

104年專門職業及技術人員高等考試驗船師、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

代號：20140 全一頁

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。

- 一、甲、乙、丙三人分別擁有 A、B、C 三筆土地，且甲於 A 地設定地上權予丁公司，乙於 B 地設定抵押權予戊銀行。今甲、乙、丙三人擬將 A、B、C 三筆土地辦理合併登記。請問程序應如何辦理？甲、乙、丙三人之權利範圍要如何決定？又丁公司之地上權及戊銀行之抵押權應如何處理？其權利範圍應如何決定？（25分）
- 二、依土地登記規則規定，申請登記時，應提出登記申請書及登記原因證明文件，此所謂「登記原因證明文件」究何所指？請舉實務上案例說明之。又其與登記原因發生日期間之關係為何？請舉登記實務上例子說明登記原因發生日期如何決定？（25分）
- 三、依地籍測量實施規則之規定，建物合併及建物分割為其重要規範內容，茲試問此二種建物複丈，其辦理條件限制各為何？（25分）
- 四、依土地登記法令及制度之規範，辦理土地登記前，應先辦理地籍測量。茲試問除土地總登記外，有那幾種登記，應先向登記機關申辦相關測量？（25分）