

高雄港區土地開發股份有限公司

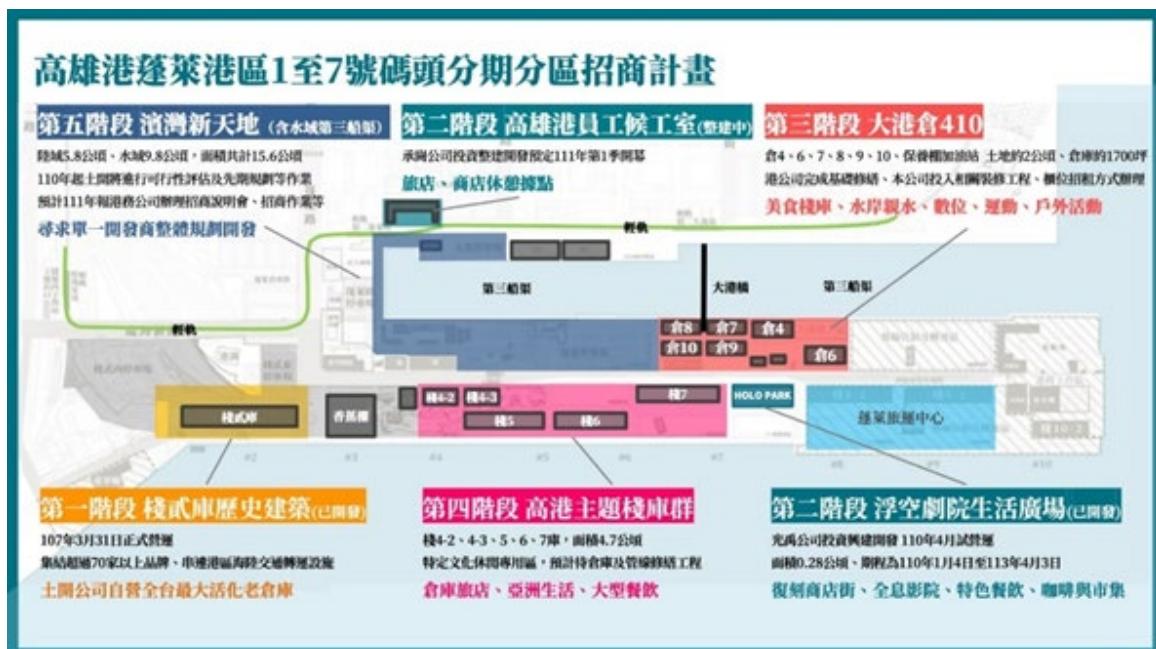
113年度新進從業人員甄選試題

甄選職務：師級 土地/不動產開發管理類科

筆試科目：土地開發實務

1. 作答前請檢查答案卷、桌角號碼是否相符，如有不同應立即請監試人員處理。繳卷時，請將「答案卷」及「試題卷」一併繳回。
2. 本試題共四題，共計100分，請於答案卷上作答。

一、1. 下圖為高雄港區土地開發公司對於蓬萊港區的規劃，請問
(1). 以下地區開發需要注意哪一些法規?請詳細說明。(10%)
(2). 假如由您來規劃，您會如何規劃以下幾個階段的招商計畫，
請儘量與原本計畫有一些差異。(15%) (配分 25 分)



<請翻頁>

二、由於政府要健全台灣不動產市場，所以實施房地合一稅制，試回答以下問題：

- (1). 2021 年上路的新版的房地合一稅 2.0，其稅率按照持有的時間則分別為多少呢?(10%)
 - (2). 房地合一稅制也開放了一些房地合一稅豁免權，個人有 7 種情況，法人有 4 種情況，請分別說明這些情況。(15%)
- (配分 25 分)

三、但當都市人口密度開始提升，工商業開始興盛，過去市郊土地使用的方式使得稀有的土地沒有被有效率的使用，所以開始有市地重劃，請問：

- (1). 何謂市地重劃?(5%)
 - (2). 市地重劃種類?並且說明如何辦理與流程。(10%)
 - (3). 市地重劃土地分配方式?(10%)
- (配分 25 分)

四、由於台灣位處於地震帶，所以不久之前的花蓮大地震也發現台灣有許多危險老舊房屋，但是由於都市更新有時候不容易完成，所以政府有推行危險老舊房屋重建條例來解決危險老舊房屋的問題，試問，都更與危老方案差別在哪裡？可以用圖表來分析答案。（配分 25 分）

<試題結束>