

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、土地登記規則第 7 條規定：「依本規則登記之土地權利，……非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」又，土地法第 69 條規定，辦理更正登記之程序。另於土地登記規則第 144 條規定，登記機關辦理塗銷登記之前提要件。請比較此三者規定適用情境與關係，及其重要之異同。(25 分)
- 二、有一民國 110 年 10 月完工之 20 層樓區分所有建物，申請所有權第一次登記。為登記其專有部分，應檢附那些文件？申請登記過程，應如何標示基地權利種類及範圍？又如何載明於登記簿？(25 分)
- 三、土地登記規則第 65 條規定，土地權利於登記完畢後，除權利書狀所載內容未變更，土地登記規則或其他法規另有規定外，登記機關應即發給申請人權利書狀。請詳細說明，此所謂「土地登記規則或其他法規另有規定」，係指那些情況？另在登記過程，如未能提出權利書狀者，那些情況應於登記完畢後註銷權利書狀？(25 分)
- 四、如有一筆甲、乙、丙三人共有之土地，各共有人登記之權利範圍合計不等於一，請說明登記機關應如何處理？另有一筆土地為所有權人丁、戊、己所共有，但其登記所有權權利範圍為空白，則登記機關應如何辦理？其權利範圍又應如何決定？(25 分)