

102 年農田水利會新進職員聯合統一考試試題

甄試類別【代碼】：一般行政人員—地政組【D8601-D8609】

專業科目一：土地登記概要

*請填寫入場通知書編號：_____

注意：①作答前須檢查答案卡(卷)、入場通知書編號、桌角號碼、應試類組是否相符，如有不同應立即請監試人員處理，否則不予計分。
②本試卷為一張雙面，測驗題型分為【單選選擇題 40 題，每題 1.5 分，合計 60 分】與【非選擇題 2 題，每題 20 分，合計 40 分】。
③四選一單選選擇題限以 2B 鉛筆於答案卡上作答，請選出最適當答案，答錯不倒扣；未作答者，不予計分。
④非選擇題限用藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，請從答案卷內第一頁開始書寫，違反者該科酌予扣分，不必抄題但須標示題號。
⑤本項測驗禁止使用電子計算機。
⑥答案卡(卷)務必繳回，未繳回者該科以零分計算。

壹、單選選擇題 40 題【每題 1.5 分，合計 60 分】

【4】1.依土地登記規則登記之土地權利，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為下列何種登記？

- ①更正登記 ②消滅登記 ③滅失登記 ④塗銷登記

【4】2.依土地登記規則規定，土地所有權第一次登記之申請書及附件，應保存多久？

- ① 1 年 ② 3 年 ③ 15 年 ④永久保存

【1】3.登記簿滅失時，登記機關應即依土地法施行法第 17 條之 1 規定補造登記總部，應公開提供閱覽多少日，並通知登記名義人？

- ① 30 日 ② 45 日 ③ 60 日 ④ 90 日

【2】4.下列何者非屬政府機關得囑託登記機關登記之情形？

- ①照價收買土地之登記
②合併所為之標示變更登記
③因土地徵收或撥用之登記
④因地目等則調整之登記

【3】5.登記申請案依法駁回者，其已繳納之書狀費，申請人最長得於多少年內請求退還？

- ① 1 年 ② 3 年 ③ 5 年 ④ 10 年

【2】6.下列何者非屬得經申請人於申請書記明免繕發權利書狀之情形？

- ①公有土地權利登記
②逕為土地分割登記
③建物所有權第一次登記
④共有物分割登記，於標示變更登記完畢者

【3】7.申請建物所有權第一次登記，應提出相關資料或證明文件，下列敘述何者錯誤？

- ①應提出建物測量成果圖
②應提出使用執照或依法免發使用執照之證件
③申請人非起造人時，應檢附使用基地之證明文件
④依使用執造無法認定申請人專有部分之權利範圍及位置者，應檢具全體起造人之分配文件

【2】8.辦理土地總登記，其公告內容應載明事項之敘述，下列何者錯誤？

- ①公告起訖日期
②土地權利取得方式
③申請登記為所有權人之姓名、住址
④土地關係人得提出異議之期限、方式及受理機關

【2】9.申請土地權利變更登記，應於權利變更之日起一定期限內為之，所稱權利變更之日，下列敘述何者錯誤？

- ①契約成立之日
②法院起訴證明核發之日
③法律事實發生之日
④訴訟上和解或調解成立之日

【2】10.已登記之共有土地權利，其應有部分之表示與土地登記規則規定不符者，得由登記機關通知土地所有權人幾日內自行協議後準用更正登記辦理？

- ① 15 日 ② 30 日 ③ 60 日 ④ 90 日

【1】11.依土地登記規則規定，應有部分應以分數表示，分子分母不得為小數，分母以整時、整百、整千、整萬表示為原則，並不得超過幾位數？

- ① 6 位數 ② 7 位數 ③ 8 位數 ④ 9 位數

【4】12.承攬人申請預為抵押權登記，下列敘述何者錯誤？

- ①應提出建築執照或其他建築許可文件
②會同定作人申請
③承攬契約經公證者，承攬人得單獨申請
④就尚未完成之建物，登記機關應予駁回，不為登記

【2】13.因主張時效完成申請農育權登記，經登記機關審查證明無誤者，應公告多少日？

- ① 15 日 ② 30 日 ③ 45 日 ④ 60 日

【3】14.申請最高限額抵押權設定登記者，其債權確定期日之約定，自抵押權設定時起，不得逾多少年？

- ① 15 年 ② 20 年 ③ 30 年 ④ 99 年

【4】15.已登記之土地權利，於第三人取得該土地權利之新登記前，其登記證明文件經該主管機關認定係屬偽造者，登記機關應如何處理？

- ①立即辦理更正登記
②立即辦理塗銷登記
③俟法院判決確定後辦理更正登記
④報直轄市或縣（市）地政機關查明核准後塗銷之

【4】16.下列何者非屬土地登記規則第 10 章所稱之限制登記？

- ①查封 ②預告登記
③破產登記 ④因都市更新公告而加註禁止移轉之註記登記

【3】17.下列何者非屬申請登記時當事人得免親自到場之情形？

- ①登記原因證明文件及同意書經依法公證
②登記原因證明文件經依法由地政士簽證
③旅外僑民授權第三人辦理土地登記
④檢附登記原因發生日期前一年以後核發之當事人印鑑證明

【1】18.下列何者非屬因未能提出權利書狀而由登記機關於登記完畢公告註銷之情形？

- ①申請遺產管理人或清理人之登記
②申請建物滅失登記，檢附切結書者
③申請都市更新權利變換登記，未受分配者
④申請都市更新權利變換登記，不願參與分配者

【1】19.有關土地總登記之敘述，下列何者錯誤？

- ①總登記前已取得他項權利人，得於期限內單獨申請之
②登記機關對審查證明無誤之登記案件，應予公告
③公告內容應包含得提出異議之期限、方式及受理機關
④其異議之處理方式，依土地法第 59 條第 2 項之規定調處

【3】20.土地登記，原則應繳納登記規費，但亦有例外之情形，下列何者非屬免納登記費者？

- ①權利書狀補給登記 ②管理人登記
③地目變更登記 ④抵押權次序讓與登記

【3】21.有關登記申請之敘述，下列何者錯誤？

- ①駁回登記之申請時，應將登記申請書件全部發還
②已駁回或撤回登記案件，重新申請登記時，應另行辦理收件
③登記完畢後申請人之一可向登記機關申請撤回
④原則上，同一宗土地之權利登記其收件號數在後之土地，不得提前登記

【請接續背面】

【2】22.有關標示變更登記之敘述，下列何者錯誤？

- ①土地總登記後，因增減、地目變更應辦理標示變更登記
- ②一宗土地之部分合併於他土地時，應同時申請辦理分割
- ③二宗以上所有權人不同之土地合併時，各所有權人之權利範圍依其協議定之
- ④建物因基地重測標示變更者，應逕為辦理基地號變更登記

【2】23.依據法院判決申請共有物分割登記，下列敘述何者錯誤？

- ①部分共有人得提出法院確定判決書及其他應附書件，單獨為全體共有人申請分割登記
- ②登記完畢後，申請人應通知他共有人
- ③所有權狀應俟登記規費繳納完畢後再行繕發
- ④共有物分割應先申請標示變更登記，再申辦所有權變更登記，但無須辦理標示變更登記者，不在此限

【3】24.有關登記處理程序，下列敘述何者錯誤？

- ①權利人為二人以上時，應將全部權利人分別予以登載
- ②法院囑託辦理他項權利塗銷登記，應於登記完畢後公告註銷原發權利書狀
- ③因法院、行政執行處或公正第三人拍定之登記，應於登記完畢後通知登記義務人
- ④登記原因證明文件所載之特約，屬應登記以外之事項，登記機關應不予審查登記

【4】25.下列敘述何者正確？

- ①私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理消滅登記後，隨即為國有之登記
- ②預告登記之塗銷，應提出原登記名義人之同意書
- ③信託登記，應於標示部及他項權利部其他登記事項欄記明信託財產、委託人姓名等
- ④申請人依不動產證券化條例申請信託登記時，為資產信託者，應檢附主管機關核准或申報生效之文件及信託關係證明文件

【4】26.有關繼承登記之敘述，下列何者正確？

- ①胎兒為繼承人時，應由其母以胎兒名義申請登記，俟出生後，再行辦理更正登記
- ②因法院確定判決申請繼承登記，如有拋棄繼承者，應檢附拋棄證明文件
- ③遺產清理人就其所管理之土地申請遺產清理人登記時，應提出親屬會議選任之證明文件
- ④受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉之登記，應由繼承人先辦繼承登記後，由繼承人會同受贈人申請之

【3】27.下列何項，登記機關辦理登記時，不得為土地登記之權利主體？

- ①自然人
- ②公司法人
- ③公寓大廈管理委員會
- ④農田水利會

【2】28.依土地登記規則規定，下列何種權利之取得、設定、移轉、喪失或變更，非屬應向地政事務所辦理登記？

- ①抵押權
- ②動產質權
- ③地上權
- ④所有權

【3】29.下列何者非屬所有權移轉登記之登記原因？

- ①信託
- ②繼承
- ③典權
- ④交換

【1】30.土地登記依登記方式之不同，他項權利內容變更所為之登記，係屬下列何種登記？

- ①附記登記
- ②註記登記
- ③塗銷登記
- ④主登記

【2】31.依土地登記規則規定，下列何種登記得由權利人或登記名義人單獨申請？

- ①買賣所有權移轉登記
- ②預告登記
- ③交換所有權移轉登記
- ④他項權利設定登記

【3】32.依土地登記規則規定，申請登記時，登記義務人應親自到場，但登記義務人檢附登記原因發生日期前多久以後核發當事人之印鑑證明，當事人得免親自到場？

- ①一個月
- ②六個月
- ③一年
- ④二年

【2】33.同一抵押物之普通抵押權，先次序抵押權人為全體後次序抵押權人之利益，拋棄其可優先受償利益，申請土地登記時，應以下列何項為登記原因之標準用語？

- ①次序相對拋棄
- ②次序絕對拋棄
- ③次序變更
- ④次序讓與

【2】34.依土地登記規則規定，下列何者非屬登記規費所包含項目？

- ①閱覽費
- ②影印費
- ③書狀費
- ④工本費

【1】35.依土地登記規則規定，申請土地登記，已登記者，應提出其所有權狀或他項權利證明書，但下列何種情形得免提出其所有權狀或他項權利證明書？

- ①依法代位申請登記者
- ②贈與所有權移轉登記
- ③抵押權設定登記
- ④預告登記

【2】36.雨遮、屋簷、陽台係以下列何種方式登記於建物登記簿？

- ①主建物登記
- ②附屬建物登記
- ③共有部分登記
- ④專有部分登記

【1】37.有關更正登記之要件，下列敘述何者錯誤？

- ①經辦員發現原登記原因有瑕疵逕行更正
- ②須因登記錯誤或遺漏
- ③須不妨害登記之同一性
- ④須於登記完畢後申請

【4】38.依土地登記規則規定，農育權因存續期間自屆滿多久後，申請人單獨申請塗銷登記時，得免提出登記原因證明文件及他項權利證明書？

- ①一個月
- ②三個月
- ③五個月
- ④六個月

【3】39.申請土地登記時，土地及建築改良物信託契約書，同一信託之受託人有數人時，信託財產受託人權利範圍之受託持分應依下列何方式填寫方為正確？

- ①依協議比率
- ②依受託人數持分共有
- ③共同共有
- ④全部

【1】40.依都市更新條例規定，實施權利變換地區，直轄、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止土地及建築改良物之移轉，分割或設定負擔，禁止期限最長不得超過多久？

- ①二年
- ②一年六個月
- ③一年
- ④六個月

貳、非選擇題 2 題【每題 20 分，合計 40 分】

題目一：

（一）甲以股份有限公司負責人之身分將該公司所有之土地出售予自然人乙並簽訂土地買賣契約，共同向登記機關申請土地所有權變更登記，請問須附繳哪些證件？【10 分】

（二）嗣於登記完畢後 30 日內，丙向登記機關主張其為申請登記時該公司真正之負責人，並提出經濟部核發之公司變更登記表；同時甲亦向原登記機關提出經濟部公函，敘明已撤銷核准給丙之公司變更登記表，並回復甲為該股份有限公司負責人之登記。請問該原已登記完畢之申請案應如何處理？並敘明法令依據。【10 分】

題目二：

請依土地登記規則規定，申請建物所有權第一次登記及他項權利登記，於計收登記規費時，其權利價值如何認定？請分別說明之。【20 分】