

108年專門職業及技術人員高等考試大地工程技師考試分階段考試、驗船師、引水人、第一次食品技師考試、高等暨普通考試消防設備人員考試、普通考試地政士、專責報關人員、保險代理人保險經紀人及保險公證人考試、特種考試驗光人員考試試題

等 別：普通考試

類 科：地政士

科 目：土地法規

考試時間：1 小時 30 分

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)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

(四)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、甲擅自占有乙之土地多年，並於其上建屋一間。今委託丙地政士向 A 縣地政事務所就該地申請時效取得地上權登記。丙於接受委託後，就時效取得地上權所需之要件向甲說明，其須說明之內容為何？甲依據土地登記規則之規定應具備何種證明文件據以向 A 縣地政事務所申請登記？又，何種土地不得為時效取得地上權登記之權利客體？試依據土地登記規則等法令之規定，分別予以說明。(25 分)
- 二、土地登記機關於接收申請登記案件後，應依土地法等規定為審查，其審查人員尚應於登記申請書內簽註審查意見。但對其審查密度，於學說理論上向有所謂「實質審查」及「形式審查」之爭辯，請說明該兩者之意涵及其審查事項。又，「虛偽登記」為土地法第 68 條第 1 項所明定地政機關負擔損害賠償原因之一，試從學說理論之面向說明其意涵。(25 分)
- 三、土地法第 73 條之 1 規定逾期未辦不動產繼承登記之相關處置措施（行政介入），其旨在促使繼承人儘早聲請繼承登記，試列點說明該處置措施之內容。(25 分)
- 四、甲地政士擬向 A 市地政局申請簽證人登記，其所須具備之要件為何？不動產契約經地政士簽證後，其效力為何？又，地政士若因簽證不實或錯誤致當事人受有損害者，應負擔之法律責任為何？試依地政士法之規定，分別予以說明。(25 分)