

114年專門職業及技術人員高等考試大地工程技師考試分階段考試
(第一階段考試)、驗船師、引水人、第一次食品技師考試、
高等暨普通考試消防設備人員考試、普通考試地政士、
專責報關人員、保險代理人保險經紀人及保險公證人考試試題

等 別：普通考試
類 科：地政士
科 目：土地登記實務
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)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

(四)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、關於建物施工之承攬人，在何種條件下，可就其施工建物，單獨辦理抵押權登記？質權標的物之債權，以不動產物權之設定為給付內容者，質權人又於何種情況下，可單獨辦理抵押權設定登記？上述兩項登記於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人，但有那些情況例外？(25 分)
- 二、建物 A 欲與建物 B 辦理合併登記，其需符合那些要件？如建物 A 只有一部分與 B 合併，且兩建物所有權人不同，應如何決定權利範圍？建物 A 同時設定有抵押權與不動產役權，則分別應如何處理？其合併後之建號，又應如何處理？(25 分)
- 三、債權人甲對債務人乙之一棟未辦理所有權第一次登記建物，應透過何種程序，辦理所有權第一次登記與抵押權設定登記，以保障其權益？而在完成此兩種登記後，亦進一步完成法定地上權登記；不巧此建物完成上述登記後，因災害而全部滅失，建物所有權人未即時處理，則土地所有權人丙，可透過何種程序？何種身分？及辦理那些登記？以處理此滅失建物之相關權利關係。(25 分)
- 四、兩筆不同所有權人且皆設定有耕作權之土地申請合併登記，請說明須符合那些條件？權利範圍如何決定？在辦理土地登記前，應由何人申請土地複丈？申請何種登記？及應檢附那些文件？(25 分)