

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、申請登記時義務人應親自到場，提出國民身分證正本，當場於申請書或登記原因證明文件內簽名，並由登記機關指定人員核符後同時簽證。申請不動產所有權買賣移轉登記時，如果義務人提出印鑑證明，則可以免親自到場。除了提出印鑑證明之外，義務人還有那些情形得免親自到場？試說明之。(25 分)
- 二、某建商跟國有財產署標購一筆土地的土地上權，該土地上權可分割，權利存續期限設定為 70 年，約定作為住宅使用。建商與國有財產署辦理土地上權設定登記時，請問土地上權設定契約書應記載那些事項？3 年後如果建商興建集合住宅大樓完成，領得使用執照，分戶出售給承購戶，購買土地上權住宅的住戶與建商應會同辦理何種登記？購屋者可否持憑購買標的向銀行申辦不動產抵押權設定登記？試說明之。(25 分)
- 三、土地所有權人接獲地籍圖重測地籍調查通知時，有關於到場指界的規定為何？如果因為有事不能到場指界時，地政機關之辦理程序為何？如果與鄰地所有權人之間界址有爭議時，應如何處理？試說明之。(25 分)
- 四、大華、大明、大友三兄弟自從父親去世後，為了如何分配遺產鬧得很不愉快，轉眼間申請繼承登記的 6 個月已快到了，兄弟間未能達成協議，沒有人願意出面辦理，大華感到很無奈。請問大華可以就被繼承人之土地，以何種方式申請繼承登記？如果拖延下去仍未有繼承人申請繼承登記，登記費的罰鍰規定為何？如果多年未辦繼承，被依土地法第 73 條之 1 列冊管理及公開標售後，大華如何就其應得部分主張領回？試說明之。(25 分)