

97年農田水利會新進職員聯合統一考試試題

應試類科：一般行政人員地政組

科目名稱：土地登記概要

壹、選擇題（請選擇1個最適當之答案，共40題，每題1.25分，答錯不倒扣）

1. 對於土地上已有建物者，應於土地完成何種登記後，始得為建物第一次登記？(A)總登記 (B)所有權移轉登記 (C)限制登記 (D)標示變更登記。
2. 下列何種物權之取得、設定、移轉、喪失或變更，不需辦理登記？(A)耕作權 (B)永佃權 (C)典權 (D)動產質權。
3. 依土地法規定，地政機關所收登記費，應提存多少作為登記儲金，以備地政機關損害賠償之用？(A)百分之十五 (B)百分之十 (C)百分之二十 (D)百分之五。
4. 依土地登記規則第二十七條所訂，下列何種登記不可由權利人或登記名義人單獨申請之？(A)土地總登記 (B)法定地上權登記 (C)共有物所有權分割登記 (D)標示變更登記。
5. 依土地登記規則所訂，下列何種登記書表簿冊圖狀不須永久保存？(A)登記申請書 (B)登記簿 (C)地籍圖 (D)土地所有權第一次登記案件。
6. 下列何者非登記簿用紙之一部份？(A)所有權部 (B)他項權利部 (C)標示部 (D)其他權利部。
7. 依土地登記規則第五十三條所訂，下列何者為正確的土地登記程序？(A)收件→計收規費→審查→公告→登簿→繕發書狀→異動整理→歸檔 (B)收件→計收規費→公告→審查→登簿→繕發書狀→異動整理→歸檔 (C)收件→計收規費→審查→公告→繕發書狀→登簿→異動整理→歸檔 (D)收件→計收規費→審查→公告→登簿→異動整理→繕發書狀→歸檔。
8. 下列何種登記之申辦過程不須公告？(A)所有權狀換給登記 (B)所有權狀補給登記 (C)土地總登記 (D)合法占有時效取得所有權登記。
9. 下列何種原因發生時，需申請土地所有權變更登記？(A)移轉 (B)分割 (C)消滅 (D)以上皆是。
10. 依土地登記規則第九十四條所訂，區分所有建物之下列哪一部分不得申請分割？(A)專有部分 (B)主建物 (C)共用部分 (D)附屬建物。
11. 如有一筆共有土地，申請共有物所有權分割登記為各共有人單獨所有，則依土地登記規則第一百零五條所訂，需分別辦理下列哪兩種登記？(A)標示變更與土地複丈登記 (B)標示變更與所有權分割登記 (C)所有權分割與地籍圖重測登記 (D)標示變更與地籍圖重測登記。
12. 在土地登記審查過程，依土地登記規則第五十七條之規定，下列何種原因不得駁回登記之申請？(A)不屬受理登記機關管轄者 (B)逾期未補正或未照補正事項完全補正者 (C)依法不應登記者 (D)申請人資格不符或其代理人之代理權有欠缺者。
13. 下列何種權利，不得作為抵押權設定之標的？(A)所有權 (B)典權 (C)地役權 (D)地上權。
14. 一宗土地之部分合併於他土地時，應先申請下列何種登記？(A)所有權變更登記 (B)所有權消滅登記 (C)預告登記 (D)所有權分割登記。
15. 於一宗土地內就其特定部分設定地上權登記時，應提出位置圖，故需先向該管地政機關申請何事項？(A)土地複丈 (B)地籍圖更正 (C)調解 (D)所有權移轉登記。
16. 抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利共同為擔保時，應就增加部分與原設定部分之土地，分別辦理哪些登記？(A)抵押權塗銷與抵押權內容變更登記 (B)抵押權設定與抵押權內容變更登記 (C)抵押權設定與抵押權塗銷登記 (D)抵押權內容變更與抵押權移轉登記。
17. 下列何項敘述為正確？(A)申請最高限額抵押權登記，登記簿不需記明契約書所載之擔保債權範圍 (B)主張時效完成申請地上權登記，如審查無誤，須公告十五天 (C)申請抵押權設定登記，抵押人與債務人須為同一人 (D)承攬人依民法第五百十三條規定，申請抵押權登記時，其承攬契約經公證者，可單獨申請登記。
18. 依土地法第七十三條所訂，繼承登記應於繼承開始後多久內為之？(A)三個月 (B)一年 (C)六個月 (D)九個月。
19. 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，應即公告繼承人於三個月內聲請登記；逾期仍未聲請者，得由地政機關予以列冊管理，此列冊管理期間為幾年？(A)十年 (B)十五年 (C)五年 (D)二十年。
20. 如繼承開始在民國90年5月8日，繼承人欲拋棄繼承，在申請繼承登記應附何種文件？(A)拋棄繼承權聲明書 (B)切結書 (C)縣（直轄）市政府准予備查證明文件 (D)法院准予備查證明文件。
21. 土地權利經登記機關辦理信託登記後，登記機關應將信託契約或遺囑做何處理，以供閱覽？(A)裝訂為信託專簿 (B)裝訂於登記簿之他項權利部 (C)裝訂於登記簿之所有權部 (D)裝訂於登記簿之標示部。
22. 當繼承人為兩人以上，部分繼承人因故不能會同其他繼承人共同申請繼承登記時，得由其中一人或數人為全體繼承人之利益，就被繼承人之土地，申請為下列種登記(A)共同共有 (B)區分所有 (C)分別共有 (D)部分共有。

23. 土地權利於登記簿上獨立存在之登記，依土地登記規則第八條規定稱為？(A)獨立登記 (B)附記登記 (C)主登記 (D)權利登記。
24. 依土地登記規則第三十條與相關法令所訂，下列何種登記不得代位申請之？(A)法院確定判決書，其主文載明應由義務人先行辦理登記，而怠於辦理者 (B)普通抵押權設定登記，因義務人怠於辦理者 (C)質權人依民法第九百零六條之一規定辦理土地權利設定或移轉登記於出質人者 (D)建物滅失時，該建物所有權人未於規定期限內申請消滅登記者。
25. 依土地登記規則第一百三十七條第一項規定，申請預告登記，除提出土地登記規則第三十四條各款規定之文件外，尚應提出下列何種文件？(A)法院核準備查證明文件 (B)申請人切結書 (C)所有權移轉契約書 (D)登記名義人同意書。
26. 依土地登記規則第十四條所訂，下列何者非登記機關必備之書表簿冊圖狀？(A)登記清冊 (B)繼承系統表 (C)契約書 (D)地籍圖。
27. 下列何種登記，不得由登記機關逕為登記？(A)依土地登記規則第一百四十三條第二項規定之國有登記 (B)建物基地號因重測、重劃或依法逕為分割或合併之標示變更登記 (C)依土地登記規則第八十八條第一項辦理之合併登記 (D)依土地登記規則第一百四十四條規定之塗銷登記。
28. 土地總登記期間，如發現公告之事項有錯誤或遺漏時，登記機關應於公告期間內更正，並即於原公告之地方重新公告幾日？(A)三十天 (B)十五天 (C)四十五天 (D)十天。
29. 下列何者非土地登記規則第一百四十三條第一項規定，辦理土地權利塗銷登記的原因？(A)混同 (B)拋棄 (C)法院確定判決 (D)移轉。
30. 下列何者非預告登記可塗銷之原因？(A)預告登記之他項權利拋棄或時效消滅 (B)預告登記原因不存在，經法院判決確定 (C)登記標的物買賣移轉於他人 (D)預告登記人同意。
31. 下列何種登記須按申報地價或權利價值千分之一繳納登記費？(A)所有權移轉登記 (B)標示變更登記 (C)更正登記 (D)限制登記。
32. 胎兒為繼承人時，應由其母以胎兒名義申請登記，俟其出生辦理戶籍登記後，再行辦理何種登記？(A)更正登記 (B)更名登記 (C)繼承登記 (D)登記塗銷。
33. 下列何種登記免繳登記費？(A)買賣登記 (B)建物所有權第一次登記 (C)抵押權設定登記 (D)標示變更登記。
34. 下列何者敘述有誤？(A)登記申請撤回者，得由申請人於十年內請求退還費用 (B)繼承登記，得自繼承開始之日起六個月內為之 (C)登記聲請逾期者，每逾一個月得處應納登記費額一倍之罰鍰，但最高不得超過二十倍 (D)計算登記費罰鍰時，對於不能歸責於申請人之期間，應予扣除。
35. 法定代理人處分未成年人或禁治產人所有之土地，下列敘述何者為真？(A)監護人為父母應檢附親屬會議允許之證明文件 (B)申請登記時，應於登記申請書適當欄證明確為利益處分並簽名 (C)親屬會議允許之證明文件應記載允許會員之姓名且由其簽名 (D)以上皆是。
36. 抵押權設定後，下列何者屬抵押權內容變更登記事項？(A)權利範圍變更 (B)金額、利息變更 (C)債務清償日期變更 (D)以上皆是。
37. 已登記土地，因土地坍塌或流失，經複丈屬實，應辦理何種登記？(A)塗銷登記 (B)消滅登記 (C)更名登記 (D)標示變更登記。
38. 下列何種登記不需公告程序？(A)書狀補給登記 (B)建物所有權第一次登記 (C)繼承登記 (D)時效取得登記。
39. 土地已辦竣查封登記時，未為塗銷前，下列何者敘述有誤？(A)法院再囑記查封登記時，登記機關雖應受理，惟需復知法院已辦理查封登記之日期、文號 (B)徵收、區段徵收或照價收買登記機關仍應受理 (C)法院再囑託查封登記時，登記機關應不予受理 (D)以上皆是。
40. 區分所有之建物申辦登記時，如依其使用執照無法認定申請人之權利範圍及位置者，應檢具何種文件？(A)建物測量成果圖 (B)建物位置圖、平面圖 (C)全體起造人分配協議書 (D)四鄰土地所有權人證明書。

貳、申論題 (共 2 題，每題 25 分)

- 一、請就土地法及土地登記規則之規定，從得登記之權利主體與得登記之標的物說明土地登記之範圍。(25 分)
- 二、台北市政府於民國 48 年間因興辦水利公共事業之需，申請徵收甲所有之 A 地；惟 A 地於公告徵收補償完竣後，漏辦登記為台北市有，亦未於土地登記簿為徵收公告之註記。嗣甲於民國 55 年 1 月將 A 地所有權贈與移轉登記給乙；同年 5 月，乙將 A 地出售給丙，並完成買賣所有權移轉登記。迨至民國 71 年，台北市政府地政處清查土地徵收舊案，發現 A 地曾有徵收情事，爰通知管轄地政事務所於 A 地之土地登記簿標示部註記徵收公告，禁止移轉及設定負擔。民國 93 年，丙死亡，其繼承人丁向該管地政事務所申請 A 地之繼承登記，但因 A 地登記簿上有徵收之註記，致丁申請繼承登記未果；於是，丁轉而請求塗銷該登記簿上之徵收註記，結果亦被否准。丁不服，遂提起訴願。請問，該管登記機關對於丁之否准，是否適法？請從土地登記公信力之要件及其保護對象之範圍，並藉由土地徵收實例予以解析。(25 分)