

107年公務人員特種考試外交領事人員及外交行政人員、
國際經濟商務人員、民航人員及原住民族考試試題

考試別：原住民族考試

等別：四等考試

類科組：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。

(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、甲與乙於民國（下同）107 年 1 月 1 日訂立買賣契約，將甲所有之土地一宗賣給乙；甲於同年 2 月 2 日將土地交付予乙，雙方並於同年 3 月 3 日在地政機關完成所有權移轉登記。請附理由回答，乙何時取得買賣標的物之所有權？（25 分）
- 二、甲乙丙三人分別共有 A 地，丁無權占有 A 地，甲是否可以單獨向法院起訴請求丁返還 A 地，請附理由說明之。（25 分）
- 三、甲向乙貸款新臺幣（下同）180 萬元，以其所有之 A 地為乙設定第一次序抵押權；甲嗣後向丙貸款 120 萬元，以 A 地為丙設定第二次序抵押權；甲後來向丁貸款 60 萬元，以 A 地為丁設定第三次序抵押權。假設乙為丁之利益，拋棄其抵押權之次序，而甲之抵押物拍賣所得價金為 280 萬元，請問乙丙丁應如何分配拍賣所得價金？（25 分）
- 四、甲有一宗 A 地，甲乙並未訂立租賃契約，但甲為乙設定地上權，讓乙在 A 地上蓋房屋，雙方約定地上權期限為 20 年。地上權期限屆滿後，乙之房屋仍繼續使用 A 地，而甲不即表示反對之意思。乙主張類推適用民法第 451 條，視為不定期限繼續地上權，乙之主張是否有理由？（25 分）