

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。

(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、某乙向甲購買 A 地，乙辦理所有權移轉登記完畢後，有某丙看上該地，向乙出高價購買 A 地，並辦理所有權移轉登記完畢。今有某丁主張甲非所有權人，無權處分 A 地，故乙亦無權處分，請求丙返還之。惟甲、乙皆主張於處分 A 地時，為所有權人，故有權處分，丙主張為合法取得 A 地之所有權。試問該 A 地之權利歸屬為何？請就我國登記制度之「推定力」、「公信力」及托崙斯登記制度所稱之「不得推翻之權利 (Indefeasible title)」，說明甲、乙、丙、丁主張之依據。(25 分)
- 二、甲、乙、丙三人就其共同共有之應有部分，申請辦理分別共有登記。地政事務所承辦人員誤登記甲之分別共有之土地持分，甲可否申請更正登記？依土地法之規定，得辦理土地更正登記之「形式要件」為何？又「須不妨害原登記之同一性」通說為得辦理土地更正登記「實質要件」之一，試申其義。(25 分)
- 三、何謂「流抵約款登記」？請說明流抵約款之意涵，並應如何辦理登記？試依相關規定說明之。(25 分)
- 四、甲、乙、丙、丁四位好友合夥，在民國 106 年籌備成立科技公司，籌備期間因業務需要，購置不動產一處，試問如何辦理登記？又該科技公司之設立登記未獲核准時，所購置之不動產產權應如何處理？請申述之。(25 分)