

113年特種考試地方政府公務人員及 離島地區公務人員考試試題

考試別：地方政府公務人員、離島地區公務人員考試

等別：四等考試

類科：地政

科目：土地法規概要（包括土地登記）

考試時間：1 小時 30 分

座號：_____

※注意：(一)禁止使用電子計算器。

(二)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在試卷上，於本試題上作答者，不予計分。

(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、甲公司有員工 10 人，近期在外縣市擴廠，需要在當地購買住宅作為主管及員工的宿舍，欲購買大坪數及小坪數的住宅若干戶。請問依相關法令規定需要檢附那些文件？經那個機關許可？購買及持有戶數及購買之金額有何限制？請問許可函的有效期間為何？（25 分）
- 二、甲建設公司於民國 113 年 1 月委託乙不動產代銷公司銷售預售屋，同年 8 月出售給購屋者丙，簽訂買賣契約之後，須申報登錄土地及建物成交案件實際資訊。請問由何者申報登錄資訊？申報的期限為何？又登錄之後，丙察覺交易總價及共用部分面積申報錯誤欲更正，請問依法得否先行更正不予裁罰？（25 分）
- 三、老張退休後想購買農業用地過田園生活，聽朋友說農地自由買賣且農業用地免土地增值稅，於是老張在民國 110 年購買一塊已種植果樹的農業用地開始務農。老張從事農作 2 年之後發覺農耕工作累人，體力無法負擔，只能任由土地荒廢，堆置雜物，被政府機關查獲環境髒亂裁處罰鍰，兒子小張便建議老張將該農業用地出售。請問依相關法令規定農業用地得不課徵土地增值稅的條件為何？出售該農業用地應檢附何種證明文件才能免徵土地增值稅？若老張將該農業用地出售給鄰居老孫，請問是否符合免徵土地增值稅之規定？買賣移轉登記的應備文件有那些？（25 分）
- 四、地方政府為民眾通行需開闢都市計畫道路，有關公共設施保留地的取得方式有協議價購或以其他方式或徵收，請問以何者為先？又協議價購的價格為何種價格？依土地徵收條例規定，徵收公共設施保留地的地價補償如何計算？土地權利人權益之終止及需用土地人進入土地工作的時間點為何？依土地登記規則規定，徵收土地移轉給需用土地人的登記方式為何？（25 分）