	3,000 元/m²	一公畝	商用店鋪	都市土地	8萬元	B縣