

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、乙、丙三人共有一塊土地，各有應有部分三分之一。試附理由回答下列問題：

(一)何謂應有部分？(10 分)

(二)甲未經乙、丙同意，將其共有土地之應有部分轉讓給丁是否有效？(5 分)

(三)甲可否將其共有土地之應有部分設定抵押權，擔保欠戊之新臺幣(下同)一百萬元債務？(5 分)

(四)甲可否將其共有土地之應有部分設定地上權供庚使用？(5 分)

二、何謂取得時效？在已為所有權登記之不動產上，可否因時效完成而取得不動產物權？(25 分)

三、甲於今年元旦參加升旗典禮時遺失其勞力士手錶，隔日被乙拾獲，乙隨即將該只手錶以二千元代價賣給收購二手商品之丙，丁於今年暑假期間在跳蚤市場向丙以二萬元代價購得該只手錶。今天甲在路上看到丁戴著他所遺失之勞力士手錶，甲可否向丁要求返還其手錶，丁又該如何抗辯？以民法物權編之規定附理由說明之。(25 分)

四、甲因缺錢而向乙銀行貸款五百萬元，並以其所有之三層樓 A 屋設定抵押權擔保該筆貸款，嗣後因其子女長大致三層樓 A 屋不夠使用，而在 A 屋上增建一間套房，最後因甲無力清償乙銀行之貸款，乙銀行為實行其抵押權而向法院請求拍賣 A 屋加上套房全部，並就其賣得價金之全部主張優先受償，有無法律上理由？(25 分)