

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： 禁止使用電子計算器。

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、土地法第四十三條規定“依本法所為之登記有絕對效力”，請問此所謂絕對效力其真義為何？並請舉例說明之。又在土地法施行前，業經辦竣土地登記之地區，在土地法施行後，於期限內換發土地權利書狀，並編造土地登記總簿者，其登記之效力如何？（25 分）
- 二、建物所有權第一次登記與土地總登記有何異同之處，試就土地法及土地登記規則之規定說明之。（25 分）
- 三、甲提供 A、B 兩筆土地與乙所有 C 地共同擔保，由乙向丙公司之貨款擔保設定第一順序之最高限額抵押權 500 萬。申請設定抵押權登記時，A、B 兩筆土地應負擔之債權金額各為 100 萬元，C 地則為 300 萬元。事後丙公司與甲另為約定變更限定債權金額為各 150 萬元是否可行？如 A、B 兩地已有後次序之抵押權設定，則本案登記之變更應附何文件？如何處理？又本案抵押權之登記於原債權確定期日屆滿時甲擬申請變更為普通抵押權時，應會同何人？如何辦理？（25 分）
- 四、兩宗以上所有權人不同之土地辦理合併時，各所有權人之權利範圍應如何決定？如該合併之土地上設定有他項權利時，該他項權利應如何處理？試分別說明之。（25 分）