

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、我國土地登記係採「權利登記制」，登記機關必須履行「實質（依法）審查主義」所生相關義務，則「實質（依法）審查主義」所具之特色為何？不動產登記簿上之物權記載事項因具有「公信力」，試論述其發生之構成要件。又請一併分析前揭「實質（依法）審查主義」與「公信力」之關聯性。(25分)
- 二、土地法第68條第1項定有登記虛偽之損害賠償等規定。其「虛偽」之意涵為何？若因第三人持偽造或變造登記證明文件致使登記機關發生登記虛偽，並使登記名義人權利受損者，地政機關依上開規定應負何種賠償責任？又受害人之損害賠償請求權應如何行使？試分述之。(25分)
- 三、甲所有一地於多年前因流失而浮覆，甲於今（109）年5月間至登記機關申辦該地之回復所有權登記，試按土地登記規則等規定，說明其應備文件為何？又當甲申辦前開登記時，發現該地於浮覆後不久已登記為國有（財政部國有財產署為管理機關），甲主張應塗銷之，但登記機關於審查後否准之，則登記機關之處置是否合法？甲應如何維護其土地權益？(25分)
- 四、「註記登記」為不動產登記類型之一。試就其定義與目的分別說明。又若甲有一地被登記機關為「徵收公告註記登記」者，則該註記登記之法律性質為何？甲若認該註記登記違法者，應如何為救濟？試分述之。(25分)