

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。

- 一、一件土地登記申請案件，至少包括申請登記之權利主體（人）、申請登記之權利客體（物）及所要登記之法律關係（事）。其中所要登記之法律關係究為何？請依民法、土地法及土地登記規則之規定，試分別說明之。（25 分）
- 二、共有土地或建物辦理所有權分割登記之方法有那些？共有土地分割後，取得土地價值與其分割前應有部分價值不相當時，應如何課徵土地增值稅？又如以區分所有建物為標的辦理共有物分割時，其所屬建築物共有部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分，應否併同為共有物分割之標的？請分別說明之。（25 分）
- 三、土地所有權因信託關係消滅，申請塗銷信託登記。將信託財產回復至委託人所有時，其登記性質，究係屬土地權利變更範疇，或係屬信託內容之變更？於辦理塗銷信託登記時，依相關稅法之規定，應否辦理查欠稅之作業？又如係經法院判決塗銷信託登記，於辦理回復原所有權人名義登記時，其查欠稅之規定有無不同？請分別說明之。（25 分）
- 四、請說明地籍清理條例立法之目的。又依地籍清理條例有關清理程序之規定，直轄市或縣（市）主管機關在公告應清理之土地前，有那些情形應先向稅捐、戶政、民政、地政、法院等機關查詢？如其能查明土地權利人或利害關係人者，應於公告時一併通知，請分別說明之。（25 分）