

105 年農田水利會新進職員聯合統一考試試題

考試類科【代碼】：一般行政人員—地政組【I3614 - I3619】

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、考試類科是否相符，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，並請依標題指示之題號於各題指定作答區內作答。
⑤本項測驗僅得使用簡易型電子計算器(不具任何財務函數、工程函數功能、儲存程式功能)，但不得發出聲響；若應考人於測驗時將不符規定之電子計算器放置於桌面或使用，經勸阻無效，仍執意使用者，該科扣 10 分；該電子計算器並由監試人員保管至該節測驗結束後歸還。
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.王大同欲向登記機關申請列印土地或建物參考資訊，所謂登記機關係指下列何者？
①戶政事務所 ②區公所 ③地政局（處） ④地政事務所
- 【4】2.依土地登記規則規定，原則上土地登記申辦的方式為何？
①應由權利人單獨申請 ②應由義務人單獨申請
③應由登記機關申請 ④應由權利人及義務人會同申請
- 【3】3.依土地登記規則規定，共同共有之土地，共同共有人中之一人或數人，為全體共同共有人之利益，得就共同共有土地之全部，申請為下列何種之登記？
①分別共有 ②單獨所有 ③共同共有 ④專有
- 【3】4.申請繼承登記時，為了解被繼承人與繼承人間之關係，通常會附具下列何種文件？
①族譜 ②被繼承人遺囑 ③繼承系統表 ④土地登記謄本
- 【4】5.依土地法規定，土地總登記之辦理次序，第一步驟為何？
①登記發給書狀并造冊 ②審查并公告
③公布登記區及登記期限 ④調查地籍
- 【2】6.依土地法規定，地政機關所收登記費，應提存多少比例作為登記儲金，專備土地法第 68 條所定賠償之用？
①百分之五 ②百分之十 ③千分之五 ④千分之十
- 【1】7.張三不動產權利價值 1,000 萬元，於申請住址變更登記，應繳多少登記費？
① 0 元 ② 1 萬元 ③ 2 萬元 ④ 5 萬元
- 【3】8.聲請保全附條件或期限請求權之預告登記，應由請求權人檢附下列何者之同意書為之？
①請求權人 ②保證人 ③登記名義人 ④抵押權人
- 【4】9.同一土地經辦理查封、假扣押或假處分登記後，法院或行政執行分署再囑託為查封、假扣押或假處分登記時，登記機關應如何處理？
①受託登記 ②重複登記 ③立即登記 ④不予受理
- 【4】10.申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關做何種申請？
①土地測量 ②土地總登記
③建物複丈 ④建物第一次測量
- 【2】11.土地登記由土地所在地直轄市、縣（市）登記機關辦理之，建物跨越二個以上登記機關轄區者，應由下列何者負責登記？
①所有權人戶籍所在地之登記機關 ②建物門牌所屬之登記機關
③建物跨越面積較大之登記機關 ④登記機關上級之地政機關
- 【3】12.申請建物所有權第一次登記，在未實施建築管理地區，於計收登記規費時，其權利價值如何認定？
①建造執照所列工程造價為準 ②使用執照所列工程造價為準
③當地稅捐稽徵機關所核定之房屋現值為準 ④當地地政機關所核定之建物現值為準
- 【3】13.依土地登記規則第 2 條規定，所謂土地登記，係土地及建築改良物之下列何種權利之登記？
①所有權與抵押權 ②質權與留置權
③所有權與他項權利 ④擔保物權與用益物權

- 【3】14.依土地登記規則規定，下列敘述何者正確？
①土地登記得以電腦處理，其處理之系統規範由各地政事務所定之
②依土地登記規則登記之土地權利，除另有規定外，非經法院判決塗銷確定，登記機關不得為消滅登記
③主登記，指土地權利於登記簿上獨立存在之登記；附記登記，指附屬於主登記之登記
④土地上已有建物者，應於建物所有權完成總登記後，始得為土地所有權登記

- 【2】15.依土地登記規則第 24-1 條規定，有關申請提供土地登記及地價資料，其資料分類及內容，下列敘述何者錯誤？
①第二類資料，得依登記名義人之請求，隱匿部分住址資料。但為權利人之管理人及非自然人，不適用之
②任何人得申請顯示登記名義人全部登記資料
③登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第三類：隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料
④土地登記及地價資料之申請提供，委託代理人為之者，準用第 37 條第 1 項委託代理人規定

- 【2】16.依土地登記規則規定，申請土地權利變更登記，應於權利變更之日起多久之內為之？繼承登記得自繼承開始之日起多久之內為之？
①一個月內；三個月內 ②一個月內；六個月內
③一個月內；一年內 ④六個月內；一個月內

- 【1】17.依土地登記規則第 35 條規定，有下列何種情形之一，已登記者，得免提出所有權狀或他項權利證明書？
①法院囑託辦理他項權利塗銷登記 ②一般地上權之登記
③抵押權之設定及塗銷登記 ④因買賣土地之登記

- 【2】18.依土地登記規則第 39 條規定，有關父母處分未成年子女所有之土地權利登記及繼承權之拋棄規定，下列敘述何者正確？
①因父母為未成年子女之法定代理人，故父母處分未成年子女所有之土地權利，申請登記時，無須於登記申請書適當欄記明確為其利益處分並簽名
②未成年人或受監護宣告之人，其監護人代理受監護人或受監護宣告之人購置或處分土地權利，應檢附法院許可之證明文件
③繼承權之拋棄經法院准予備查者，仍應於登記申請書適當欄記明確為其利益處分並簽名及檢附法院許可之證明文件
④父母雖為未成年子女之法定代理人，惟為保護未成年子女之權益，故不許父母處分未成年子女所有之土地權利

- 【4】19.依土地登記規則規定，有關申請他項權利登記其權利價值之規定，下列敘述何者錯誤？
①申請他項權利登記，其權利價值為實物或非現行通用貨幣者，應由申請人按照申請時之價值折算為新臺幣，填入申請書適當欄內，再依法計收登記費
②申請地上權、永佃權、不動產役權、耕作權或農育權之設定或移轉登記，其權利價值不明者，應由申請人於申請書適當欄內自行加註，再依法計收登記費
③申請他項權利登記之權利價值低於各該權利標之物之土地申報地價或當地稅捐稽徵機關核定之房屋現值百分之四時，以各該權利標之物之土地申報地價或當地稅捐稽徵機關核定之房屋現值百分之四為其一年之權利價值，按存續之年期計算
④若存續之年期未定期限者，以四年計算之價值標準計收登記費

- 【1】20.依土地登記規則第 56 條規定，下列何者非屬登記機關應以書面敘明理由或法令依據，通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正之事由？
①不屬受理登記機關管轄者
②未依規定繳納登記規費者
③登記申請書記載事項，或關於登記原因之事項，與登記簿或其證明文件不符，而未能證明其不符之原因者
④申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺者

- 【3】21.依土地登記規則規定，下列敘述何者正確？
①申請登記案件，於登記完畢前，全體申請人以書面申請撤回者，登記機關不得將登記申請書及附件發還申請人
②已駁回或撤回登記案件，重新申請登記時，無須另行辦理收件，仍沿用原登記收件號數之次序
③應登記之事項記載於登記簿後，應由登簿及校對人員分別辦理並加蓋其名章
④權利人為二人以上時，應將全部權利人分別予以登載。義務人為二人以上時，則無須將全部義務人分別予以登載

- 【3】22.依土地登記規則第 67 條規定，下列何者非屬土地登記未能提出權利書狀，應於登記完畢後公告註銷者？
①申請建物滅失登記，經申請人檢附切結書者
②申請都市更新權利變換登記，未受分配或不願參與分配者；或經登記機關於登記完畢後通知換領土地及建築物權利書狀，未於規定期限內提出者
③申辦所有權移轉登記者
④申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記，經權利人檢附切結書者

【請接續背面】

【3】23.依土地登記規則第 69 條規定，由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，原則上應即以書面通知登記義務人，但有下列何種情形者，不在此限？

- ①預告登記或塗銷登記
- ②抵押權人為金融機構，辦理抵押權塗銷登記，未提出同意塗銷證明文件
- ③法院、行政執行分署或公正第三人拍定之登記
- ④有義務人者

【1】24.依土地登記規則第 70 條規定，政府因實施土地重劃、區段徵收及依其他法律規定，公告禁止所有權移轉、變更、分割及設定負擔之土地，登記機關應於禁止期間內，停止受理該地區有關登記案件之申請。但有下列何種情形之一者，不在此限？

- ①因繼承、強制執行、徵收、法院判決確定或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權而申請登記者
- ②因遺贈於登記前已取得不動產物權而申請登記者
- ③因贈與原因於登記前已取得不動產物權而申請登記者
- ④因買賣原因於登記前已取得不動產物權而申請登記者

【3】25.依土地登記規則規定，下列敘述何者正確？

- ①依建物標示圖申請建物所有權第一次登記，申請人與委託繪製人不同時，無須於登記申請書適當欄記明同意依該圖繪製成果辦理登記，並簽名或蓋章
- ②區分所有建物，區分所有權人不得就其專有部分及所屬共有部分之權利，單獨申請建物所有權第一次登記
- ③區分所有建物所屬共有部分，除法規另有規定外，依區分所有權人按其設置目的及使用性質之約定情形，分別合併，另編建號，單獨登記為各相關區分所有權人共有
- ④區分所有建築物共同部分之登記除建立標示部外，應發給所有權狀

【4】26.依土地登記規則規定，下列敘述何者錯誤？

- ①土地總登記後，因分割、合併、增減、地目變更及其他標示之變更，應為標示變更登記
- ②一宗土地之部分合併於他土地時，應先行申請辦理分割
- ③設定有他項權利之土地申請分割或合併登記，於登記完畢後，應通知他項權利人換發或加註他項權利證明書
- ④建物因基地重測標示變更者，應逕為辦理他項權利變更登記

【3】27.依土地登記規則規定，下列敘述何者錯誤？

- ①土地總登記後，土地所有權移轉、分割、合併、增減或消滅時，應為變更登記
- ②區分所有建物之共有部分，除法令另有規定外，應隨同各相關專有部分及其基地權利為移轉、設定或限制登記
- ③土地法第 34 條之 1 第 4 項規定，於區分所有建物之專有部分連同其基地應有部分之所有權一併移轉與同一人所有之情形，亦適用之
- ④共有物分割應先申請標示變更登記，再申辦所有權分割登記。但無須辦理標示變更登記者，不在此限

【2】28.依土地登記規則規定，下列敘述何者錯誤？

- ①法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，取得土地所有權或他項權利者，得提出協議書，以其籌備人公推之代表人名義申請登記。其代表人應表明身分及承受原因
- ②法人或寺廟在未完成法人設立登記或寺廟登記前，其代表人變更者，已辦理登記之土地，應由該法人或寺廟籌備人之全體出具新協議書，辦理更正登記
- ③土地權利移轉、設定，依法須申報土地移轉現值者，於申報土地移轉現值後，如登記義務人於申請登記前死亡時，得僅由權利人敘明理由並提出第三十四條規定之文件，單獨申請登記
- ④數宗共有土地併同辦理共有物分割者，不以同一地段、同一登記機關為限

【1】29.依土地登記規則第 113 條規定，抵押權設定登記後，另增加一宗或數宗土地權利共同為擔保時，應就增加部分辦理下列何種登記？

- ①抵押權設定登記
- ②抵押權內容變更登記
- ③抵押權移轉登記
- ④抵押權塗銷登記

【4】30.依土地登記規則第 119 條規定，申請繼承登記，除提出第 34 條第 1 項第 1 款登記申請書及第 3 款權利書狀之文件外，下列何者非為應提出之文件？

- ①載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本
- ②繼承人現在戶籍謄本
- ③遺產稅繳（免）納證明書或其他有關證明文件
- ④土地或建物現況照片

【4】31.依土地登記規則第 121 條規定，有關胎兒為繼承人時，下列敘述何者正確？

- ①應由其父以胎兒名義申請登記
- ②胎兒無論為死產或非死產者均有繼承權
- ③如將來為死產者，其經登記之權利，溯及繼承開始時消滅，由其他繼承人共同申請更名登記
- ④應由其母以胎兒名義申請登記，俟其出生辦理戶籍登記後，再行辦理更名登記

【1】32.依土地登記規則第 123 條規定，有關受遺贈人申辦遺贈之土地所有權移轉登記，下列敘述何者錯誤？

- ①應由繼承人會同受遺贈人先辦遺贈登記後，再由繼承人辦理繼承登記
- ②如遺囑另指定有遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受遺贈人申請之
- ③於繼承人因故不能管理遺產亦無遺囑執行人時，應於辦畢遺產清理人及繼承登記後，由遺產清理人會同受遺贈人申請之
- ④於無繼承人或繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受遺贈人申請之

【4】33.依土地登記規則第 125 條規定，信託以契約為之者，信託登記應由下列何者申請之？

- ①由受託人單獨申請之
- ②由委託人單獨申請之
- ③委託人與受益人會同申請之
- ④委託人與受託人會同申請之

【1】34.依土地登記規則第 126 條規定，有關土地權利遺囑信託登記，下列敘述何者錯誤？

- ①信託以遺囑為之者，信託登記應由繼承人辦理繼承登記後，單獨申請之
- ②如遺囑另指定遺囑執行人時，應於辦畢遺囑執行人及繼承登記後，由遺囑執行人會同受託人申請之
- ③於繼承人因故不能管理遺產亦無遺囑執行人時，應於辦畢遺產清理人及繼承登記後，由遺產清理人會同受託人申請之
- ④於無繼承人或繼承人有無不明時，仍應於辦畢遺產管理人登記後，由遺產管理人會同受託人申請之

【3】35.依土地登記規則第 132 條規定，土地權利經登記機關辦理信託登記後，應就其信託契約或遺囑複印裝訂成信託專簿，提供閱覽或申請複印，請問信託專簿，應自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存幾年？

- ①五年
- ②十年
- ③十五年
- ④二十年

【4】36.依土地登記規則第 136 條規定，土地法第 78 條第 8 款所稱限制登記，謂限制登記名義人處分其土地權利所為之登記。請問下列何者非屬限制登記？

- ①預告登記
- ②查封或破產登記
- ③假扣押、假處分
- ④信託登記

【2】37.依土地登記規則規定，私有土地所有權之拋棄，登記機關應於辦理下列何種登記後，隨即為國有之登記？

- ①消滅登記
- ②塗銷登記
- ③內容變更登記
- ④移轉登記

【4】38.依土地登記規則第 148 條規定，土地滅失時應申請下列何種登記？其為需役土地者，應同時申請其供役不動產上之何種登記？

- ①不動產役權塗銷登記；預告登記
- ②不動產役權塗銷登記；消滅登記
- ③塗銷登記；不動產役權塗銷登記
- ④消滅登記；不動產役權塗銷登記

【3】39.依土地登記規則規定，有關使用管理登記，下列敘述何者錯誤？

- ①共有人依民法第 826 條之 1 第 1 項規定申請登記者，登記機關應於登記簿標示部其他登記事項欄記明收件年月日字號及共有物使用、管理、分割內容詳共有物使用管理專簿
- ②區分地上權人與設定之土地上下有使用、收益權利之人，就相互間使用收益限制之約定事項申請登記時，登記機關應於該區分地上權及與其有使用收益限制之物權其他登記事項欄記明收件年月日字號及使用收益限制內容詳土地使用收益限制約定專簿
- ③登記機關依土地登記規則第 155 條之 1 條及第 155 條之 2 條規定辦理登記後，應就其約定、決定或法院裁定之文件複印裝訂成共有物使用管理專簿或土地使用收益限制約定專簿，提供閱覽或申請複印，其提供資料免收取閱覽費或複印工本費
- ④依土地登記規則第 155 條之 1 或第 155 條之 2 規定登記之內容，於登記後有變更或塗銷者，申請人應檢附登記申請書、變更或同意塗銷之文件向登記機關提出申請

【2】40.依土地登記規則第 156 條規定，土地登記規則所需登記書表簿冊圖狀格式及其填載須知，由下列何者定之？

- ①授權由地方政府因地制宜定之
- ②中央地政機關定之
- ③授權由地方政府因地制宜定之，報中央地政機關備查
- ④授權由各地政機關定之

貳、非選擇題 2 題【每題 20 分，合計 40 分】

第一題：

依土地登記規則第 34 條規定，申請登記，除本規則另有規定外，應提出文件為何？【10 分】另依土地登記規則第

53 條規定，辦理土地登記又分為幾項程序？【10 分】請說明之。

第二題：

依土地登記規則第 4 條規定，有哪些土地權利之取得、設定、喪失或變更，應辦理登記？【10 分】又依土地登記

規則第 57 條條定，有哪些情形之一者，登記機關應以書面敘明理由及法令依據，駁回登記之申請？【10 分】