

代號：42150
60740
頁次：1-1

113年特種考試地方政府公務人員及 離島地區公務人員考試試題

考試別：地方政府公務人員、離島地區公務人員考試

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、請解釋不動產物權變動之登記生效要件與登記處分要件之意義，以及民法物權編中之具體規定。(30 分)
- 二、乙丙丁繼承家族祖先開墾的 A 地已有多多年，A 地上早年興建之祖厝被乙拆除後，自行興建一棟兩層樓的建物，乙居住其內，已有十餘年。拆除興建等行為，乙從未徵得他人同意，但丙丁亦未曾表達異議。其後，甲受丁之贈與 $1/200$ 之 A 地成為土地共有人，甲認為乙以其所有之建物長期占有、使用 A 地無法律上之理由，依據民法第 767 條請求拆屋還地。乙則認為拆除祖厝建自宅之合法性，來自共有人間默示分管契約，甲應受拘束。請附理由說明甲乙何者有理。(40 分)
- 三、甲有一宗土地並於其上自建違建 A 屋一棟。甲於民國 75 年 1 月 1 日向乙借款 1,000 萬元，約定於 87 年 1 月 1 日清償，並以其土地為乙設定抵押權。甲屆期未清償借款，乙遂於 107 年 1 月 1 日向法院聲請拍賣甲之土地。甲以請求權消滅時效完成為由抗辯，主張法院不得實行抵押物之拍賣，更進一步表示若土地被拍賣，他要以建物所有人的身分，行使優先承買權，請問甲之主張有無理由？(30 分)