

中華郵政股份有限公司 102 年從業人員甄試試題

職階／甄選類科【代碼】：營運職／資產營運【E3306】

專業科目（1）：民法與土地法規(含都市更新法規)

* 請填寫入場通知書編號：_____

注意：①作答前須檢查答案卷、入場通知書編號、桌角號碼、應試類別是否相符，如有不同應立即請監試人員處理，否則不予計分。
②本試卷為一張單面，共有四大題之非選擇題，各題配分均為 25 分。
③非選擇題限用藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，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。
④請勿於答案卷上書寫姓名、入場通知書編號或與答案無關之任何文字或符號，違者該科答案卷即認無效，並以零分計算。
⑤應考人得自備使用簡易型電子計算機(須不具財務函數、工程函數或儲存程式功能，且不得發出聲響)。若應考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，扣除該科目成績 10 分；計算機並由監試人員保管至該節測驗結束後歸還。
⑥答案卷務必繳回，未繳回者該科以零分計算。

題目一：

甲將座落於新北市的土地出賣與乙，並已將土地交付與買受人乙，但乙遲未辦理所有權移轉登記，經過 16 年後，甲發現自己仍登記為所有權人，乃主張乙對甲之所有權移轉登記請求權之消滅時效已完成，故乙係無權占有，對乙行使所有物返還請求權，是否有理？請附具理由說明之。【25 分】

題目二：

甲、乙、丙共同平均出資買進一棟區分所有權建築物，並登記所有權權利範圍各三分之一；在完成所有權登記後共同出租給丁使用，訂定租期為 6 年。其後，甲因投資失敗，積欠戊一筆債務，想將其應有分三分之一權利單獨提供給其債權人戊辦理抵押權設定。請問：

（一）如甲單獨提供其應有分三分之一給戊設定抵押權，是否須經其他共有人即乙、丙的同意？請附具理由說明之。【15 分】

（二）又如果甲、乙、丙共同打算將該區分所有權建築物出售，則承租人丁可以主張何種權利？【10 分】

題目三：

甲、乙、丙、丁、戊共有土地一筆，其應有部分各為五分之一。茲甲、乙、丙擬將土地出售於 A，惟丁反對。請問丁可否依土地法第 34-1 條之規定，主張優先購買權？又假設因出售不成，乃協議分割，惟分割後丁所分配之土地價值與其依應有部分計算之價值不等，則土地增值稅應如何課徵？請分別析論之。【25 分】

題目四：

依都市更新條例之規定，都市更新事業之實施主體為何？請就更新地區之劃定與否分別加以說明並比較之。【25 分】