

中華郵政股份有限公司 104 年從業人員甄試試題

職階／甄選類科【代碼】：專業職(一)／房地管理 1-房地管理 4【G5115-G5118】

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)

\*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、甄選類科是否相符，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。

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：

請依土地法規定，回答下列問題：

(一) 租用建築房屋之基地，在何種情況下，出租人始得收回？【15 分】

(二) 基地出賣時，地上權人得主張之權利為何？【10 分】

題目二：

請依民法及土地法規定，說明共有土地之處分、變更及設定負擔，其條件有何不同？

【10 分】並就土地法規定，說明共有土地或建築改良物之處分、變更或設定負擔之程序為何？【15 分】

題目三：

「公告」為辦理土地登記重要程序之一，請依土地登記規則規定，分別說明地政機關辦理土地登記公告之登記類別及公告期間各為何？【15 分】又地政機關公告期間之計算方法為何？【10 分】

題目四：

請依土地稅法規定說明自用住宅用地意義為何？【10 分】納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清稅款者，依土地稅法規定有何罰責？【10 分】又土地買賣未辦竣權利移轉登記，再行出售者，依土地稅法規定之罰責為何？【5 分】