



101 年度地政士(代書)普考 土地登記實務考試試題解答

一、依土地登記規則規定之登記規費為何？已繳納之登記費、書狀費在何種情形下才能申請退費？

答：(一) 登記規費，係指土地法所規定之登記費、書狀費、工本費及閱覽費。(土登 45)

(二) 已繳之登記費及書狀費，有下列情形之一者，得由申請人於五年內請求退還之：

- 一、登記申請撤回者。
- 二、登記依法駁回者。
- 三、其他依法令應予退還者。

申請人於五年內重新申請登記者，得予援用未申請退還之登記費及書狀費。(土登 51)

二、建物測量平面圖應依何種比例測繪？建物平面圖應依何規定辦理邊界之測繪？

答：(一) 建物平面圖之比例尺，以一百分之一或二百分之一為原則，如有特殊情形，得視實際需要增減之。(地測 272)

(二) 建物平面圖測繪邊界依下列規定辦理：

- 一、獨立建物所有之牆壁，以牆之外緣為界。
- 二、兩建物共用之牆壁，以牆壁之所有權範圍為界。
- 三、前二款之建物，除實施建築管理前建造者外，其竣工平面圖載有陽台、屋簷或雨遮等突出部分者，以其外緣為界，並以附屬建物辦理測量。
- 四、地下街之建物，無隔牆設置者，以建物使用執照竣工平面圖區分範圍測繪其位置圖及平面圖。
- 五、建物地下室之面積，包括室內面積及建物設計圖內所載地下室四周牆壁厚度之面積。(地測 273)

三、申請土地登記應提出身分證明文件，申請人為自然人時得檢附何種證明文件？如其未領有國民身分證者，依土地登記規則第 40 條規定應提出何種身分證明文件？

答：(一) 申請人為自然人檢附之身份證明文件如下：

國民身分證影本或戶口名簿影本或戶籍謄本

(二) 前項登記義務人未領有國民身分證者，應提出下列身分證明文件：

- 一、外國人應提出護照或中華民國居留證。
- 二、旅外僑民應提出經僑務委員會核發之華僑身分證明書及其他附具照片之身分證明文件。
- 三、大陸地區人民應提出經行政院設立或指定之機構或委託之民間團體驗證之身分證明文件或臺灣地區長期居留證。
- 四、香港、澳門居民應提出護照或香港、澳門永久居留資格證明文件。
- 五、歸化或回復中華民國國籍者，應提出主管機關核發之歸化或回復國籍許可證明文件。(土登 40 II)

四、登記機關受理建物測量申請案件，於收件並經審查准予測繪者應如何處理？經審查有何種情形之一者應予通知補正？

答：(一) 1. 登記機關受理建物測量申請案件，應予收件，經審查准予測量者，隨即排定測量日期、時間及會同地點，填發建物測量定期通知書交付申請人。原定測量日期，因風雨或其他事故，致不能實施測量時，登記機關應另定測量日期通知申請人。

申請人於測量時，應到場會同辦理；屆時不到場者，視為放棄測量之申請，已繳建物測量費不予退還。(地測 264)

2. 撤回建物測量之申請，應於測量前以書面向登記機關提出。(地測 264-1)

(二) 登記機關受理建物測量申請案件，經審查有下列各款情形之一者，應通知申請人於接到通知書之日起十五日內補正：

一、申請人之資格不符或其代理人之代理權有欠缺。

二、申請書或應提出之文件與規定不符。

三、申請書記載之申請原因或建物標示與登記簿冊或其證明文件不符，而未能證明不符之原因。

四、未依規定繳納建物測量費。

依排定時間到場，發現有障礙物無法實施測量，需申請人排除者，登記機關應依前項規定通知補正。(地測 265)