

112年公務人員高等考試三級考試試題

類 科：地政

科 目：民法（包括總則、物權、親屬與繼承編）

考試時間：2 小時

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、老翁A因為年長，智力漸失，被女兒B向法院聲請輔助宣告，審理中，A趁機授與代理權給地政士好友C，委由其代為過戶不動產所有權給土地捐客。之後法院對A輔助宣告確定，並以B為輔助人。B想以輔助人身分，阻止C代理A過戶不動產，是否可行？附具理由說明之。（25分）
- 二、A向B借貸新臺幣100萬元，並以自己土地設定抵押權給B。兩人在地政機關做抵押權登記時，因為是多年相識好友，所以並未特別想到要約定遲延利息，也未登記遲延利息數額。一年後，A違約無法按時清償債務，B向法院聲請實行抵押權。試問本筆抵押權所及的遲延利息範圍為何？（25分）
- 三、A因年老失智，被法院監護宣告，並以B為監護人。在一次健康檢查時，A被發現初期癌症，有必要進行光子刀治療。但光子刀治療費用甚高，因此監護人B有意出售A的土地，以籌措醫療費用。但該土地位於山區，尋找買主不易。正巧監護人B有意退休後，隱居山間，就想自己購買該筆土地。B有無可能由A處取得該筆土地的所有權？（25分）
- 四、A夫B妻兩人結婚多年，因感情生變，雖然B妻懷孕中，但B仍向法院提起離婚訴訟。在法院的嘗試和解下，A、B兩人同意離婚，並在和解筆錄上完成簽名。法院隔天行文戶政機關，通知做離婚登記，就在公文尚未送達戶政機關前，A夫因車禍意外死亡。A留有一筆土地。試問誰是土地繼承人？（25分）