

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。

一、請說明何謂「一物一權主義」(9 分)，依「一物一權主義」說明以下情形。

(一)甲以其 A 土地之全部供乙設定地上權後，如將再以該土地之一部分供丙設定為通行之不動產役權。乙之地上權與丙之不動產役權得否並存？(8 分)

(二)丁以其 B 土地供戊設定抵押權後，再以該土地供庚設定地上權。戊之抵押權與庚之地上權得否並存？(8 分)

二、甲、乙、丙於民國 85 年間達成分割 3 人共有之不動產的協議、但未辦理分割登記。

事經十餘年後，甲之繼承人丁於民國 101 年 3 月間，請求乙、丙依當初之協議辦理分割登記時，乙、丙得否拒絕丁之請求？如乙、丙拒絕丁之請求，丁有無其他得請求分割該不動產之救濟方法？(25 分)

三、甲以其土地供乙設定第一次序抵押權後，於該土地上建造房屋、並應乙追加擔保之要求，提供該房屋供乙設定第一次序抵押權。因甲無力清償債務，乙乃同時實行其對土地及房屋的抵押權。拍賣結果，土地及房屋分別由丙、丁取得所有權。丙、丁所取得之不動產間的法律關係如何？(25 分)

四、甲於濱海地區擁有較接近海濱之 A 地及緊鄰於 A 地後離海濱較遠之 B 地。甲與其家人現居住於自建在 B 地上之 3 層樓建物。如甲準備出售 A 地，卻又想在出售 A 地後能繼續享有於 3 樓陽台眺望海景之樂趣。甲有無得於 A 地設定如何種類之物權的方法，以達其目的？(25 分)