

中華郵政股份有限公司 105 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 1【J1612】、房地管理 2【J1613】、房地管理 3【J1614】

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)

*請填寫入場通知書編號：

注意：①作答前須檢查答案卷、測驗入場通知書號碼、桌角號碼、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，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、工程函數功能、儲存程式功能)，但不得發出聲響；若應考人於測驗時將不符規定之電子計算器放置於桌面或使用，經勸阻無效，仍執意使用者，該節扣 10 分；該電子計算器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，未繳回者該節以零分計算。

第一題：

某 A 市於民國 97 年 2 月 1 日公告徵收 B 君等人所有土地供興建國中學校用地，嗣於 106 年 2 月 1 日 B 君發現該範圍土地僅興建簡易籃球場乙座，則 B 君得否於同年 2 月底向 A 市申請收回其土地？【5 分】其理由為何？請就相關法律規定說明之。【20 分】

第二題：

何謂「信託登記」？【10 分】信託登記應備文件為何？【15 分】

第三題：

某甲於民國 84 年 7 月間購入非自用住宅土地一筆，面積為 100 平方公尺，前次移轉現值為 4.5 萬元 / 每平方公尺；今擬於 105 年 7 月出售，設以當期公告土地現值為 10 萬元 / 每平方公尺，作為申報移轉現值，消費者物價總指數為 105，請預估某甲應繳多少土地增值稅？(假設無改良土地費用等)【25 分】

一般土地稅率速算表

持有年限/稅級別	20 年以下	20 年以上	30 年以上
漲價倍數 < 1	$a \times 20\%$	$a \times 20\%$	$a \times 20\%$
漲價倍數 $\geq 1 < 2$	$a \times 30\% - b \times 10\%$	$a \times 28\% - b \times 8\%$	$a \times 27\% - b \times 7\%$
漲價倍數 ≥ 2	$a \times 40\% - b \times 30\%$	$a \times 36\% - b \times 24\%$	$a \times 34\% - b \times 21\%$

備註：a：土地漲價總數額；b：原規定地價或前次移轉申報現值（按物價總指數調整後之總額）

第四題：

請說明土地法第 34 條之 1 優先承購權之概念【10 分】及其法律性質。【15 分】