

經濟部所屬事業機構 110 年新進職員甄試試題

類別：地政

節次：第三節

科目：1. 土地法規與土地登記 2. 土地利用

注意
事項

1. 本試題共 1 頁(A4 紙 1 張)。
2. 禁止使用電子計算器。
3. 本試題分 6 大題，每題配分於題目後標明，共 100 分。須用黑色或藍色原子筆或鋼筆在答案卷指定範圍內作答，不提供額外之答案卷，作答時須詳列解答過程，於本試題或其他紙張作答者不予計分。
4. 考試結束前離場者，試題須隨答案卷繳回，俟本節考試結束後，始得至原試場或適當處所索取。
5. 考試時間：120 分鐘。

- 一、請說明個人房地交易所得稅之申報方式及期限為何（6 分）？又個人房地交易所得稅之納稅義務人未申報或低報時，其成交價額、原始取得成本及支付費用應如何核定（9 分）？
- 二、請說明依土地法第 34 條之 1 及第 104 條關於優先購買權之規定（4 分）？其立法目的為何（4 分）？又相互競合時應如何適用（7 分）？
- 三、請依土地登記規則之規定說明實施建築管理前與實施建築管理後建造之建物，於申請建物所有權第一次登記時應備文件有何不同（8 分）？若相關文件未記載面積，應如何處理（6 分）？又於計收此項登記之登記費時，其權利價值如何認定（6 分）？
- 四、請說明何謂抵費地（5 分）？何謂抵價地（5 分）？請比較並說明兩者不同之處（10 分）。
- 五、國土計畫法於民國 105 年 1 月 6 日公布，並於同年 5 月 1 日公告施行，將現行區域計畫制度分成三階段轉換為國土計畫制度，請依 109 年 4 月 21 日公告實施國土計畫法修正法條說明，三階段辦理時程為何（9 分）？又現行區域計畫法何時起不再適用（3 分）？其中第二階段，部分直轄市、(縣)市得免辦理之原因（3 分）？
- 六、請說明何謂建蔽率、容積率、建築高度比（6 分）？若實施此種建築強度管制，分別對於都市發展有何優點（9 分）？