

108年公務人員高等考試三級考試試題

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、依土地法第 43 條規定：「依本法所為之登記，有絕對效力」，此規定與土地登記規則第 144 條第 1 項，賦予行政機關透過行政程序所為之塗銷登記，是否有產生矛盾之處？請詳細說明之。另因土地登記錯誤、遺漏或虛偽而致受損害者，可透過何種程序請求救濟？（25 分）
- 二、有一區分所有權建物於民國 102 年 10 月 30 日領有使用執照，除一般申請文件外，應檢附那些文件申請建物所有權第一次登記？此等文件應記明那些內容？如何區隔建物之專有部分與共有部分？共有部分又應如何登載於登記簿？（25 分）
- 三、若有兩宗不同所有權人之土地合併，在辦理合併登記過程中，有那些限制？兩宗土地上，如原已設定不動產役權，則其範圍與位置如何決定？此不動產役權，又如何登載於登記簿？（25 分）
- 四、在辦理分割繼承登記時，關於遺產分割有那些方法？若分割標的物已設定抵押權，則應由何人申請登記？該抵押權應如何處理？如遺產分割後，其中有一繼承人於其分得之分別共有土地設定抵押權，日後再次辦理共有物分割時，則後設定之抵押權應如何處理？又有那些例外狀況？（25 分）