

中華郵政股份有限公司 108 年職階人員甄試試題

職階／甄選類科【代碼】：專業職（一）／房地管理【N8921】

第一節／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）

*入場通知書編號：

注意：①作答前應先檢查答案卷，測驗入場通知書編號、座位標籤、應試科目是否相符，如有不同應立即請監試人員處理。使用非本人答案卷作答者，該節不予計分。
②本試卷為一張單面，非選擇題共 4 大題，請參考各題配分，共 100 分。
③非選擇題限以藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，並請依標題指示之題號於各題指定作答區內作答。
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本項測驗僅得使用簡易型電子計算器（不具任何財務函數、工程函數、儲存程式、文數字編輯、內建程式、外接插卡、攝(錄)影音、資料傳輸、通訊或類似功能），且不得發出聲響。應考人如有下列情事扣該節成績 10 分，如再犯者該節不予計分。1.電子計算器發出聲響，經制止仍執意續犯者。2.將不符規定之電子計算器置於桌面或使用，經制止仍執意續犯者。
⑥答案卷務必繳回，未繳回者該節以零分計算。

第一題：

逾期未辦繼承登記之土地，經地政機關列冊管理後，仍未聲請登記者，由地政機關將該土地清冊移請國有財產署公開標售。請依土地法規定回答下列問題：

- （一）地上如有繼承人占有時應如何處理？【6分】
- （二）繼承人在土地標售後應如何領取價款？【6分】
- （三）土地標售，何人得主張優先購買權？【6分】
- （四）行使上述優先購買權所生爭議，其訴訟應由普通法院或行政法院審判？【6分】
- （五）土地經五次標售而未標出，登記為國有時，繼承人應如何領取價款？【6分】

第二題：

甲乙丙丁戊五人共有土地一筆，持分各五分之一。如甲乙丙三人決議將整筆土地出售給 A 時，是否適法？丁戊有何權利保障？請依土地法規定說明之。【30分】

第三題：

請依土地稅法規定，回答下列問題：

- （一）何謂公有土地？【5分】
- （二）公有公用及非公用土地應如何課徵地價稅？其稅率及納稅義務人為何？【10分】
- （三）各級政府出售或依法贈與之公有土地，是否課徵土地增值稅？【5分】

第四題：

依土地登記規則規定，何謂登記完畢？又依土地法規定，登記完畢後發現登記錯誤或遺漏時應如何辦理更正？【20分】