

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、A土地為甲、乙、丙3人分別共有，3人之應有部分均各為三分之一；而其中，丙之應有部分經限制登記在案。現甲、乙2人依土地法第34條之1規定將A土地全部出售予丁，並訂定買賣契約，而丙並未優先購買；於是，甲、乙會同丁，依規定向登記機關申請辦理A土地之所有權移轉登記。試問：於此情形，登記機關對於該登記申請案件，究應如何處理？請依土地法第三十四條之一執行要點規定申述之。(25分)

二、土地登記規則第57條第1項第3款規定：「有下列各款情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請：……三、登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執。……。」此規定所稱「登記之權利人、義務人或其與申請登記之法律關係有關之權利關係人間有爭執」之意涵為何？又，假設甲於107年4月1日以遺囑指定其所有A土地之處分方式，並指定乙為遺囑執行人。108年10月15日甲死亡後，乙檢具該遺囑及其他登記申請書類文件，向登記機關申辦A土地之遺囑執行人登記。於登記機關審查期間，甲之繼承人丙，質疑該遺囑之真正，爰向登記機關提出異議。於此設例情形，登記機關可否依土地登記規則第57條第1項第3款規定駁回乙之遺囑執行人登記申請？以上二問，請綜合闡釋說明之。(25分)

三、土地登記規則第118條規定：「土地總登記後，因主張時效完成申請地上權登記時，應提出以行使地上權意思而占有之證明文件及占有土地四鄰證明或其他足資證明開始占有至申請登記時繼續占有事實之文件。」試問：此規定所謂之「以行使地上權意思而占有之證明文件」，究竟所指為何？請列舉3項事例說明之。又，申請時效取得地上權登記案件於登記機關審查中，土地所有權人提出已對申請人之占有向法院提起拆屋還地訴訟之證明文件，聲明異議時，登記機關應如處理？請申述之。(25分)

四、試問：地籍清理條例第四章「所有權以外土地權利」規定清理之對象（土地權利）為何？又，依同條例規定，以神祇名義登記之土地，得辦理更名登記之要件為何？請說明之。(25分)