

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、請問世界各國採行契據登記制（System of Registration of Deeds）及權利登記制（System of Registration of Title）之主要國家各為何？並舉土地登記實務上，土地買賣之案例，說明買賣與登記之先後，在兩種制度下，其法律效力有何差別？（請注意一定要舉實務案例說明，否則不給分）（25 分）
- 二、學說上對土地登記有靜態登記與動態登記之分，請問我國土地登記規則中所提之登記，有那些是屬於靜態登記？那些屬於動態登記？（25 分）
- 三、土地登記規則第 111 條規定：「申請為抵押權設定之登記，其抵押人非債務人時，契約書及登記申請書應經債務人簽名或蓋章。」請說明此一規定之立法理由。（25 分）
- 四、土地登記簿上之共有土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一時，請問共有人或登記機關如何依地籍清理條例規定辦理更正登記？（25 分）