

第 2 單元

命題章節比重分析

試題章節比重分析表

97~99 年普考、地方特考四等試題比重分析表

(*:重要 **:極重要 ***:超級重要 無標示:不重要)

章次	章名	命題重點	97~99 命題紀錄	重要性
一	登記緒論	(一)應辦理登記之土地權利種類。 (二)土地登記之絕對效力。 (三)登記之損害賠償制度。	97 年普考 97 年地三 99 年普考	**
二	登記之書表圖冊	(一)登記之書表簿冊圖狀。 (二)公契之種類。		*
三	登記之申請處理	(一)登記之申請方式。 (二)登記之應備文件。 (三)登記規費及罰鍰。 (四)登記之處理程序。	98 年普考 98 年地四 99 年地四	**
四	總登記	(一)建物所有權第一次登記之原因證明文件。 (二)區分所有建物共有部分之登記方式。	97 年普考 97 年地四 98 年地四 99 年普考	***
五	標示變更登記	(一)土地合併其權利範圍與他項權利之處理。 (二)建物合併其權利範圍與他項權利之處理。	97 年地四 97 年普考	*
六	所有權移轉登記	(一)優先購買權放棄之證明文件及處理。 (二)共有物分割前應有部分設定有抵押權之處理、共有物分割登記後。 (三)共有人有少(未)分配者之處理 (四)申報移轉現值後權利人或義務人一方死亡之處理。	97 年地三 98 年普考 98 年地四 99 年高考 99 年地三 99 年地四	***
七	他項權利	(一)抵押權次序變更、讓與、拋棄之申請方式與處理。 (二)最高限額抵押權之相關權利變更登記。 (三)預為抵押權登記之申請。	97 年普考 99 年地四	**
八	繼承登記	(一)繼承人因故未能會同申請時之處理。 (二)申請期限及逾期申請時之處理。 (三)繼承登記之應備文件。	99 年普考 99 年地四	**
九	土地權利信託	(一)各種信託登記之原因。	97 年高考	**

	託登記	(一)信託關係消滅時之處理。 (二)信託登記之效力與登記對抗主義。		
十	更正登記	(一)更正登記之同一性。 (二)更正登記之要件。 (三)日據時期登記之 土地權利得申請更正之時機。		*
十一	限制登記	(一)預告登記之登記原因與其登記效力。 (二)查封等登記之效力及例外情形。 (三)禁止處分登記之效力及例外情形。	97 年地四 99 年普考 99 年高考	***
十二	塗銷登記	(一)塗銷登記之意義與各項登記原因。 (二)他項權利塗銷,免檢附原因證明文件及權利書 狀之情形。		*
十三	其他登記	(一)共有人就共有物使用管理之登記方式。 (二)區分地上權人與用益物權人所為使用收益限 制約定事項之登記方式。	97 年地四 98 年普考 98 年地四	**
綜合分析				
<p>(一)從過往土地登記之歷年試題中,可看出各個章節幾乎都出現於國考題目,而且各章之命題比例與頻率亦相當平均,考生應以宏觀的心態來準備。</p> <p>(二)近二年因配合民法物權編之修訂,土地登記規則亦作了二次大幅度之增修,尤其是「共有物分割登記」、「建物第一次登記」、「抵押權登記」、「共有物使用管理登記」等相關考題係屬較熱門,提醒考生應熟加準備。</p>				

【資料來源：學儒出版社／土地登記概要-實戰模擬／蕭華強／100 年 4 月】

五