

111年專門職業及技術人員高等考試大地工程技師考試
分階段考試（第一階段考試）、驗船師、第一次食品技師考試、
高等暨普通考試消防設備人員考試、普通考試地政士、
專責報關人員、保險代理人保險經紀人及保險公證人考試試題

等 別：普通考試
類 科：地政士
科 目：民法概要與信託法概要
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、農夫甲因年事已高，不想繼續從事農務耕作，乃委託乙代理出售其所有 A 農地之相關事宜。丙臺商擬退休後返臺到郊區購買農地蓋農舍過遠離塵囂的田園生活。丙向乙表示，A 農地位置不錯若可蓋合法農舍，即願購買，乙明知申請蓋造合法農舍不易，條件限制愈來愈嚴，但為求快速成交，仍拍胸脯說：A 地這麼大，蓋合法農舍當然沒有問題，但甲並不知情乙對丙的保證。嗣後甲、丙即進行簽約、移轉登記並支付價金等相關事宜。半年後，丙退休返臺，並開始進行農舍蓋造，提出申請時才發現 A 農地無法蓋造合法農舍。試問：丙得否以受詐欺為由，主張撤銷與甲之間的 A 農地買賣契約？（25 分）
- 二、甲因看好股市發展，向乙借款 500 萬元進場投資，不料甲頻頻預測錯誤，購買的股票虧損連連，甲為避免其名下財產被債權人乙強制執行，乃將其名下唯一的財產 A 屋信託移轉登記予丙，以其兒子丁為受益人，並對乙避不見面。試問：債權人乙得否強制執行債務人甲已信託移轉的 A 屋？抑或債權人乙得否主張撤銷甲與丙之間的信託行為？（25 分）
- 三、甲、乙為表兄弟，其所有 A、B 兩筆土地相鄰，甲在其所有的 A 地上蓋造立體停車場出租使用，乙因未在當地居住，甲蓋造時亦未申請鑑界。事隔 20 年，乙死亡由丙繼承 B 地並將 B 地售予丁。丁購買後欲建築使用乃申請鑑界，始發現甲的立體停車場有越界 10 平方公尺之情事。試問：丁得否向甲主張其立體停車場越界部分應予拆除並返還該部分土地？抑或丁得否請求甲購買立體停車場越界占用之土地？（25 分）

四、甲男、乙女經友人介紹後結婚並育有一子，婚後甲男購買 A 屋一棟，登記在乙女名下，頭期款、房屋貸款皆由甲男繳納，兩人並未約定登記任何婚姻財產制。嗣後甲男因工作調派至大陸，長期分隔兩地感情漸淡並與大陸女同事發生婚外情，甲、乙兩人遂決意離婚。假設兩人離婚時除 A 屋外別無其他財產，A 屋價值 1200 萬元，但尚有貸款 600 萬元。離婚時甲男請求乙女返還他總共出資購買 A 屋的資金 600 萬元；乙女則主張，婚後她辭去工作以家庭為重，全心照顧在臺灣的公婆及小孩，甲購買 A 屋以她的名義登記為房屋所有人，他出資購買 A 屋的資金是屬於「贈與」，無須返還。試問：甲、乙之主張有無理由？（25 分）