

109年公務人員特種考試外交領事人員及外交行政人員、
國際經濟商務人員、民航人員及原住民族考試試題

考試別：原住民族考試

等別：四等考試

類科組別：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)請以藍、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、甲於民國(下同)109年2月3日去世，遺有一宗土地(以下簡稱A地)，其全體繼承人計有乙與丙二人。乙、丙二人於同年4月5日與丁訂立買賣契約，將A地賣給丁。嗣後，乙、丙二人於同年6月7日才辦畢繼承登記。請附理由說明乙、丙二人與丁訂立之買賣契約效力為何？(25分)
- 二、甲與乙訂立買賣契約，將其所有之A地賣給乙，並交付予乙占有使用收益，但尚未辦理所有權移轉登記，而乙已經付清買賣價金。15年後，甲死亡，其獨子丙繼承A地之所有權，根據民法第767條第1項前段所有物返還請求權之規定，丙起訴請求乙返還A地，是否有理由？(25分)
- 三、甲、乙、丙三人分別共有A地，應有部分各三分之一，甲以其應有部分為丁設定普通抵押權。嗣後，甲、乙、丙三人協議分割A地，以原物分配於各共有人，並且辦畢分割登記。依民法之規定，丁之普通抵押權應如何處理？(25分)
- 四、甲向乙借新臺幣(下同)100萬元，以甲所有之A地為乙設定普通抵押權。嗣後，乙將對甲之100萬元債權全部讓與丙，但並未在土地登記簿上辦理普通抵押權移轉登記；而甲亦將A地賣給丁，並以移轉所有權之意思將A地登記在丁之名下。債務清償期屆至，甲無力清償債務，請附理由說明丙是否可以聲請法院拍賣丁所有之A地？(25分)