

102年專門職業及技術人員高等考試驗船師、引水人、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

代號：50110 全一頁

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。

一、請詳述信託受託人違反忠實義務的法律效果。(25 分)

二、不動產經紀人甲與 A 屋所有人乙於民國 102 年 2 月 1 日簽訂專任委託銷售契約，約定由甲代乙銷售 A 屋，銷售價格訂為 2,200 萬元，期限從民國 102 年 2 月 2 日至 5 月 1 日。之後，不動產經紀人丙媒介丁向乙購屋，於同年 4 月 1 日簽定買賣契約，並於 4 月 25 日辦理移轉登記完畢，甲發現後即向乙請求給付仲介費，問有無理由？(25 分)

三、甲向好友乙商量借 1,000 萬元，乙正好有現金 1,000 萬元準備購屋自住，甲表示他所有 A 屋目前閒置，不想賣，可以讓乙使用，雙方簽訂抵押權設定契約書，將 A 屋設定抵押權給乙，以擔保乙對甲的債權 1,000 萬元，簽約日起屆滿 10 年為清償期，並約定 A 屋交付乙使用，以乙使用 A 屋應給付的租金，抵銷甲原應給付給乙的利息，並由乙負擔稅捐。之後租金大漲，甲覺得乙使用 A 屋以抵借款利息此一條款，對其不利，因而主張此一條款違反民法第 860 條規定抵押權是「不移轉占有」的擔保物權而無效，問此一主張有無理由？(25 分)

四、甲男於民國 80 年購買取得 A 屋，民國 85 年與乙女結婚，民國 87 年與乙共同收養丙為養子，民國 89 年乙懷孕順利生產丁男，甲於民國 102 年 5 月 1 日死亡，除了 A 屋尚遺留銀行存款 1,000 萬元，乙女則除有銀行存款 200 萬元外，並無其他財產，問甲的遺產為乙、丙、丁分別繼承的數額？(25 分)