

考試別：身心障礙人員考試

等別：四等考試

類科：地政

科目：民法物權編概要

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)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、甲被繼承人，死後留有一棟房屋及其坐落之土地，由其法定繼承人 A、B、C 三人平均共同繼承。甲死後，A、B、C 並未辦理繼承登記，A 因為資金需求，欲將其應有部分出售給乙，請問 A 應如何處理，始能處分其應有部分？（25 分）
- 二、甲有 A 屋之所有權，甲因經商不順需要資金，於是跟好友乙借款新臺幣（下同）2,000 萬元，約定 3 年後清償，並以 A 屋所有權提供設定抵押權以擔保乙的 2,000 萬元債權。甲跟乙借款後不到一年，甲仍有資金需求，於是甲決定變賣 A 屋所有權，甲將 A 屋賣給丙，並馬上辦理移轉登記給丙。請說明抵押權消滅之原因，以及丙取得 A 屋所有權之後，是否得請求塗銷之前甲提供乙之債權 2,000 萬元擔保所設定之抵押權？（25 分）
- 三、甲所住之 A 屋並無停車空間，但 A 屋旁有空地，所有權人為鄰居乙，甲乙為好友，2002 年 1 月甲在乙所有之空地搭建停車棚，甲搭建時，乙知情並無任何反對表示。2010 年 12 月甲乙因彼此有些私事而交惡，乙對甲使用空地有意見，甲曾補償乙的損失新臺幣（下同）20 萬元，之後甲每個月支付 2,000 元的地租，惟甲在 2011 年 5 月因車禍死亡，甲的繼承人丙對支付地租並不知情，並未支付乙任何地租，但知悉該車庫坐落之土地為乙所有，且繼續使用該停車位，對此乙未表示任何意見。2023 年 2 月乙死亡，乙的繼承人丁主張丙無權占有，請丙拆除車庫返還土地。試問甲的繼承人丙是否有物權法上之權利得對乙之繼承人丁主張？（25 分）
- 四、甲與乙訂立契約，約定乙得在甲的 A 農地上，耕作與畜牧，乙也跟甲說明其使用之規劃，乙將在 A 農地上耕作稻田以及養鴨，將 A 農地變成一個生態農地養鴨田。由於乙的規劃非常符合甲的理念，甲要求的年租金不高僅約定新臺幣（下同）20,000 元，期限 20 年。不料乙在 A 農地不僅耕作稻田與養鴨之外，在鴨舍屋頂並與 B 光電公司訂立租賃契約，供 B 光電公司種光電，年租金 50,000 元。甲事後發現乙在 A 農地上種光電，與原先甲生態農場的理念不符，甲要求乙撤除鴨舍屋頂上的光電設施，乙表示已與 B 光電公司簽約，無法撤除。甲欲終止契約。請說明甲與乙所訂立之契約為何種契約？依民法應如何進行？以及甲是否可以終止甲乙間之契約？（25 分）