

113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、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、甲為購買屬意區域之不動產，乃委託具有不動產交易專業經驗之乙代為尋找在一定金額以下之適當物件，並授與乙於尋得適當物件時即辦理相關締約及辦理移轉登記手續之代理權。乙為獲取甲應允之高額報酬，於尋找過程中詐騙丙，以低於市價甚多之金額購得丙所有之 A 地。甲、丙雙方履行各自支付價金及交付 A 地及移轉登記義務後，丙始得知受乙詐騙之情事。丙得如何主張以取回 A 地所有權？甲得否以自身並未為任何詐騙行為、且全然不知乙之詐騙行為，主張丙之請求無理由？（25 分）
- 二、甲將 A 地移轉登記予乙，並成立信託契約，由受託人乙管理運用。未料信託存續期間，乙因意外身故。乙之子丙主張 A 地已移轉登記於乙名下，故應由其繼承；甲則主張因受託人乙死亡，故信託關係消滅。請依信託法規定說明甲、丙之主張有無理由。（25 分）
- 三、甲、乙、丙、丁、戊、己 6 人共有 A 地，於民國 36 年 6 月辦理總登記，甲、乙、丙、丁、戊、己每人的應有部分均為 6 分之 1，丙、丁、戊三人在 A 地上各自蓋 B1、B2、B3 房屋，各自使用的基地面積大致符合丙、丁、戊三人各自的應有部分，甲、乙和己都未干涉。甲、乙、丙、丁、戊、己的應有部分之後都由其各自繼承人所繼承，丙、丁、戊三人的繼承人為丙 1、丁 1、戊 1，各自繼承了丙、丁、戊三人在 A 地的應有部分及 B1、B2、B3 房屋所有權，己的 A 地應有部分由其繼承人己 1、己 2、己 3、己 4 所繼承，各繼承應有部分 24 分之 1。民國 107 年 7 月己 1 將其應有部分 24 分之 1 出賣並辦理移轉登記給庚，庚於民國 108 年 6 月以丙 1、丁 1、戊 1 三人為被告，請求法院命被告拆除 B1、B2、B3 房屋，將 A 地返還給全體共有人。請問法院應如何判決？（25 分）

四、甲喪偶，於民國 113 年 5 月 10 日召集子女乙丙丁三人商議並告知遺產分配，所有人皆無異議，隨後當場自立一紙未記載日期之遺囑，為求慎重，一行人隔日至公證人處請求公證，公證人認證時註記認證日期為民國 113 年 5 月 11 日，數日後甲死亡，乙因當時分配較少遺產心生不滿，主張該遺囑無效，是否有道理？（25 分）