

110 年特種考試地方政府公務人員考試試題

等 別：三等考試
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、土地登記規則第 34 條規定：「申請登記，除本規則另有規定外，應提出下列文件：一、登記申請書。二、登記原因證明文件。三、……。 」試問：本條所稱「本規則另有規定」之應提出文件內容為何？請就申請「時效取得不動產役權登記」及「繼承登記」之規定說明之。(25 分)

二、甲所有 A、B 地號兩筆土地，登記面積分別為 300 平方公尺及 200 平方公尺。A、B 地號土地於民國（下同）107 年經 T 市政府實施地籍圖重測，並經登記機關辦理土地標示變更登記為 C、D 地號土地，面積分別為 310 平方公尺及 210 平方公尺。109 年，甲將 D 地號土地出賣予乙，亦會同辦竣土地所有權移轉登記。110 年，登記機關發現 C、D 地號土地於實施地籍圖重測時，其地籍測量錯誤，爰依法定程序報准更正原重測成果，並辦理土地標示更正登記；結果更正後，C、D 地號土地登記面積分別改為 280 平方公尺及 180 平方公尺。試問：甲、乙 2 人是否得依土地法第 68 條規定，向登記機關請求登記面積減少之損害賠償？請附具理由說明之。(25 分)

三、A 地號土地面積 4,500 平方公尺，民國（下同）70 年經編定為一般農業區農牧用地迄今。當時，A 地號土地原由甲、乙 2 人共有，應有部分各二分之一。嗣丙於 92 年間經由法院拍賣取得甲之應有部分，丁則於 93 年間因繼承取得乙之應有部分，丙、丁 2 人對 A 地號土地持續維持共有關係。現丙、丁 2 人經協議同意向土地所在地之登記機關申請共有土地分割登記，以將 A 地號土地分割為單獨所有。試問：登記機關對於是項共有土地分割登記之申請，得否准許？請附具理由說明之。(25 分)

四、依土地登記規則第 30 條第 2 款規定，質權人依民法第 906 條之 1 第 1 項規定辦理土地權利設定或移轉登記於出質人者，得代位申請之。請依土地登記規則規定，說明此款代位申請登記應如何辦理？又，同規則第 28 條第 1 項規定：「下列各款應由登記機關逕為登記：一、建物因行政區域調整、門牌整編或基地號因重測、重劃或依法逕為分割或合併所為之標示變更登記。二、……。五、其他依法律得逕為登記者。」此項規定所稱「其他依法律得逕為登記」之情形為何？請舉兩項法律規定之例說明之。(25 分)