

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。

- 一、甲男、乙女於民國 89 年結婚，婚前兩人一無所有，婚後胼手胝足，共同努力，育有一子 10 歲。甲乙均上班工作，以工作所得共同購置自用住宅一棟，登記於妻子名下。惟乙女不幸於民國 104 年死亡，此時，甲連同結婚前之工作收入，共有財產計 300 萬元，其中 100 萬元係婚後繼承其父遺產所得。乙婚後工作收入存款 200 萬元及婚後購置自用住宅現值 500 萬元，房貸未償還金額 350 萬元。請問：
  - (一)甲男對於妻（乙女）的財產可主張何種權利？（15 分）
  - (二)甲男和其子欲按照法定應繼分共同繼承，各應檢附何種文件申辦登記？（10 分）
- 二、根據各縣市地政局（處）的統計，民國 103 年仍有相當多的不動產逾期未辦繼承登記，不動產未繼承的原因多為繼承人旅居國外或繼承人不明。請問：如果逾期無人認領出面辦理繼承登記，該不動產將如何處理？又繼承人旅居國外授權他人代為辦理繼承登記，其授權書和印鑑證明要如何證明其有效性？（25 分）
- 三、某一筆國有土地以設定地上權方式辦理標售，請問辦理地上權設定登記之登記機關於登記簿內應載明那些內容？地上權標售契約明確載明租金及權利金的計收方式如有變更，應辦理何種登記？地上權存續期間屆滿應辦理何種登記？（25 分）
- 四、請申論土地登記的公示力？依據土地登記規則第 24 條之 1 之規定現行土地登記謄本分為那幾類及申請人資格有何不同？（25 分）