

## 111年公務人員高等考試三級考試試題

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、甲向建商購買預售屋，房子建造完成後辦理建物所有權第一次登記，土地和建物亦移轉登記給甲，可是建商原本向銀行辦理土地融資的貸款遲遲未清償，影響甲的權益。請問：若建商欠銀行的債務已屆清償期不還時，銀行是否可以實行抵押權聲請拍賣甲的不動產？建商若已清償債務，應辦理何種登記？應備那些文件？（25分）
- 二、因為地籍整理而發現海岸範圍內的未登錄土地，應如何辦理登記？公告幾日？公告期間若有異議如何辦理？若有人主張時效占有取得所有權應如何辦理？（25分）
- 三、鹽田為濱海重要濕地，原為國有，因為發展觀光需要，奉核准將土地無償撥用予A市政府管理，請問公有土地撥用相關規定為何？依法應辦理何種登記？（25分）
- 四、A市政府依照地籍清理條例代為標售土地，得標人得標之後，如何申請所有權移轉登記？權利人在標售之後，應檢附那些文件申請發給價金？（25分）