

等 別：四等考試

類 科：地政

科 目：土地登記概要

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。

- 一、建物所有權第一次登記案件，經審查證明無誤，應公告幾日？請問公告之內容應載明那些事項？如公告事項發現有錯誤或遺漏時，登記機關應如何處理？（25 分）
- 二、甲、乙、丙三人共有一筆土地 A，其應有部分各 $\frac{1}{3}$ ，其中丙以其應有部分設定抵押權與某銀行，借款 300 萬元。今甲、乙、丙三人協議共有物分割，將 A 地分割出 A-1 及 A-2 共 3 筆土地。某甲分得 A 地，乙分得 A-1，丙分得 A-2。請問甲、乙、丙於辦理共有物分割登記時，對丙設定之抵押權，應如何處理？在何種情況下，該抵押權得僅轉載於丙所分得之土地上？（25 分）
- 三、甲、乙二人分別擁有 A、B 二筆土地，且甲於 A 地設定地上權予丙，乙於 B 地設定抵押權予丁。今甲、乙二人擬將 A、B 二筆土地辦理合併，請問甲、乙二人之權利範圍如何決定？又丙之地上權及丁之抵押權應如何處理？其權利範圍如何決定？（25 分）
- 四、按辦理抵押權設定登記時，有權利人、義務人、債權人、債務人、設定人、擔保物提供人、抵押權人及抵押人。請問某甲央請某乙以其不動產為擔保，向 A 銀行貸款設定抵押權，請就本案中，某甲、某乙及 A 銀行分別為前述所提之八種人中之何種人？請分別說明之？（25 分）