

113 年灌溉管理組織新進農田水利事業人員甄試試題

甄試類科【代碼】：綜合行政人員地政組【X2119-X2126】

專業科目一：土地登記概要

*入場通知書編號：_____

注意：①作答前先檢查答案卡（卷），測驗入場通知書編號、座位標籤、應試科目是否相符，如有不同應立即請監試人員處理。使用非本人答案卡（卷）作答者，該節不予計分。
②本試卷為一張雙面，測驗題型分為【四選一單選選擇題 40 題，每題 1.5 分，共 60 分；非選擇題 2 題，每題 20 分，共 40 分】，總計 100 分。
③四選一單選選擇題限以 2B 鉛筆於答案卡上作答，請選出一個正確或最適當答案，答錯不倒扣；以複選作答或未作答者，該題不予計分。
④非選擇題限以藍、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請勿於答案卡（卷）上書寫應考人姓名、入場通知書編號或與答案無關之任何文字或符號。
⑥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、儲存程式、文數字編輯、內建程式、外接插卡、攝（錄）影音、資料傳輸、通訊或類似功能），且不得發出聲響。應考人如有下列情事扣該節成績 10 分，如再犯者該節不予計分。1.電子計算器發出聲響，經制止仍執意續犯者。2.將不符規定之電子計算器置於桌面或使用，經制止仍執意續犯者。
⑦答案卡（卷）務必繳回，未繳回者該節以零分計算。

壹、四選一單選選擇題（每題 1.5 分，共 60 分）

【2】1.土地登記規則之法律性質為何？

- ①法律 ②法規命令 ③行政規則 ④行政處分

【4】2.下列何者非屬土地登記規則規定，所應辦理登記之土地權利？

- ①所有權 ②地上權 ③不動產役權 ④不動產債權

【1】3.下列有關建物所有權登記之敘述何者錯誤？

- ①違法建物得辦理建物所有權第一次登記
②應於所坐落土地已完成土地所有權總登記之後，始得為建物所有權登記
③未經建物所有權登記者，除法律或土地登記規則另有規定外，不得為他項權利登記
④未經建物所有權登記者，除法律或土地登記規則另有規定外，不得為限制登記

【4】4.下列何者不屬申請建物所有權第一次登記所須具備之要件？

- ①須建物具合法性 ②須具備所有（物）權獨立性
③構造阻隔性 ④強制登記

【4】5.甲死亡留有一地由其子乙繼承，下列敘述何者錯誤？

- ①甲死亡之日起，乙即取得該地之所有權
②乙須辦畢繼承登記後，始得處分該地
③乙若未於一定期間內聲請繼承登記，依法處以登記費之罰鍰
④乙若未即辦畢繼承登記，對該地將生失權效力

【4】6.甲出售其地予乙，雙方會同至登記機關申辦土地所有權移轉登記，下列敘述何者錯誤？

- ①於辦畢土地所有權買賣移轉登記後，甲始喪失其土地所有權
②土地買賣契約書為該地申辦登記之登記原因證明文件
③於申辦登記時，甲須提出該地之所有權狀
④該地若已存有抵押權登記者，須先塗銷後始得辦理土地所有權買賣移轉登記

【4】7.申請土地權利變更登記時，應於權利變更之日起一個月內為之，有關權利變更之日不包括下列何項？

- ①契約成立之日 ②法院判決確定之日
③產權移轉證明文件核發之日 ④土地徵收應於徵收計畫核准之日

【1】8.下列何者不屬登記機關應為「逕為登記」之場合？

- ①因土地登記錯誤而於第三人取得該土地權利新登記後所為之塗銷登記
②因私有土地所有權拋棄，登記機關於辦理塗銷登記後所為國有土地登記
③基地號因地籍圖重測所為之標示變更登記
④登記機關因建物全部滅失所為之登記

【3】9.依土地登記規則規定，下列何者不屬依土地法所規定之登記規費？

- ①登記費 ②書狀費 ③影印費 ④閱覽費

【2】10.下列何者不屬政府機關得為「囑託登記」之場合？

- ①因土地徵收之登記 ②登記機關因登記錯誤或遺漏所為之更正登記
③因土地撥用之登記 ④因照價收買土地之登記

【1】11.下列何者不屬於申請登記時得「免提出權利書狀」之場合？

- ①因土地所有權買賣移轉之登記 ②遺產管理人之登記
③依法代位申請登記 ④因徵收土地之登記

【1】12.登記機關於辦理土地登記時，其登記程序包括（例如）A.公告 B.審查 C.計收規費 D.收件，除土地登記規則另有規定，有關辦理土地登記程序之次序敘述，下列何者正確？

- ① DCBA ② BCDA ③ BADC ④ ABCD

【3】13.下列何者不屬登記機關以書面敘明理由通知申請人補正之事由？

- ①申請人之資格不符
②申請人之代理人之代理權有欠缺
③登記之權利人、義務人與權利關係人之間有爭執
④登記之申請書不合程式

【4】14.下列有關土地登記更正之敘述何者錯誤？

- ①於更正登記前後須不得變更其權利種類 ②於更正登記前後須不得變更其權利主體
③於更正登記前後須不得變更其原有法律關係 ④任何人發現登記錯誤或遺漏時皆可申請更正登記

【3】15.甲所有位於 A 縣一筆土地，其面積為一千平方公尺，此數據應登載於土地登記簿之何部別？

- ①所有權部 ②他項權利部 ③標示部 ④物權部

【3】16.甲將一地出售予乙，雙方約定以網路方式申請土地所有權買賣移轉登記，此時應由何人代理申請登記？

- ①甲 ②乙 ③地政士或律師 ④不動產經紀人

【1】17.登記機關於辦理土地總登記期間，對於審查證明無誤之登記申請案件，應依法公告幾日？

- ① 15 ② 20 ③ 25 ④ 30

【2】18.下列有關區分所有建物第一次登記之敘述何者錯誤？

- ①區分所有權人得就其專有部分及所屬共用部分之權利單獨申請建物所有權第一次登記
②區分所有建物共用部分於登記完畢後，發給所有權狀
③申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量
④區分所有權人申請建物所有權第一次登記，除法規另有規定外，準用土地總登記程序

【4】19.登記機關對於申請登記事項應為實質審查，但對於登記原因證明文件所載之特約，其屬應登記以外之事項，故而登記機關應不予審查登記，下列何者屬之？

- ①權利證明文件否真實 ②權利是否涉及私權爭執
③登記有無違反禁止規定 ④抵押權設定契約書附件其他特約事項

【4】20.土地總登記後，因所有權移轉，應為何種登記？

- ①土地標示變更登記 ②土地測量登記
③土地他項權利變更登記 ④土地權利（所有權）變更登記

【4】21.登記機關於受理地上權申請設定登記時，應依約定於土地登記簿上記明相關事項，下列何者不屬之？

- ①存續期間 ②使用方法 ③權利價值 ④使用種類編定

【4】22.甲、乙、丙與丁四人分別共有一地，應有部分均等，甲出售其應有部分予戊，下列敘述何者錯誤？

- ①乙有先買權
②丙有先買權
③當甲與戊會同申辦土地權利變更登記時，甲應出具切結書以證明先買權人已放棄先買權
④承前所述，甲應檢附丁放棄先買權之證明文件

【3】23.下列何者不屬限制登記？

- ①預告登記 ②依法律所為禁止處分之登記
③抵押權設定登記 ④假處分登記

【4】24.甲欠繳 A 縣土地地價稅新臺幣一萬元，則 A 縣稅捐稽徵機關可囑託登記機關對甲之地為何登記？

- ①查封登記 ②假扣押登記
③預告登記 ④依法律所為禁止處分之登記

【請接續背面】

【3】25.下列有關普通抵押權登記之敘述何者錯誤？

- ①於申請普通抵押權設定登記時，登記機關應於登記簿上記明擔保債權之金額、種類及範圍
- ②承前所述，若契約書訂有遲延利息之利率者，登記機關應於登記簿上記明之
- ③普通抵押權債務清償後繼續借款仍為抵押權效力所及
- ④若於申請普通抵押權設定登記時，倘其抵押人非債務人時，其契約書及登記申請書應經債務人簽名或蓋章

【2】26.甲與乙分別共有一地，應有部分均等，下列敘述何者錯誤？

- ①除契約另有約定外，須甲、乙二人均同意後始得出租該地予丙
- ②承前所述，於簽訂租賃契約之後，該等當事人須至登記機關辦辦土地租賃登記後，始生租賃效力
- ③若該地為基地時，承租人丙於建築之後得請求甲與乙會同項登記機關申辦地上權登記
- ④若甲與乙對該地依約定訂有分管契約，雙方於向登記機關申辦使用管理登記完畢後，始生（分管）效力

【4】27.下列所述何者不屬辦理土地更正登記所須具備之要件？

- ①須由登記人員或利害關係人提出申請
- ②須於登記完畢後始得提出申請
- ③依土地法規以書面經該管上級機關查明核准
- ④須經登記名義人同意

【1】28.下列有關我國土地登記簿上何種記載事項會發生登記法上之公信力？

- ①物權事項
- ②債權事項
- ③約定事項
- ④分別使用管理事項

【3】29.下列有關土地登記儲金之敘述何者錯誤？

- ①係地政機關就所收登記費之百分之十而設立者
- ②如登記錯誤係因登記人員之重大過失所致者，該登記人員須償還並撥歸該登記儲金
- ③係地政機關就所收登記規費之百分之十所設立者
- ④係專備土地登記錯誤與遺漏等賠償之用

【3】30.下列有關土地權利信託登記之敘述何者錯誤？

- ①其係指土地權利依信託法辦理信託而為變更之登記
- ②若以遺囑為土地權利信託登記，應先由繼承人辦理繼承登記後，始得為之
- ③承前所述，於辦理繼承登記時，於繼承人有無不明時，得逕由遺產管理人會同受託人會同申辦遺囑信託登記
- ④若以契約為土地權利信託登記，應由委託人與受託人會同申請之

【2】31.甲就乙所有土地之一部占有並建有房屋一間，甲擬向登記機關申請時效取得地上權登記，下列敘述何者錯誤？

- ①其性質屬他項權利登記
- ②甲所興建房屋須屬合法建物
- ③其種類屬地上權登記
- ④甲向登記機關申請登記時，須提出建物位置圖

【1】32.甲死亡留有一地，A 為繼承人、B 為遺囑執行人以及 C 為受遺贈人，下列關於相關登記辦理之次序敘述何者正確？

- ①須先辦畢土地繼承登記
- ②須先辦畢土地遺贈登記
- ③須先辦畢土地贈與登記
- ④須先辦畢遺產管理人登記

【4】33.下列有關不動產查封登記之敘述何者錯誤？

- ①性質屬限制登記
- ②係由法院或行政執行分署囑託登記機關而為者
- ③就未辦畢登記之建物仍得編列建號而為建物之查封登記
- ④於同一土地上經辦畢查封登記後，登記機關仍應受理而辦畢查封登記

【3】34.下列有關土地查封登記之效力敘述何者錯誤？

- ①於同一土地經辦畢查封登記後，登記機關應停止與其權利有關之新登記
- ②其效力不得對抗因土地徵收所為新登記
- ③其效力不得對抗土地所有權買賣移轉設定登記
- ④其效力不得對抗因照價收買所為新登記

【4】35.破產管理人就破產財團所屬土地申請權利變更登記時，應提出相關文件，下列何者不屬之？

- ①登記申請書
- ②破產管理人之資格證明文件
- ③監察人之同意書
- ④中央地政機關核准文

【3】36.下列何者不屬登記機關以書面敘明理由通知申請人駁回之事由？

- ①不屬受理登記機關管轄
- ②依法不應登記
- ③登記之申請書不合程式
- ④登記之權利人、義務人與權利關係人涉及私權爭執

【3】37.下列有關最高限額抵押權登記之敘述何者錯誤？

- ①於設定登記時，登記機關應於登記簿記明契約書所載之擔保債權範圍
- ②於申請登記時，契約書訂有原債權確定期日之約定者，登記機關應於登記簿記明之
- ③前項原債權確定期日之約定，自抵押權設定時起，不得逾 35 年
- ④於設定登記後，另為約定而申請權利內容變更者，登記機關應於登記簿記明之

【2】38.甲死亡留有一地由其子 A 與 B 二人繼承，下列敘述何者錯誤？

- ①於分割該地之前，A 與 B 對該地之全部為共同共有
- ②於分割該地之前，A 與 B 對該地之全部為分別共有
- ③於分割該地之前，A 與 B 須繳清遺產稅
- ④ A 或 B 得單獨申請對該地之繼承登記

【2】39.下列有關土地登記錯誤與更正之登記敘述何者錯誤？

- ①錯誤類型包括權利事項錯誤與非權利事項錯誤
- ②屬於權利事項錯誤之登記不會對真實權利人之物權構成障礙（妨礙）
- ③土地登記簿上地號誤繕係屬於非權利事項之錯誤
- ④土地法第 69 條旨在規範土地因登記錯誤或遺漏而為更正登記所必須之要件

【4】40.承攬之工作為建築物或為此等建築物之重大修繕者，承攬人得就承攬關係報酬額請求定作人會同向登記機關就（例如）將來完成之建築物申請設定「預為抵押權登記」，下列相關敘述何者錯誤？

- ①旨在保障承攬人之權益
- ②承攬人於申請時必須提出建築執照文件
- ③登記機關於受理針對尚未完成建築物申請預為抵押權登記時，應即暫編建號，編造建物登記簿
- ④承攬人就修繕報酬額所登記之抵押權，於工作物因修繕所增加之價值限度內，無優先於成立在先之抵押權

貳、非選擇題 2 大題（每題 20 分，共 40 分）

第一題：

請說明網路申請土地登記有哪些方式？申請人又有何限制？【20 分】

第二題：

請說明申請最高限額抵押權登記，登記機關對於擔保債權範圍與債權確定期日，應如何登記？債權確定期日之約定期限有何限制？如最高限額抵押權登記，因故改為普通抵押權時，又應如何辦理登記？

【20 分】