

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、土地徵收，其土地及建築改良物應以何種方式辦理何種登記？登記時是否需提出土地登記規則第 34 條第 1 項第 1 至 3 款的文件？土地徵收前依土地徵收條例第 11 條規定以市價達成協議價購者，其土地應辦理何種登記？請說明土地被徵收和與政府達成協議價購兩者是否需繳納土地增值稅？（25 分）
- 二、公寓大廈的法定停車位屬於共用部分，應如何辦理登記？有一棟建築物於兩年前取得建照，今年完工，申請人可否申請註記停車位編號？（25 分）
- 三、甲有一筆土地其地上權經過公開招標，由乙公司得標，該土地的土地使用分區規定僅能作為商業使用，且地上權不得再分割移轉給其他主體，地上權存續期間 50 年，按照公告地價收取比例地租。請問該土地申請地上權設定登記時，登記機關應於登記簿記明那些事項？應由何人繳納登記費？繳納之登記費如何計算？（25 分）
- 四、市地重劃的土地，應如何辦理權利變更登記？重劃前已存在的他項權利，重劃後應如何辦理？土地所有權人是否需繳納登記費及書狀費？（25 分）