

110年公務人員高等考試三級考試試題

類 科：地政
科 目：土地登記
考試時間：2 小時

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、依土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力」，然依土地法第 69 條規定，關於土地登記登記錯誤或遺漏，純屬登記人員記載時之疏忽，並有原始登記原因證明文件可稽者，由登記機關逕行更正；依土地登記規則第 7 條規定，已登記之土地權利非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。請從我國土地登記效力之觀點，詳細說明上述三者之規定是否相互矛盾？而除此相關規定外，地政機關可透過那些補救方式，以調和土地登記之絕對效力？（25 分）
- 二、何謂神明會？其與祭祀公業之差異為何？並請詳細說明，以神明會名義登記之土地，辦理土地所有權登記之程序為何？應檢附那些文件？又有那些辦理方式？（25 分）
- 三、依不動產證券化條例與土地登記規則辦理信託登記之相關規定，其中資產信託登記與投資信託登記之性質有何不同？兩者申辦之檢附文件與登記簿登載方式有何重要差異？如以契約方式辦理資產信託登記，其中受託人拒不申請登記時，可如何申請登記？（25 分）
- 四、關於滅失相關登記，主要包含登記簿滅失、土地所有權狀滅失與土地滅失登記，請詳細比較此三種登記之登記申請人、登記程序的異同；其中土地滅失登記，如其上之建築改良物併同滅失，且土地與建築改良物皆為需役不動產且皆有預告登記，則在登記過程應如何處理？登記完畢後又需有那些告知程序？（25 分）