

108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、稅務人員及原住民族考試試題

考試別：原住民族考試

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。

(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、我國私有土地所有權之取得，依其取得之「效力」可包括「原始取得」與「繼受取得」兩類型，試說明該兩類型之意涵。又倘若以「法律事實（規定）」作為私有土地所有權之取得原因，試依據現行土地法與平均地權條例之規定，分別就前揭「原始取得」與「繼受取得」兩效力類型，各舉兩項規定。(25 分)
- 二、茲為提升基地承租人權利之保障密度，土地法第 102 條規定：「租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約訂立後二個月內，聲請該管直轄市或縣（市）地政機關為地上權之登記。」則該「契約成立後二個月」之法律性質為何？其所據理由為何？又，倘若基地出租人、承租人雙方於辦竣地上權登記之後，兩造之法律關係為何？試論述之。(25 分)
- 三、何謂最高限額抵押權？辦理該抵押權設定登記時應檢附那些文件？試就所知說明之。(25 分)
- 四、原住民保留地開發管理辦法業於民國 108 年 7 月 3 日修正發布，明定原住民符合何種資格條件之一者，得申請無償取得原住民保留地所有權？又申請無償取得原住民保留地所有權之土地面積最高限額若何？試分述之。(25 分)