

中華郵政股份有限公司 112 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)【W1909】、房地管理(2)【W1910】

第二節／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，每題各 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請勿於答案卷書寫應考人姓名、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：

有關直轄市或縣（市）政府對私有土地面積之限制及對於超額土地之處分，請依據土地法相關規定詳細說明之。【25 分】

第二題：

土地權利變更登記，其中有關辦理原因、聲請人、聲請期限、未聲請繼承登記之土地或建築改良物代管等，請依據土地法相關規定詳細說明之。【25 分】

第三題：

我國對房地產稅採地價稅與房屋稅分別課徵，房屋稅除有俗稱囤房稅之多屋稅外，地價稅本身於土地稅法本有採累進稅率之設計。請問地價稅基本稅率為何？【3 分】何謂累進起點地價？【7 分】地價總額超過累進起點地價分別適用不同級距地價稅率規定為何？【15 分】

第四題：

我國各縣市每年合計約有數十萬件房地產買賣案件，加上其他登記原因案件更多，向登記機關申報土地登記時，依土地登記需辦理補正之規定為何？【10 分】駁回之規定為何？【10 分】不服駁回可有救濟管道？【5 分】