

109 年農田水利新進人員聯合統一考試試題

考試類科【代碼】：一般行政人員(地政組)【R3011-R3017】

專業科目一：土地登記概要

*入場通知書編號：_____

注意：①作答前先檢查答案卡(卷)，測驗入場通知書編號、座位標籤、應試科目是否相符，如有不同應立即請監試人員處理。使用非本人答案卡(卷)作答者，該節不予計分。
②本試卷為一張雙面，測驗題型分為【單選選擇題 40 題，每題 1.5 分，合計 60 分】與【非選擇題 2 題，每題 20 分，合計 40 分】。
③選擇題限以 2B 鉛筆於答案卡上作答，請選出一個正確或最適當答案，答錯不倒扣；以複選作答或未作答者，該題不予計分。
④非選擇題限以藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，並請依標題指示之題號於各題指定作答區內作答。
⑤請勿於答案卡(卷)上書寫姓名、入場通知書編號或與答案無關之任何文字或符號。
⑥本項測驗僅得使用簡易型電子計算器(不具任何財務函數、工程函數、儲存程式、文數字編輯、內建程式、外接插卡、攝(錄)影音、資料傳輸、通訊或類似功能)，且不得發出聲響。應考人如有下列情事扣該節成績 10 分，如再犯者該節不予計分。1.電子計算器發出聲響，經制止仍執意續犯者。2.將不符規定之電子計算器置於桌面或使用，經制止仍執意續犯者。
⑦答案卡(卷)務必繳回，未繳回者該節以零分計算。

壹、單選選擇題 40 題【每題 1.5 分，合計 60 分】

- 【2】1.申請登記，權利人為二人以上時之應有部分分數表示，分母以整十、整百、整千、整萬表示為原則，並不得超過幾位數？
①五位數 ②六位數 ③七位數 ④八位數
- 【3】2.依土地法規定，土地或建築改良物，自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於幾個月內聲請登記？
① 1 個月內 ② 2 個月內 ③ 3 個月內 ④ 6 個月內
- 【3】3.依土地法規定，聲請為土地權利變更登記時，應由權利人按申報地價或權利價值之多少比例，繳納登記費？
① 百分之一 ② 百分之二 ③ 千分之一 ④ 千分之二
- 【1】4.逾登記期限無人聲請登記之無主土地，由該管直轄市或縣(市)地政機關公告之，公告期滿，無人提出異議，即為下列何種土地登記？
① 國有土地 ② 直轄市有土地 ③ 縣市有土地 ④ 鄉鎮有土地
- 【4】5.逾期未辦理繼承登記之土地，經地政機關依法列冊管理期滿，仍未聲請登記者，該土地如何處置？
① 由地政機關標售 ② 逕為國有土地之登記
③ 囑託繼承登記 ④ 移請國有財產局公開標售
- 【3】6.依平均地權條例規定，土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地者，處應納登記費幾倍以下之罰鍰？
① 5 倍 ② 10 倍 ③ 20 倍 ④ 30 倍
- 【3】7.登記完畢後，利害關係人發現登記錯誤或遺漏時，應以書面申請下列何種登記？
① 塗銷登記 ② 變更登記 ③ 更正登記 ④ 更名登記
- 【1】8.土地權利變更登記，依土地法規定，應於土地權利變更後多久內聲請之？
① 1 個月 ② 1 個半月 ③ 2 個月 ④ 3 個月
- 【3】9.下列何者非屬土地登記之標的物？
① 水地 ② 陸地 ③ 天然富源 ④ 建物
- 【3】10.下列何者非屬我國土地登記制度之特點？
① 採登記公信主義 ② 採實質審查主義
③ 採人的編成主義 ④ 設置登記儲金
- 【4】11.土地法規定，依本法所為之登記，有絕對效力。其立法意旨係為保護下列何者？
① 登記名義人 ② 土地所有權人
③ 真正權利人 ④ 善意第三人
- 【3】12.依土地登記規則規定，信託專簿應自塗銷登記或信託歸屬登記之日起保存多少年？
① 5 年 ② 10 年 ③ 15 年 ④ 20 年

- 【1】13.有關土地總登記之敘述，下列何者錯誤？
① 僅就直轄市或縣(市)私有土地之全部為土地登記
② 得分若干登記區辦理
③ 登記區在直轄市不得小於區
④ 登記區在縣(市)不得小於鄉(鎮、市、區)
- 【3】14.有關得重新實施地籍測量之原因，下列何者錯誤？
① 地籍原圖破損
② 地籍原圖滅失
③ 測量技術改變
④ 比例尺變更
- 【2】15.請依先後順序排列地籍測量之辦理次序：A.製圖 B.圖根測量 C.計算面積 D.戶地測量 E.三角測量
① ACEBD ② EBDCA ③ ACBDE ④ EDBCA
- 【4】16.下列何者非屬權利登記制之特點？
① 實質審查
② 登記具有公信力
③ 登記簿採物的編成主義
④ 登記機關負損害賠償責任
- 【2】17.預告登記對下列何種新登記，無排除之效力？
① 時效取得之新登記
② 強制執行而為之新登記
③ 贈與而為之新登記
④ 買賣而為之新登記
- 【3】18.土地登記錯誤、遺漏或虛偽，由地政機關負損害賠償後，如因登記人員之何種過失，地政機關對之有求償權？
① 具體輕過失 ② 無認識過失 ③ 重大過失 ④ 輕過失
- 【4】19.依土地登記規則規定，胎兒其母以胎兒名義申請登記後，胎兒如為死產者，應辦理下列何種登記？
① 繼承登記
② 更名登記
③ 塗銷登記
④ 更正登記
- 【1】20.依土地登記規則規定，已登記之土地權利，因權利之拋棄、混同、終止等，致權利消滅時，應申請下列何種登記？
① 塗銷登記 ② 消滅登記 ③ 拋棄登記 ④ 更正登記
- 【4】21.政府因實施土地重劃、區段徵收，公告禁止所有權移轉之土地，登記機關應於禁止期間內，應停止受理下列哪件登記案件之申請？
① 繼承
② 強制執行
③ 法院判決確定
④ 時效取得
- 【2】22.部分共有人就應有部分設定抵押權者，於辦理共有土地分割登記時，下列敘述何者錯誤？
① 原則上，抵押權按原應有部分轉載於分割後各宗土地之上
② 原則上，抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上
③ 抵押權人已參加共有物分割訴訟者，抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上
④ 抵押權人同意分割者，抵押權僅轉載於原設定人分割後取得之土地上
- 【3】23.土地登記，謂下列何種類型之所有權與他項權利之登記？
① 土地及海域
② 土地及農作物
③ 土地及建築改良物
④ 建築改良物與農作物

【請接續背面】

【4】24.登記簿用紙除區分所有建物共有部分之相關規定外，應分為下列哪些部分？

- ①僅標示部、所有權部
- ②僅標示部、他項權利部
- ③僅所有權部、他項權利部
- ④標示部、所有權部及他項權利部

【2】25.依土地登記規則規定，收件簿、登記申請書及其附件，除土地所有權第一次登記案件應永久保存外，應自登記完畢之日起保存幾年？

- ① 30 年
- ② 15 年
- ③ 5 年
- ④ 2 年

【1】26.申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容，顯示登記名義人全部登記資料為第幾類？

- ①第一類
- ②第二類
- ③第三類
- ④第四類

【3】27.登記規費，係指土地法所規定之下列哪幾項規費？

- ①僅登記費、書狀費、閱覽費
- ②僅登記費、書狀費、工本費
- ③僅登記費、書狀費、工本費、閱覽費
- ④登記費、書狀費、工本費、閱覽費、影印費

【3】28.申請建物所有權第一次登記，於計收登記規費時，其權利價值，在依法實施建築管理地區者，是以何種標準認定？

- ①以建照執照所列工程造价為準
- ②以建照執照所列實際造價為準
- ③以使用執照所列工程造价為準
- ④以使用執照所列實際造價為準

【2】29.依土地登記規則規定，已繳之登記費及書狀費，經申請撤回或依法駁回情形者，得由申請人於幾年內請求退還之？

- ①十五年
- ②十年
- ③五年
- ④二年

【3】30.土地登記實務上常需檢附印鑑證明，但應用上有期限之規定，係指登記原因發生日期前一段期間以後核發之當事人印鑑證明，該一段期間所指為何？

- ①六個月
- ②八個月
- ③一年
- ④二年

【2】31.土地登記規則規定土地總登記，所有權人應於登記申請期限內提出登記申請書，檢附有關文件向登記機關申請之，登記機關對審查證明無誤之登記案件，應公告幾日？

- ① 10 日
- ② 15 日
- ③ 30 日
- ④ 60 日

【1】32.依土地登記規則規定，申請繼承登記，繼承人如有拋棄繼承，繼承開始時在以往應檢附拋棄繼承權有關文件；但之後應檢附法院准予備查之證明文件，該變革是以哪一日為區分？

- ①七十四年六月四日
- ②七十四年六月五日
- ③七十四年六月六日
- ④七十四年六月七日

【4】33.承攬人依民法第 513 條規定申請為抵押權登記或預為抵押權登記，除應提出土地登記一般文件外，並應提出建築執照或其他建築許可文件，會同何人申請之？

- ①地政士
- ②不動產估價師
- ③律師
- ④定作人

【4】34.有關主登記及附記登記之敘述，下列何者錯誤？

- ①主登記，指土地權利於登記簿上獨立存在之登記
- ②附記登記，指附屬於主登記之登記
- ③主登記之次序，應依登記之先後
- ④附記登記既非主登記，即無次序問題

【1】35.依土地登記規則規定，申請土地權利變更登記，所謂權利變更之日，下列敘述何者錯誤？

- ①向法院起訴之日
- ②訴訟上和解或調解成立之日
- ③依仲裁法作成之判斷，判斷書交付或送達之日
- ④產權移轉證明文件核發之日

【1】36.申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。但在哪一天以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，不在此限？

- ①一百零二年十月一日
- ②一百零三年十月一日
- ③一百零四年十月一日
- ④一百零五年十月一日

【4】37.依土地登記規則規定，申請最高限額抵押權設定登記，契約書訂有原債權確定期日之約定者，登記機關應於登記簿記明之；有關確定期日之約定，自抵押權設定時起，不得逾幾年？

- ①十年
- ②十五年
- ③二十年
- ④三十年

【4】38.不動產共有人間關於共有物使用、管理、分割或禁止分割之約定申請登記者，登記機關應登載於登記簿哪個部別之其他登記事項欄？記明收件年月日字號及相關內容詳共有物使用管理專簿。

- ①信託部
- ②所有權部
- ③他項權利部
- ④標示部

【4】39.申請建物所有權第一次登記，應提出使用執照或依法得免發使用執照之證件及建物測量成果圖或建物標示圖。有些情形下，並應附其他相關文件，下列敘述何者錯誤？

- ①區分所有建物申請登記時，應檢具全體起造人就專有部分所屬各共有部分及基地權利應有部分之分配文件
- ②區分所有建物之專有部分，依使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件
- ③區分所有建物之地下層或屋頂突出物，依主管建築機關備查之圖說標示為專有部分且未編釘門牌者，申請登記時，應檢具戶政機關核發之所在地址證明
- ④申請人非起造人時，應檢具切結書文件

【4】40.小明畢業後在新店地政事務所上班，當遇到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，參考土地登記規則規定，下列何者不宜參採？

- ①接獲法院或行政執行分署之囑託時，應即辦理，不受收件先後順序之限制
- ②如已由登記名義人申請移轉或設定登記而尚未登記完畢者，應即改辦查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記，並通知登記申請人
- ③登記標的物如已由登記名義人申請移轉與第三人並已登記完畢者，登記機關應即將無從辦理之事實函復法院或行政執行分署
- ④於其他機關依法律規定囑託登記機關為禁止處分之登記，或管理人持法院裁定申請為清算之登記時，不適用上述規定

貳、非選擇題 2 題【每題 20 分，合計 40 分】

第一題：

甲所有土地一筆，乙經甲同意設定地上權 20 年，二人會同辦理地上權設定登記。20 年後，地上權存續期間屆滿，二人會同辦理地上權塗銷登記。請問何謂登記之權利人與義務人？又前述設定地上權登記與塗銷地上權登記之權利人與義務人各為何？【20 分】

第二題：

張三欲申辦預告登記，查詢土地法第 79-1 條，其規定應由請求權人檢附登記名義人之同意書為預告登記，請問聲請保全請求權之種類有哪三類？申請預告登記應提出何種文件？【20 分】