

113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、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、乙正在與賣方洽談購買兩筆相鄰土地，面積各為3千平方公尺及5千平方公尺，為了確認土地界址與鄰地無占用情形，因此要求賣方就兩筆土地的12個界址點申請鑑界複丈。地政事務所於收件後，經審查准予複丈，隨即排定複丈日期、時間及會同地點通知申請人及關係人。請說明關係人所指為何？如果鄰地地主因故未到，可否測量？如果施測當天因為風雨過大無法進行測量，應如何辦理？本案的複丈費如何計算？（25分）
- 二、何謂土地權利信託登記？甲之不動產信託以遺囑方式為之，甲死後乙為唯一繼承人，乙依遺囑辦理信託登記及繼承登記，其辦理登記先後次序及登記申請人為何？試依土地登記規則之規定分別說明之。（25分）
- 三、土地、建物所有權人王大明申辦建物第一次測量，請敘明辦理程序及應備文件。（25分）
- 四、甲有A地之所有權，立下遺囑將該地遺贈與乙，並指定丙為遺囑執行人。請依土地登記規則之規定，說明後續應如何辦理該地之所有權移轉登記？若是甲以遺囑將該地辦理信託，應如何辦理該地之信託登記？（25分）