

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、有一筆土地及其上之建物同時申請土地買賣所有權移轉登記，依相關法令規定，那些情況會涉及代位申請？又代位申請立法意旨為何？如申辦登記標的物在同一縣市（或直轄市）或跨越不同縣市時，則申請人申辦之登記機關有何差異（請依兩種情況分別比較說明）？（25 分）
- 二、何謂準地上權登記？另如有一筆土地，只就其特定部分設定地上權，該如何設定登記？此項登記完成後，如有若干相關使用、收益權利之人，其使用收益相關約定，又如何進行登記？此外，如地上權人之工作物為建築物，地上權因存續期間屆滿而消滅，但建築物尚存在，則地上權人如何維護其權益？（25 分）
- 三、請說明普通抵押權登記與最高限額抵押權登記有何異同？又兩者於登記簿記載內容有那些主要差異？於登記簿中明定登載內容之立法意旨為何？如最高限額抵押權欲變更為普通抵押權，應辦理何種登記？又如何處理登記之債權額？（25 分）
- 四、何謂「代位繼承」？如有一筆土地之代位繼承人有兩人以上，無法會同申辦繼承登記，則可如何辦理登記？如此等繼承人申請遺產分割，有那些分割方法？又有那些限制？（25 分）