

110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、引水人、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、甲、乙、丙三人分別共有一地，丙將其應有部分設定抵押權予丁並辦畢登記；嗣於抵押權存續期間甲訴請法院裁判分割，丁亦同意分割，於判決確定後甲與丙受配土地，乙則未受配土地。問：當甲至登記機關申請共有地判決分割登記時，乙、丙與丁之權利應如何處理？試依據土地登記規則等規定分析之。(25 分)
- 二、何謂註記登記？登記機關依據土地登記規則第 144 條第 2 項規定於土地登記簿其他登記事項欄註記「辦理塗銷登記中」之立法目的與法律性質各為何？試依據土地登記規則等規定分析之。(25 分)
- 三、甲將其地設定抵押權予乙並辦畢登記，嗣登記機關因故疏忽而遺漏該抵押權登記之記載；之後，丙不知其情就該地設定登記取得第一順位抵押權。未久，登記機關發現該地原已登記乙之抵押權，乃更正回復其為第一順位抵押權人、並塗銷更正丙為第二順位抵押權人；對此，丙援引「公信力」而認為登記機關不得塗銷其第一順位抵押權登記。則登記機關之處置是否適法？丙之主張有無理由？試依據土地法與土地登記規則等規定分析之。(25 分)
- 四、甲、乙兩人各自所有 A 與 B 地相互毗鄰，茲甲因申請建造執照而發生與乙土地之地界線界址糾紛。甲乃向登記機關申請鑑界複丈，則登記機關於受理後，應如何辦理？若甲對於鑑界結果有異議時，應如何為救濟？又乙若對於該鑑界結果亦有異議時，應如何為救濟？試依據地籍測量實施規則等規定分析之。(25 分)