

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。

(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、乙締結甲所有 A 地的買賣契約後，甲於辦理 A 地所有權移轉登記前，先將 A 地交付予乙，乙旋即將該地出售予丙並交由丙使用。其後，因乙未依約支付價金，甲乃解除與乙間就 A 地之買賣契約，並請求丙返還 A 地予甲。試附理由說明：甲之主張是否有理？（25 分）
- 二、甲、乙、丙共有 A 地，應有部分各三分之一。甲未得乙、丙之同意，擅自利用 A 地一隅（未超過 A 地總面積之三分之一）建造簡易倉庫並自行使用。試附理由說明：乙、丙得否請求甲拆除該倉庫並不得再擅自利用？（25 分）
- 三、甲以其所有之 A 地供乙設定抵押權後，將 A 地無償供丙使用，丙復將 A 地出租予丁。甲知丙出租 A 地予丁一事後，並未表示異議。嗣因 A 地所擔保之債權未獲清償，乙乃向法院聲請扣押 A 地，同時並聲請法院除去 A 地上之丁的承租權。丁主張其並非自甲承租 A 地，與民法第 866 條之規定不符。試附理由說明：乙、丁之主張，何者有理？（25 分）
- 四、甲於乙所有之 A 地設定應支付對價之地上權，但二人就約定之地租並未辦理登記。試附理由說明：丙自乙受讓甲之地上權尚存續之 A 地後，丙得否請求甲支付地租？（25 分）