

108年公務人員普通考試試題

類 科：地政

科 目：土地登記概要

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)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、附記登記與註記登記有何異同？共有物使用、管理、分割或禁止分割之約定，應採此兩者何種之登記？及如何登載於登記簿？另共有物管理，除契約另有規定外，應如何決定其管理方式？申請登記過程中，登記申請書又應如何記明？（25 分）
- 二、法院或行政執行分署囑託登記機關辦理查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產登記或因法院裁定而為清算登記時，登記機關應即辦理此等限制登記。如登記標的物已移轉第三人，登記機關應如何處理？有那些例外情況？若完成上述限制登記後，未為塗銷前，應停止與其權利有關之新登記，但那些情況例外？（25 分）
- 三、若甲有一筆土地出售予乙，在申請土地所有權移轉登記過程，可能涉及那些類型之優先購買權？各種類型之優先購買權，各包含那些情況？及各應在辦理移轉登記過程如何處理？若在登記完畢前，優先購買權人提出異議，登記機關又應如何處理？（25 分）
- 四、營造廠甲承攬建設公司乙之尚未完成新建住宅工程，如甲依民法第 513 條規定，申請預為抵押權登記。申請此登記應提出那些文件？須由何人提出申請？登記機關又如何登載於登記簿？（25 分）