

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。

- 一、試就土地相關法規之規定，說明土地登記對維護交易安全及促進土地資金化之功能。  
(25 分)
- 二、土地法第三十八條規定：辦理土地登記前，應先辦理地籍測量。請問除土地總登記外，還有那些土地或建物登記案件，應於辦理登記前先辦理地籍測量？(25 分)
- 三、甲、乙、丙三人共有 A、B 二筆土地，權利範圍各三分之一，甲原已將其應有部分設定抵押權 200 萬元予丁。今甲乙丙三人共同協議辦理分割共有土地，協議結果：A 地分歸甲取得，B 地分歸乙取得，丙則分得甲、乙二人之補償金額 500 萬元，並約定於未付清前，丙得就其應受補償金額於 A、B 二地為抵押權之登記。請問丙之抵押權應如何辦理登記？又丁的抵押權應如何轉載？其二者間之抵押權次序應如何決定？請依土地登記規則規定說明之。(25 分)
- 四、土地登記簿上所有權人以日據時期會社或組合名義登記之土地，原權利人或其繼承人得申請更正登記，此原權利人應如何認定？應如何申請更正登記？登記機關應如何處理？(25 分)