

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、甲向乙借款五百萬元（新臺幣，以下同），以其所有之 A 房屋為乙設定抵押權擔保，已依法辦妥登記，嗣甲再向乙借款二百萬元，約定此二百萬元債權，亦在甲原就 A 房屋為乙所設定抵押權之擔保範圍，惟未向地政登記機關辦理登記。A 房屋嗣因失火致部分燒毀，該燒毀部分經拆除，殘留有原建築所使用鋼筋五公噸，甲並獲得火災保險賠償金一百萬元，另甲將原安裝在 A 房屋牆壁之「交趾陶」拆取下來保管。試附理由分別說明下列問題：（25 分）
- (一)甲未能依約清償該七百萬元之借款，乙得否就 A 房屋實行抵押權，以其賣得價金優先受償？
- (二)乙就火災保險賠償金一百萬元、該殘留之五公噸鋼筋及交趾陶，得行使如何之權利？
- 二、甲擅自在乙所有的土地上興建違章建築房屋一棟，將該違章建築房屋出賣於丙。甲、丙已訂立移轉其所有權之書面契約，並將該房屋交付予丙，由丙占有使用。嗣甲死亡，丁為其繼承人。試附理由分別說明下列問題：（25 分）
- (一)本件違章建築房屋，何人有所有權？
- (二)乙可否請求丙拆屋還地？
- 三、甲死亡時，遺留有土地一塊，由乙、丙兩人共同繼承，惟未辦理繼承登記。嗣乙以書面通知丙，表示拋棄其對該土地之公同共有權利。試附理由分別說明下列問題：（25 分）
- (一)乙對該土地之公同共有權利是否因而消滅？
- (二)丙得否請求地政登記機關逕行將該土地登記為其單獨所有？
- 四、甲有土地一筆，乙為方便自己土地的使用，乃擅自在甲的土地上開設道路供通行使用，並擅自在甲的土地下面埋設水管引水，將水引入自己之土地，已經過二十年。嗣該筆土地，被政府機關丙依法徵收，甲並已收領徵收補償費，惟未辦理土地所有權移轉登記（即未登記為丙所有），甲死亡後，其繼承人丁就該筆土地辦妥繼承登記，將該筆土地登記為自己所有後，以該筆土地為其債權人戊設定抵押權。試附理由分別說明下列問題：（25 分）
- (一)乙得否依取得時效之規定，就該筆土地請求為通行不動產役權人及引水不動產役權人之登記？
- (二)本件土地之所有權，屬於何人所有？戊能否取得抵押權？