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**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。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＋－×÷√% = ⊡ ▶ +/- C AC CE TAX+ TAX- GT 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
A	5,000 元/m^2	三公畝	出租住宅	都市土地	20 萬元	A 縣
B	4,000 元/m^2	二公畝	自用住宅	都市土地	20 萬元	A 縣
C	3,000 元/m^2	一公畝	商用店鋪	都市土地	8 萬元	B 縣