

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、甲將自己土地為乙設定普通抵押權，以擔保對乙之欠債，若甲事後將該土地提供丙使用，丙並於其上建築房屋，乙於債權屆期未獲清償，應如何實行抵押權？（40分）

二、甲死亡後遺留土地一筆由乙、丙、丁三人共同繼承，並於辦理繼承登記時各登記為三分之一。其後乙見該地荒蕪不堪，遂私自利用其中三分之一種植蔬菜，丙、丁知情後屢勸乙不聽，問其等對乙有何權利可為主張？（30分）

三、試附理由說明下述法律關係：

(一)甲於自己土地上建有房屋一間，被債權人乙查封該屋後拍賣，由丙拍定並登記為房屋所有權人，其後該屋因地震全毀，丙是否有權利在甲之土地上重建？（15分）

(二)甲於自己土地上為乙設定地上權，乙建有房屋一間。其後乙將該屋提供與債權人丙設定普通抵押權，以擔保其對丙之債務。清償期屆至，債權人丙實行抵押權拍賣該屋，由丁拍定，其後該屋因地震全毀，丁是否有權利在甲之土地上重建？（15分）