

115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、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、委託人甲因考量自己罹患重病，惟兒子年幼，擔心無法扶養小孩至成年，且顧慮其他親屬覬覦財產，故將土地信託予乙公司出租、管理，並簽訂信託契約，約定以其子為受益人，待甲死亡之後將信託之土地移轉登記給子。請問本案土地由甲移轉至受託之乙公司，申請人為何？是否需繳納相關稅費？應備那些文件？若甲死亡，信託之土地應辦理何種登記？（25 分）
- 二、甲乙丙三人共有可建築土地一筆，權利範圍各持有三分之一。甲因長年居住在外縣市，對於土地疏於管理，與其他共有人亦缺乏聯繫。乙未徵得其他共有人同意於土地上建有房屋，惟未領得使用執照及辦理建物所有權第一次登記。甲發現後遂提出分割方案向市政府的不動產糾紛調處委員會申請調處，申請將土地分割為三筆，產權各自單獨所有，建有房屋的基地由乙持有，以釐清管理使用之權責。請問若調處成立，申請共有土地分割登記的程序及應備文件為何？（25 分）
- 三、某縣政府在民國 75 年興建國宅建物 5 棟及地下停車場，領有使用執照，國宅建物 5 棟已辦理建物登記，惟地下停車場領有使用執照、有編門牌號碼，卻未辦理建物所有權第一次登記。縣政府於今年將該地下停車場補辦建物所有權第一次登記，請問是否需要辦理建物第一次測量？辦理建物所有權第一次登記需要公告幾天？公告期間國宅所有權人提出異議，主張產權為國宅社區區分所有權人共有，請問地政機關依法應如何辦理？（25 分）

四、甲與共有人共有一筆土地，因為疏於管理土地被傾倒廢棄物且長滿雜草有妨害衛生之虞，被市政府依傳染病防治法發函通知限期清理環境，否則依法處以罰鍰。甲想通知其他共有人卻無相關資料，請問地籍資料分為那幾類？他可以申請那一類登記謄本以查明、通知及進行管理處分等作為？（25 分）