

臺灣土地銀行 105 年度五職等至八職等新進人員甄試試題

職等／甄試類別【代碼】：六職等／不動產專業儲備人員【J5209-J5210】

科目二：綜合科目【含土地法規、民法（含總則、物權、親屬及繼承）、土地開發及利用】

*請填寫入場通知書編號：_____

注意：①作答前先檢查答案卷，測驗入場通知書號碼、座位標籤號碼、甄試類別、需才地區等是否相符，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，共有四大題之非選擇題，各題配分均為 25 分，總計 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、入場通知書號碼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：

請依土地法第三十四條之一及其執行要點規定，回答下列問題：

- (一) 有關共有土地或建物之處分、變更及設定之規定為何？【15 分】
- (二) 土地法第三十四條之一執行要點第三點，所稱「處分」之意義及範圍為何？【7 分】
- (三) 本法條第四項所稱之優先購買權，於區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有之情形，他共有人是否得適用優先購買權之規定？【3 分】

第二題：

請依都市更新條例之規定，回答下列問題：

- (一) 都市更新處理方式分為幾種？請分別說明其意義。【6 分】
- (二) 何謂「權利變換」？【5 分】
- (三) 權利變換後之土地及建築物如何分配與原土地所有權人？【7 分】
- (四) 分配結果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，應如何處理？【7 分】

第三題：

下列有關物權行為之問題，請附理由說明之：

- (一) 乙於公園中拾得甲之高價智慧型手機一支，請問該手機是甲所拋棄或甲所遺失者，有何不同法律之適用？【10 分】
- (二) 甲將其所有之重型機車贈與給乙，乙占有該車之事實，發生在贈與前或贈與後，有何不同法律之適用？【10 分】
- (三) 甲、乙簽訂書面買賣 A 屋之契約時，並合意買受人乙可立即入住該屋，請問當天乙遷入 A 屋時，是否已取得房屋之所有權？【5 分】

第四題：

甲與乙結婚後育有二子 A 及 B，數年後甲與乙離婚，甲再與丙女同居並產下 C 子撫育中，今甲意外身亡遺有財產 600 萬元，請回答下列問題：

- (一) 甲與 C 及丙與 A、B 是否有親屬關係？【10 分】
- (二) 甲死亡時何人為其法定繼承人？【5 分】
- (三) 甲留有遺囑將 600 萬元全部遺贈給丙，請問甲之遺產應如何分配？【10 分】