

112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、甲將其所有的 A 地出賣予乙，依土地登記規則之規定，甲、乙雙方應於 A 地買賣契約成立之日起 1 個月內向登記機關申請所有權買賣移轉登記。此申請登記權之行使除具有登記程序法上之效力（形式效力；對登記機關於受理申請登記案者而言）外，對於甲、乙雙方於實體法上之權利義務關係亦具有效力（實體效力）。試依土地登記規則等規定，就該申請登記權所具之「形式效力」與「實體效力」，分別列舉二項予以說明。（25 分）
- 二、何謂不動產之「逕為登記」與「囑託登記」？該兩種登記於本質上具有差異，試依土地登記規則等規定，列舉四項說明之。（25 分）
- 三、甲與乙各自所有的土地相互毗鄰、並被劃入 A 縣地政機關某號重新實施地籍測量之地區範圍內，依規定須由甲、乙雙方到場指界以利地政機關之施測。則該「指界」之法律性質為何？若於實施地籍調查時，僅甲到場而不能指界，地政機關應如何確定界址？又若甲、乙雙方均未到場指界，地政機關應如何確定界址？試依土地法及地籍測量實施規則等規定分析之。（25 分）
- 四、我國業已實施「網路申請土地登記」制度，何謂「全程網路申請」與「非全程網路申請」？登記機關對該兩種網路申請登記之收件與審查應如何處理？又若網路申請土地登記涉有權利義務之變動者，應如何處理？試依土地登記規則等規定予以分析。（25 分）