

114年專門職業及技術人員高等考試大地工程技師考試分階段考試
(第一階段考試)、驗船師、引水人、第一次食品技師考試、
高等暨普通考試消防設備人員考試、普通考試地政士、
專責報關人員、保險代理人保險經紀人及保險公證人考試試題

等 別：普通考試
類 科：地政士
科 目：民法概要與信託法概要
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)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

(四)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

一、甲與乙共有位於鄉村郊區的 A 地，持分各二分之一。雙方於民國 90 年間協議將 A 地分割為 A-1 地與 A-2 地，分別由甲、乙各自取得，但甲因工作的緣故長期旅居國外，雙方始終未辦理分割登記。至民國 108 年，甲死亡，其獨子丙整理遺產時始發現甲有 A 地二分之一持分的所有權狀。丙前往 A 地查看時，發現 A 地一部分已遭鄰地所有人丁擅自占用，搭建 B 屋作為倉庫及車庫使用。試問：(一)丙向丁請求拆除 B 屋及返還占用部分的土地，丁得否以其占有已超過 15 年為由拒絕？(二)若丙認為甲、乙當年分割協議內容顯失公平而拒絕履行，丙得否另行請求裁判分割 A 地？試依民法相關規定說明之。(25 分)

二、甲因創業失敗，為了避免其名下 A 屋遭債權人強制執行，遂與其友人乙通謀，作成虛偽買賣契約，將 A 屋登記移轉至乙名下，但實際上是將 A 屋便宜的出租予乙，並每月收取租金。甲將名下財產安排妥當之後，隨即出國繼續為事業謀求新的發展。嗣後，乙因公司實施無薪假，收入極不穩定，而 A 屋因地段良好，周邊房屋租金普遍上升，乙在未經甲同意的情况下，擅自將 A 屋全部出租給善意的丙居住，賺取與支付給甲租金間的差額以貼補日常開銷。試問：(一)A 屋的所有權為何人所有？乙、丙間房屋租賃契約的效力為何？(二)某日甲回國後發現不認識的丙占有使用 A 屋，甲得否請求丙返還 A 屋？試依民法相關規定說明之。(25 分)

- 三、甲繼承了郊區的一筆土地 A 地，整理後發現甲的祖父於民國 60 年間將該 A 地提供給其叔公乙設定地上權，讓乙蓋造兩層樓的 B 屋自住使用。雙方未明訂地上權存續期間，亦未約定收取地租。B 屋未辦理建物保存登記，B 屋目前出租中。隨著近年來郊區土地價格上揚，A 地周邊陸續有新建案推出，亦有不動產仲介人員與甲洽談，建議應將資產活化利用。試問：(一)地上權是否必須支付地租？甲得否重新主張要收取 A 地的地租？(二)甲得否請求終止 A 地的地上權？試依民法相關規定說明之。(25 分)
- 四、某甲育有三子兩女，皆已成家立業並各有子女。甲於退休後返鄉定居於其名下之一處老厝，該厝不僅為其日常之住處，亦為其兒孫返鄉團聚之溫馨場所。甲素有家族觀念，爰有意在身故後仍保留該老厝之完整性，作為家族成員情感凝聚之空間，而非因日後繼承之分割或處分而喪失。為此，甲考慮將該不動產設立信託，並擬以其長年信任之地政士事務所為受託人，以維持該不動產之使用目的及完整性。試問甲是否得將其所有之老厝設立信託，並指定地政士事務所為受託人？又依據信託法之規定，委託人對受託人有那些監督權限？(25 分)