

中華郵政股份有限公司 111 年職階人員資產營運及工程類科甄試試題

職階／甄試類科【代碼】：營運職／資產營運【T9401】

第二節／專業科目(2)：民法與土地法規(含都市更新法規)

*入場通知書編號：_____

注意：①作答前先檢查答案卷，測驗入場通知書編號、座位標籤、應試科目等是否相符，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，每題 25 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：

請附理由回答下列問題：

- (一) 甲貸款予乙新臺幣(以下同)300萬元後，乙復向丙借款400萬元，同時並以其所有價值400萬元之A不動產供丙設定抵押權，以擔保丙對乙之上述債權。甲主張乙除A不動產外，別無其他任何資產，卻以A不動產供丙設定抵押權之行為，係侵害甲對乙之債權，向法院請求撤銷乙、丙間於A不動產設定抵押權之行為。甲之主張是否有理？【12分】
- (二) 又，如甲、丙先後貸款予乙，經一段期間後，乙始以A不動產供丙設定抵押權，擔保丙對乙之債權。甲主張乙除A不動產外，別無其他任何資產，乙卻以A不動產供丙設定抵押權之行為，係侵害甲對乙之債權，向法院請求撤銷乙、丙間於A不動產設定抵押權之行為。甲之主張是否有理？【13分】

第二題：

有關以權利變換實施都市更新，請依都市更新條例，回答下列問題：

- (一) 權利變換前各宗土地、更新後土地等價格，程序上應如何查估？【12分】
- (二) 權利變換之後，土地及建築物應如何分配？【8分】
- (三) 應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，應如何處置？【3分】
- (四) 實際分配之土地及建築物面積多於或少於應分配之面積者，分別應如何處置？【2分】

第三題：

土地總登記後，土地權利有移轉、分割、合併、設定、增減或消滅時，應為變更登記，有關於變更登記，請依土地法規定，回答下列問題：

- (一) 請說明權利變更登記之聲請人及聲請期限。【10分】
- (二) 請說明權利變更登記之審查及權利書狀之發給與註銷。【10分】
- (三) 請說明權利變更登記費之繳納標準。【5分】

第四題：

有關土地稅減免之相關規定，請依土地法規定，回答下列問題：

- (一) 請說明公有土地及公有建築改良物土地稅減免規定。【5分】
- (二) 請說明私有土地土地稅減免規定。【8分】
- (三) 除公、私有土地可減免之一般性規定外，尚有哪些特殊情況可減免土地稅？【12分】