

101年公務人員特種考試警察人員考試、
101年公務人員特種考試一般警察人員考試及
101年特種考試交通事業鐵路人員考試試題

代號：70860

全一頁

等 別：高員三級鐵路人員考試

類 科：地政

科 目：土地法規與土地登記

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。

- 一、依土地法第 34 條之 1 第 4 項規定，土地或建築改良物之共有人出賣其應有部分時，他共有人得以同一價格共同或單獨優先承購。又，民法第 799 條第 5 項規定，區分所有建築物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉。又民法物權編施行法第 8 條之 5 第 2 項規定，民法物權編修正施行前，區分所有建築物之專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，已分屬不同一人所有者，其物權之移轉，不受民法第 799 條第 5 項規定之限制。另同施行法第 8 條之 5 第 5 項規定，其基地之所有人無專有部分者，有依相同條件優先承買之權利。準此，茲假設有民國 80 年建築完工之三層樓區分所有建築物一棟，其一、二樓分屬甲、乙二人所有，三樓為丙、丁二人共有，應有部分各二分之一；但其基地所有權則為甲、乙、戊三人共有，應有部分各三分之一。試問：丙出賣其區分所有建築物之應有部分時，丁、戊二人孰得優先承購？請析述之。(25 分)
- 二、何謂「徵收擴張請求權」？其行使應具備之要件為何？試分別說明之。(25 分)
- 三、張三以其不動產依序設定最高限額抵押權於甲、乙、丙三人，債權額分別為 200 萬、100 萬及 50 萬，並經登記完畢，後甲與丙雙方約定變更抵押權之次序，請問：該抵押權次序變更登記應如何辦理？變更登記後，如該不動產經法院執行拍賣，扣除相關執行費用後，尚有價金 300 萬得分配於債權人，請問：甲、乙、丙三人各得分配之金額為何？(25 分)
- 四、土地所有權人或管理機關發現登記有錯誤或遺漏時，如該錯誤登記或遺漏尚未產生損害，得申請登記機關辦理更正登記，請問：辦理更正登記之要件為何？(25 分)