

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。

- 一、我國民法於民國 96 年增訂最高限額抵押權一節，試說明與分析普通抵押權與最高限額抵押權於從屬性上之差異？（25 分）
- 二、甲乙丙三人共有 A 地，所有權應有部分各三分之一。乙長年占有 A 地西側三分之一面積之土地以作為停車場之用，甲丙知悉，多年來亦無反對之意。請附具理由回答以下問題：
- (一)甲欲將其應有部分出售予丁，開價新臺幣 300 萬元，此際乙丙有何權利可資主張？（8 分）
- (二)甲逕將其應有部分出售且移轉予丁，則乙丙得否主張該移轉行為無效？又乙丙此時有何權利可資主張？（8 分）
- (三)承上(二)，若丁取得甲之應有部分後，主張乙不得繼續占用 A 地西側之土地作為停車場之用。乙認為丁應受甲乙丙先前之默示分管契約拘束。乙、丁之主張，何者有理由？（9 分）
- 三、甲以其 A 地為乙設定地上權，存續期間為 4 年，每年地租新臺幣 10 萬元，上開約定均已為登記。請附具理由回答以下問題：
- (一)乙於地上權期限屆滿後繼續使用 A 地，且甲並無反對意思，則甲乙間之地上權效力為何？（12 分）
- (二)乙取得地上權後已有 1 年未繳交地租，復將該地上權移轉予丙。丙取得地上權後又經 1 年半未繳交地租，甲有何權利可資主張？（13 分）
- 四、甲有建地 80 坪，甲乙於 18 年前訂立買賣契約，乙出價新臺幣 800 萬元購買。然甲僅將該地交付予乙使用，且藉故遲未辦理移轉登記。乙於該土地上建有房屋一棟。乙死後，其子丙將該建地與房屋出租予丁作為經營民宿之用。今甲主張該地仍為其所有，向丁請求返還該筆土地。問：甲之主張有無理由？（25 分）