

# 107 年公務人員普通考試試題

類 科：地政

科 目：土地登記概要

一、登記機關在接受登記申請收件時應如何辦理？請說明收件號的次序對於登記的進行有何效果？

如果債務人欲脫產，申請不動產買賣移轉登記，尚未登記完畢，登記機關接獲經法院囑託辦理查封登記，請問登記機關應如何辦理？請說明之。

命題重點：依申請登記時之先後，辦理收件及登記。

【擬答】

(一) 登記機關接受登記申請收件時辦理方式：

登記機關接收登記申請書時，應即收件，並記載收件有關事項於收件簿與登記申請書。

前項收件，應按接收申請之先後編列收件號數，登記機關並應給與申請人收據。

(土登 54)

駁回或撤回登記案件，重新申請登記時，應另行辦理收件。

(土登 60)

(二) 收件號的次序對於登記的進行之效果：

登記，應依各類案件分別訂定處理期限，並依收件號數之次序或處理期限為之。其為分組辦理者亦同。除法令另有規定外，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。

登記程序開始後，除法律或本規則另有規定外，不得停止登記之進行。

(土登 61)

(三) 應即改辦查封登記：

登記標的物如已由登記名義人申請移轉或設定登記而尚未登記完畢者，應即改辦查封、假扣押、假處分、暫時處分、破產或清算登記，並通知登記申請人。

(土登 138Ⅱ)

二、申請繼承登記，繼承人發現權狀遺失，有何替代做法？申請登記那些情況可不提出權狀？請說明之。

命題重點：免提出所有權狀或他項權利證明書之時機，本題係考古法規題。

【擬答】

(一) 替代做法，檢附切結書：

申請繼承登記，繼承人發現權狀遺失，得由繼承人檢附切結書者，得免檢附所有權狀或他項權利證明書。

(土登 67 參照)

(二) 免提出所有權狀或他項權利證明書之時機：

有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：

1. 因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。
2. 因土地重劃或重測確定之登記。
3. 登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。
4. 法院囑託辦理他項權利塗銷登記。
5. 依法代位申請登記者。
6. 遺產管理人登記或遺產清理人之登記。
7. 法定地上權之登記。
8. 依國民住宅條例規定法定抵押權之設定及塗銷登記。

9. 依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定之辦理之登記，他共有人之土地所有權狀未能提出者。
10. 依民法第五百十三條第三項規定之抵押權登記。
11. 依本規則規定未發給所有權狀或他項權利證明書者。
12. 其他依法律免予提出者。

(土登 35)

三、地政機關對於地籍圖重測結果，應視實際情形，依據面積計算表編造那些清冊？地籍圖重測結果公告的期間與後續辦理的程序為何？土地所有權人接獲重測結果通知書，在公告期間內，認為重測結果有誤，應如何申請辦理？請說明之。

**命題重點：地籍圖重測應編造之清冊係屬冷僻題，另地籍圖重測系列題目，則屬土地法規之熱門考古題。**

**【擬答】**

(一) 地籍圖重測應編造之清冊，如下：

地籍圖重測結果，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情形，依據面積計算表編造下列清冊：

1. 段區域調整清冊。
2. 合併清冊。
3. 重測結果清冊。
4. 未登記土地清冊。

前項第三款重測結果清冊包括新舊地號及面積對照表。

第一項各種清冊應各造三份，經核對有關圖表無誤後，一份存查，二份備供公告閱覽及登記之用。

(地測 198)

(二) 地籍圖重測結果公告的期間與後續辦理的程序：

1. 公告期間：

重新實施地籍測量之結果，應予公告，其期間為三十日。

(土法 46-3 I )

2. 後續辦理：

逾公告期間未經聲請複丈，或複丈結果無誤或經更正者，地政機關應即據以辦理土地標示變更登記。

(土法 46-3 III)

(三) 公告期間內，認為重測結果有誤，應申請土地複丈：

土地所有權人認為前項測量結果有錯誤，除未依前條之規定設立界標或到場指界者外，得於公告期間內，向該管地政機關繳納複丈費，聲請複丈。經複丈者，不得再聲請複丈。

(土法 46-3 II )

四、若所有權人以信託契約委託受託人管理土地，雙方應會同辦理何種登記？基於信託公示，土地登記簿、所有權狀和信託專簿應如何記載、註記或提供查詢？請說明之。

**命題重點：本題信託登記題型，係屬考古法規題。**

**【擬答】**

(一) 申辦信託登記：

指已辦竣總登記之土地權利，當事人依信託法辦理信託而使登記名義人發生變更，經信託之當事人於權利變更之日起一個月內，檢附相關證明文件，向土地所在地登記機關辦理之信託登記。

信託，指委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。

(二) 信託登記之土地登記簿、所有權狀和信託專簿應如何記載、註記或提供查詢之方式：

**1. 土地登記簿：**

信託登記，除應於登記簿所有權部或他項權利部登載外，並於其他登記事項欄記明信託財產、委託人姓名或名稱，信託內容詳信託專簿。

(土登 130 I )

前項其他登記事項欄記載事項，於辦理受託人變更登記時，登記機關應予轉載。

(土登 130 II )

**2. 所有權狀：**

信託登記完畢，發給土地或建物所有權狀或他項權利證明書時，應於書狀記明信託財產，信託內容詳信託專簿。

(土登 131 )

**3. 信託專簿：**

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，其提供資料內容及申請人資格、閱覽費或複印工本費之收取，準用第二十四條之一及土地法第七十九條之二規定。

(土登 132 I )

信託專簿，應自塗銷信託登記或信託歸屬登記之日起保存十五年。

(土登 132 II )