

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。

(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

一、學說上，向來認為我國土地法所定土地登記制度之特色之一為「強制登記」。試問：其理由為何？請闡明之。(25 分)

二、均已成年之本國人甲、乙 2 人分別共有 A 地 1 筆，其所有權應有部分(持分)分別為十分之七、十分之三。數年前，甲、乙 2 人合意將 A 地出租予丙建築房屋使用，經簽訂土地(基地)租賃契約後，丙即於 A 地建築別墅一棟。現甲因經濟急需，爰依土地法第 34 條之 1 規定，將 A 地所有權全部出售予已成年之本國人丁，並親自會同丁向登記機關申請辦理 A 地之所有權買賣移轉登記。試問：於前開設例情形，其申請登記時，依規定應檢附之文件，除登記申請書及申請人身分證明外，其餘之文件為何？另，甲依規定於登記申請書上應切結記明之事項內容為何？請依土地登記規則及其相關法令規定，分別說明之。(25 分)

三、土地登記規則第 117 條規定所稱之「預為抵押權登記」，其意涵為何？此項登記，如係由權利人單獨申請者，其申請登記時，應提出之申請文件為何？又，預為抵押權登記之登記費如何計收？登記機關對於此項登記，應如何辦理？請對以上四項問題分別說明之。(25 分)

四、土地登記規則第 7 條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」準此規定，其所稱「本規則另有規定」，得由登記機關對已登記土地權利逕為塗銷登記之情形有那些？另，依地籍清理條例規定，登記機關得依職權逕為塗銷土地權利登記之情形有那些？又，土地登記規則與地籍清理條例關於登記機關得逕為塗銷土地權利登記規定之立法意旨，有何不同？請對以上三項問題分別說明之。(25 分)