

中華郵政股份有限公司 104 年從業人員甄試試題

職階／甄選類科【代碼】：專業職(一)／房地管理 1-房地管理 4【G5115-G5118】

專業科目(1)：民法概要

*請填寫入場通知書編號：_____

注意：①作答前須檢查答案卷、入場通知書編號、桌角號碼、甄選類科是否相符，如有不同應立即請監試人員處理，否則不予計分。

②本試卷為一張單面，共有四大題之非選擇題，各題配分均為 25 分。

③非選擇題限用藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，請從答案卷內第一頁開始書寫，違反者該科酌予扣分，**不必抄題但須標示題號**。

④請勿於答案卷上書寫姓名、入場通知書編號或與答案無關之任何文字或符號。

⑤應考人得自備使用簡易型電子計算機(須不具財務函數、工程函數或儲存程式功能，且不得發出聲響)。若應考人於測驗時將不符規定之電子計算機放置於桌面或使用，經勸阻無效，仍執意使用者，扣除該科目成績 10 分；計算機並由監試人員保管至該節測驗結束後歸還。

⑥答案卷務必繳回，未繳回者該科以零分計算。

題目一：

甲以其所有之 A 不動產供乙設定最高限額抵押權，以擔保乙對丙基於金錢借貸契約持續發生之債權。

(一) 於債權確定前，乙將部分基於上開金錢借貸契約已發生之債權讓與予丁。丁主張依民法第 295 條第 1 項「讓與債權時該債權之擔保，隨同移轉於受讓人」，其在受讓之債權額度內成為 A 不動產之最高限額抵押權人。請附理由說明丁之主張是否有理。【13 分】

(二) 上開最高限額抵押權所擔保之原債權，如未約定確定之期日，請附理由說明，債務人丙得否隨時請求確定 A 所擔保之原債權？【12 分】

題目二：

甲、乙、丙三人分別共有 A 地、並各有三分之一應有部分。請附理由回答下列問題。

(一) 甲、乙、丙協議達成分割後雖未辦理分割登記，但彼此相安無事於協議分割範圍內各自進行使用收益。事經 20 年後，甲請求乙、丙依當初協議辦理分割登記時，乙、丙得否拒絕甲之請求？【12 分】

(二) 甲得否以其應有部分供丁設定抵押權？【13 分】

題目三：

甲、乙分別共有 A 地，且無分管契約存在，嗣甲未經乙同意，占用 A 地二分之一面積土地搭建車庫使用，乙幾經向甲抗議無效，乙乃向法院起訴請求甲拆除搭建之車庫返還 A 地於全體共有人，並應給付相當於租金之不當得利，甲則抗辯其使用 A 地範圍未逾其應有部分，請說明甲之抗辯有無理由？【25 分】

題目四：

大一新生甲向房東乙承租學生套房，約定每月租金新台幣(以下同)五千元，租期四年，每年三月一日、九月一日，分別繳清一學期六個月房租三萬元，房東乙為人豪爽不收押金，又說一言既出駟馬難追不必簽約。一年後，房東乙因急需現金，乃將房屋出售予丙，丙認為甲的租金過低又無押金擔保，故擬將房屋收回，不願出租予甲，請問甲有何法律上權利可得主張？【25 分】