

115年公務人員特種考試關務人員、身心障礙人員考試及
115年國軍上校以上軍官轉任公務人員考試試題

代號：40840
頁次：6-1

考試別：身心障礙人員考試

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：禁止使用電子計算器。

甲、申論題部分：(50 分)

- (一)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在申論試卷上，於本試題上作答者，不予計分。
- (二)請以藍、黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。
- (三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

一、甲擁有相鄰之 A 地及 B 地兩筆土地，就 A 地與乙成立買賣契約，於辦理所有權移轉登記時，因雙方疏未注意，誤申請將 B 地移轉登記於乙名下。登記完成後，乙雖發現錯誤，但因 B 地價值高出 A 地甚多，隨即將 B 地出售與不知情之丙，並完成移轉登記。嗣後，甲發現 B 地已登記為丙所有甚為驚訝，始發現上情。試問：甲如何向乙、丙主張何種權利？(25 分)

二、甲、乙、丙三人共有其父 A 所遺留之土地一筆，應有部分各三分之一。三人於民國 95 年間達成分割 A 地之協議，惟並未至地政機關辦理分割登記。民國 115 年 2 月間，甲請求乙、丙協同辦理登記，卻遭乙、丙以協議至今已超過 15 年為理由而拒絕。試問：甲為分割該筆土地，應如何行使權利？(25 分)

乙、測驗題部分：(50 分)

代號：4408

- (一)本試題為單一選擇題，請選出一個正確或最適當答案。
- (二)共 25 題，每題 2 分，須用 2B 鉛筆在試卡上依題號清楚劃記，於本試題或申論試卷上作答者，不予計分。

- 1 甲出售 A 屋給乙，嗣因房價高漲，甲違約拒不交屋及辦理移轉登記，乙向法院提起訴訟請求甲給付，乙獲得勝訴判決確定後，關於 A 屋所有權之變動，下列敘述何者正確？
 - (A)於判決確定後，不待登記，乙即可取得 A 屋所有權
 - (B)於甲將 A 屋辦理移轉登記予乙後，乙始可取得 A 屋所有權
 - (C)於甲交付 A 屋給乙時，乙始可取得 A 屋所有權
 - (D)於甲與乙訂立契約，使乙取得間接占有以代交付時，乙即可取得 A 屋所有權
- 2 下列何種物權，不得以房屋為客體？
 - (A)所有權
 - (B)不動產役權
 - (C)典權
 - (D)營業質權
- 3 甲於乙所有且已辦登記之 A 地上，未經乙之同意，營造未辦保存登記之 B 屋一棟，且甲符合以和平、公然、繼續之方式占有 A 地 20 年後，下列敘述何者正確？
 - (A)雖甲以取得地上權之意思占有 A 地，但因 B 屋未辦保存登記，故甲無法就 A 地因時效而取得地上權
 - (B)雖甲以取得地上權之意思占有 A 地，但因 A 地為已登記之土地，故甲無法就 A 地因時效而取得地上權
 - (C)甲如以取得地上權之意思占有 A 地，雖 B 屋未辦保存登記，且 A 地為已登記之土地，但甲仍得就 A 地因時效而請求登記為地上權人
 - (D)甲如以取得所有權之意思占有 A 地，雖 A 地已辦理登記，但甲仍得就 A 地因時效而請求登記為所有權人
- 4 關於物上請求權之時效，下列敘述何者錯誤？
 - (A)已辦保存登記之房屋，除屬繼承權被侵害之情形外，其物上請求權，無消滅時效之適用
 - (B)未辦保存登記之房屋，其物上請求權，有消滅時效之適用
 - (C)已於監理站登記之車輛，其物上請求權，有消滅時效之適用
 - (D)不論動產還是不動產，其物上請求權因屬物權之權能，無論登記與否，均無消滅時效之適用
- 5 甲所有之 A 地與乙所有臨馬路之 B 地相鄰，如 A 地無法對外通行，且非甲之任意行為所生，下列敘述何者錯誤？
 - (A)甲如主張通行 B 地以至馬路，於必要時，並得就 B 地開設道路
 - (B)如丙向甲承租 A 地，因丙僅為承租人，故不得主張通行 B 地以至馬路
 - (C)甲如主張通行 B 地以至馬路，對於 B 地因此所受損害應支付償金
 - (D)甲如主張通行 B 地以至馬路，應選擇 B 地損害最少之處所及方法為之
- 6 甲、乙、丙三人共有 A 地，應有部分各三分之一，下列敘述何者錯誤？
 - (A)甲得就其對 A 地之應有部分設定抵押權
 - (B)甲、乙二人得依多數決進行協議分割 A 地
 - (C)甲、乙二人，於 A 地未定有分管契約之情形下，得共同協議將 A 地出租予丁
 - (D)甲就 A 地之保存行為，得單獨為之，無須經由乙、丙之同意

- 7 甲、乙、丙共有 A 地，應有部分各三分之一，三共有人先就 A 地之全部設定抵押權予丁後，乙復就其應有部分設定抵押權於戊，嗣法院裁判分割 A 地，戊並參加訴訟，法院判決結果如係將 A 地分割為 A1 及 A2，並將 A1 分配於甲，A2 分配於乙，同時命乙應補償甲、丙金錢，下列敘述何者錯誤？
- (A) 戊之抵押權於 A 地分割後，集中於 A2 土地
 - (B) 丙就乙應補償金額之範圍內，對於 A2 土地有抵押權
 - (C) 丁之抵押權，於 A 地分割後，並不受影響，仍可及於 A2 土地上
 - (D) 甲於分割後取得之 A1 土地，不受任何抵押權之拘束
- 8 甲於自己所有之 A 地上營造 B 屋，嗣因向乙借款新臺幣 100 萬元，而將 A 地設定抵押權予乙，甲屆期未償還該借款，乙乃實行抵押權，聲請法院拍賣 A 地。於法院拍賣 A 地時，下列敘述何者正確？
- (A) 如 A 地由丙拍定時，甲對 A 地取得地上權
 - (B) 如 A 地由丙拍定時，甲對 A 地推定有租賃關係
 - (C) 甲對 A 地有優先承買權
 - (D) 甲得聲請法院就 B 屋併付拍賣
- 9 甲向乙借款新臺幣（下同）100 萬元，由丙任全額清償之連帶保證人，丁則提供價值 150 萬元之 A 地設定抵押權予乙，嗣甲逾期未能清償，乙實行擔保時，下列敘述何者正確？
- (A) 乙應優先向丙請求履行保證責任
 - (B) 乙應優先就 A 地實行抵押權
 - (C) 乙究竟優先向丙請求履行保證責任或就 A 地實行抵押權，應由執行法院決定
 - (D) 乙如選擇聲請拍賣 A 地，丁得向丙求償 50 萬元
- 10 甲向乙借款新臺幣（下同）200 萬元，並以其所有之 A 屋設定抵押權予乙，約定於債權已屆清償期而未為清償時，A 屋之所有權移轉於乙，下列敘述何者錯誤？
- (A) 該約定非經登記，不得對抗第三人
 - (B) 於約定登記時，乙已成為 A 屋之所有權人
 - (C) 乙請求甲為 A 屋所有權之移轉時，A 屋之價值超過 200 萬元部分，應返還給甲；不足清償 200 萬元者，仍得請求甲清償
 - (D) 甲在 A 屋所有權移轉於乙前，得清償 200 萬元債務，以消滅該抵押權
- 11 有關最高限額抵押權之敘述，下列何者錯誤？
- (A) 最高限額抵押權設定時，不以有債權發生為必要
 - (B) 最高限額抵押權所擔保之債權，於原債權確定前讓與他人者，其最高限額抵押權不隨同移轉
 - (C) 最高限額抵押權所擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，如抵押權人於消滅時效完成後，5 年間不實行其抵押權者，其抵押權消滅
 - (D) 最高限額抵押權所擔保之債權，於原債權確定前經第三人承擔其債務，而債務人免其責任者，抵押權人就該承擔之部分，不得行使最高限額抵押權

- 12 甲向乙借款新臺幣（下同）300 萬元，並以其所有之 A 地設定第一次序抵押權予乙。甲另向丙借款 200 萬元，並就 A 地設定第二次序抵押權予丙。下列敘述何者錯誤？
- (A) 甲於設定第一次序抵押權後，將 A 地之所有權移轉於丁時，乙之抵押權不受影響
 - (B) 乙實行抵押權時，丙之抵押權無論任何情形，並不因 A 地之拍賣而消滅
 - (C) 乙於實行抵押權前，將擔保債權 300 萬元中之 100 萬元讓與戊時，乙之抵押權不受影響
 - (D) 乙於實行抵押權前，甲將其 300 萬元債務中之 200 萬元由己承擔時，乙之抵押權不受影響
- 13 甲向乙承租 A 地建築 B 屋，租期 20 年。甲於租賃契約成立 1 年後，依民法第 422 條之 1，請求乙於租賃期限內為地上權之登記，下列敘述何者錯誤？
- (A) 甲之地上權與 B 屋不得分離而為讓與或設定其他權利
 - (B) 地上權期限屆滿後，甲仍繼續使用土地，除法律有更新規定，得發生不定期限外，原則上不生更新之法律效果，地上權當然消滅
 - (C) 甲請求乙為地上權之登記後，租賃關係當然消滅
 - (D) 甲請求乙為地上權之登記後，租賃關係並不消滅。地上權消滅後，甲仍可本於原租賃契約主張援用民法第 451 條之規定，視為以不定期限繼續契約
- 14 關於不動產役權之規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 不動產役權不得與需役不動產分離而設定抵押權
 - (B) 同一不動產上不得同時設定不動產役權與其他用益物權
 - (C) 不動產役權因時效而取得者，以繼續並表見者為限
 - (D) 不動產役權，亦得就自己之不動產設定之
- 15 下列何者非屬動產質權消滅之原因？
- (A) 質權所擔保債權消滅
 - (B) 質權人將質物返還給出質人或交付於債務人
 - (C) 質權所擔保債權罹於時效消滅
 - (D) 質權人喪失質物之占有，於 2 年內未請求返還
- 16 下列有關不動產物權登記之敘述，何者錯誤？
- (A) 不動產物權，依法律行為而取得者，非經登記不生效力
 - (B) 不動產物權，非依法律行為而取得者，非經登記不生效力
 - (C) 因繼承或強制執行，於登記前已取得不動產物權者，應經登記始得處分其物權
 - (D) 因公用徵收或法院之判決，於登記前已取得不動產物權者，應經登記始得處分其物權

- 17 下列有關動產物權讓與方法之敘述，何者錯誤？
- (A)動產物權之讓與，於讓與合意時，即生效力
 - (B)動產物權之讓與，若受讓人已占有動產者，於讓與合意時，即生效力
 - (C)動產物權之讓與，而讓與人仍繼續占有動產者，讓與人與受讓人間，得訂立契約使受讓人取得間接占有，以代交付
 - (D)動產物權之讓與，如動產由第三人占有時，讓與人得以對於第三人之返還請求權，讓與受讓人，以代交付
- 18 依我國現行民法物權之規定，下列有關區分所有建築物之敘述，何者錯誤？
- (A)所謂區分所有建築物，乃數人區分一建築物而各專有其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之共同部分共有之建築物
 - (B)專有部分，得經其所有人之同意，依規約之約定供區分所有建築物之所有人共同使用
 - (C)共有部分，除法律另有規定外，得經規約之約定供區分所有建築物之特定所有人使用
 - (D)專有部分與其所屬之共有部分及其基地之權利，得各自分離而為移轉或設定負擔
- 19 依我國現行民法物權之規定，下列有關添附之敘述，何者錯誤？
- (A)動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權
 - (B)動產與他人之動產混合，不能識別或識別需費過鉅時，若有可視為主物者，該主物之所有人，取得混合物之所有權
 - (C)加工於他人之動產，若因加工所增加之價值顯逾材料之價值者，其加工物之所有權，屬於加工人
 - (D)因附合、混合或加工之規定而受損害者，得依侵權行為之規定，請求損害賠償
- 20 甲、乙、丙三人共有一輛機車，其應有部分各占三分之一，該機車現被丁無權占有中，甲、乙、丙應如何對丁行使物上請求權？
- (A)若甲向丁請求者，該機車之占有僅得返還於乙、丙二人
 - (B)甲、乙、丙三人中之一人向丁請求，該機車之占有返還於甲、乙、丙三人
 - (C)甲、乙、丙三人中之一人向丁請求，該機車之占有返還於甲、乙、丙其中一人即可
 - (D)甲、乙、丙三人共同向丁請求，該機車之占有返還於甲、乙、丙三人其中一人即可

- 21 下列有關地上權終止之敘述，依我國現行民法物權之規定，何者正確？
(A)地上權未定有期限，其存續期間超過 20 年時，土地所有人得自行終止該地上權
(B)地上權未定有期限，而地上權成立之目的已不存在時，土地所有人得自行終止該地上權
(C)地上權人積欠地租達 2 年之總額時，土地所有人得隨時終止該地上權
(D)地上權人積欠地租達 2 年之總額時，且經催告支付期限內不為支付者，土地所有人得隨時終止該地上權
- 22 下列何者非普通抵押權之特性？
(A)普通抵押權之發生、移轉及消滅，從屬於所擔保之債權，不得與該債權分離而獨立存在
(B)抵押物之全部，擔保債權之每一部分，而抵押物的每一部分，亦擔保債權的全部。在抵押物與債權間，具有不可分之關係
(C)普通抵押權之標的物滅失，原則上普通抵押權消滅。但因標的物滅失而受有賠償或其他利益時，該賠償或其他利益請求權即成為普通抵押權標的物之代替物
(D)土地所有人於設定普通抵押權後，在抵押之土地上營造建築物者，於強制執行程序中，執行法院必須將該建築物與土地併付拍賣
- 23 下列有關物權法性質之敘述，何者錯誤？
(A)物權法為私法 (B)物權法為財產法
(C)物權法大部分規定為任意法 (D)物權法大部分規定為強行法
- 24 依我國現行民法物權規定，下列有關最高限額抵押權之敘述，何者錯誤？
(A)最高限額抵押權本質上屬抵押權之一種類型，除另有特別規定外，準用關於普通抵押權之規定
(B)最高限額抵押權所擔保者，須在債權人與債務人間一定法律關係所生之債權或基於票據關係所生之權利
(C)最高限額抵押權所擔保者，並非某筆之特定債權，而是一定範圍內所生無數筆之不特定債權
(D)最高限額抵押權所擔保之債權，應受最高額度之限制，亦即，本金債權在最高限額內即可，即使加上利息、遲延利息、違約金等超過最高限額，也在擔保之範圍內
- 25 依我國現行民法物權規定，下列有關質權發生與取得之敘述，何者錯誤？
(A)質權得依契約行為設定之，因質物之移轉於債權人占有而生效力，但質權人得使出質人或債務人代自己占有質物
(B)動產質權為財產權之一種，且無專屬性，得因質權人之讓與而取得
(C)動產質權得因債權人以行使質權之意思，10 年間和平、公然、繼續占有債務人之動產，依取得時效規定取得質權
(D)質權人占有動產，而受關於占有規定之保護者，縱出質人無處分其質物之權利，質權人仍得依善意受讓規定取得質權