

104年公務人員特種考試外交領事人員及外交行政人員、民航人員、原住民族及稅務人員考試試題

代號：41330

全一頁

考試別：原住民族特考

等別：三等考試

類科組：地政

科目：土地法規與土地登記

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)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

- 一、甲、乙、丙三人擬成立土地開發公司，若在籌備期間取得土地所有權，該如何辦理登記？又開發公司設立登記未獲核准時，其土地應如何處理？試申述之。(25分)
- 二、甲、乙兩人分別共有原住民保留地 A 地一筆，其持分各二分之一，甲以其應有部分向 C 銀行設定抵押權，嗣後兩人協議分割，由甲取得 A1 地，乙取得 A2 地。則該抵押權於原住民保留地 A 地分割後應如何登記？試申述之。(25分)
- 三、假設某市政府捷運工程局為興建捷運系統，需使用甲所有 A 地地表以下 20 公尺至 40 公尺之空間範圍，爰以協議方式取得甲同意就 A 地設定區分地上權 99 年，而該捷運工程局同意於契約簽訂完成 10 日內一次給付全部地租予甲。雙方並另以書面約定將來若甲於 A 地建築使用時，建築物之地下室深度不得超過 5 公尺，且此項限制之約定亦必須辦理登記。試問登記機關對於前述區分地上權設定及限制約定之登記申請，若經審查無誤後，擬為登簿時，其應處理之事項內容為何？試依土地登記規則之規定說明之。(25分)
- 四、土地法第 68 條第 1 項規定：「因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。」準此，試問於第三人施以詐術行為致生登記虛偽，使真正權利人受損害之情形，地政機關是否應負損害賠償責任？試析論之。(25分)