

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、土地登記行政上，有所謂「註記」之登記原因用語。試問：「註記」之意義為何？並請就土地登記規則規定中，舉出 3 項關於註記之規定內容，同時說明其註記之法律性質。(25 分)
- 二、土地法第 68 條規定：「因登記錯誤遺漏或虛偽致受損害者，由該地政機關負損害賠償責任。但該地政機關證明其原因應歸責於受害人時，不在此限。……。」試問：適用本條規定之「登記」，其範圍（亦即，本條規定「登記」之內涵）為何？請詳細申述之。(25 分)
- 三、土地登記規則第 149 條規定：「土地權利登記後，權利人之姓名或名稱有變更者，應申請更名登記。……。」請就土地登記規則規定中，舉出 2 項關於得申請更名登記之情形，說明其內容，並說明於各該更名登記之情形，其申請人為何人？(25 分)
- 四、甲擬將其所有之 A 地號土地出賣予乙，爰與乙簽訂土地買賣移轉契約書，2 人並已著手辦理土地所有權移轉事宜；然而，嗣於土地所有權移轉登記完畢前，發生甲因故死亡之情事。試問：於前開設例情形，關於 A 地號土地所有權之移轉，究應如何申辦登記，始能使乙取得土地所有權？請詳細分析之。(25 分)