

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、我國現行土地登記制度，咸認為兼取權利登記制與托崙斯登記制之精神，試問托崙斯登記制之特色為何？又托崙斯登記制之公信力與我國現行土地登記之公信力，其差異為何？試申論之。(25分)
- 二、土地登記規則第7條規定：「依本規則登記之土地權利，除本規則另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為塗銷登記。」惟同規則第144條第1項規定，登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造，於第三人取得該土地權利之新登記前，登記機關得於報經直轄市或縣(市)地政機關查明核准後塗銷之。試問此二條文所定內容意涵為何？請闡釋之。(25分)
- 三、甲、乙、丙、丁四人共有土地一筆，其中乙將其應有部分向某A銀行貸款並設定最高限額抵押權，試問登記機關如何辦理登記？嗣後該共有土地經甲提出裁判分割獲得確定，辦理共有物分割登記時，請問前揭抵押權依規定如何登記？試申論之。(25分)
- 四、試就我國現行相關規定說明登記之合意主義與公示主義之涵義。(25分)