

等 別：三等考試

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、甲、乙 2 人於民國（下同）97 年分別出資 100 萬元及 200 萬元共同購買 A 地，約定按出資比例分別共有 A 地，並向登記機關申辦土地所有權移轉登記；惟登記機關將 2 人之應有部分誤登為甲三分之二、乙三分之一，而 2 人均未察覺。嗣甲於 98 年死亡，其登記之應有部分三分之二由配偶丙及子丁、戊繼承取得，並登記為 3 人共同共有。99 年，丙、丁將其 A 地該共同共有部分全部出售予不知情之己，並辦竣所有權移轉登記。100 年，乙始發現其 A 地所有權登記錯誤之情事，遂向登記機關請求更正登記。試依土地法相關規定，分析本題設例中乙與登記機關間之法律關係。(25 分)
- 二、建物所有權第一次登記法令補充規定對於「越界建築之建築物」、「都市計畫公共設施保留地上之臨時建物」及「區分所有建物之騎樓」之所有權第一次登記有何規範？請分別說明之。(25 分)
- 三、甲、乙 2 人共有 A 地一筆，其應有部分依序為四分之三及四分之一。甲將 A 地全部設定登記地上權予丙，丙並於該地上建築 B 房屋（非區分所有建物），且辦竣房屋之所有權第一次登記；之後，甲將其 A 地之應有部分出賣予丁。試問：於本題設例中，當申辦 A 地之地上權設定登記及甲之應有部分買賣移轉登記時，依土地登記相關法令規定，登記申請人應於登記申請書上記明（或切結）之事項為何？請分別說明之。(25 分)
- 四、依登記機關之土地登記簿記載，A 地登記為神明會所有，其管理人為甲；地籍清理條例公布施行之後，A 地經該管直轄市政府依該條例規定公告為地籍清理之對象。試問：該 A 地經該管直轄市政府公告為地籍清理之對象後，其管理人甲依法應為之事項為何？請依地籍清理條例規定說明之。(25 分)