

中華郵政股份有限公司 107 年職階人員甄試試題

職階／甄選類科【代碼】：專業職（一）／房地管理 1【L6819】、房地管理 2【L6820】

第二節／專業科目（1）：民法概要

\*入場通知書編號：\_\_\_\_\_

注意：①作答前先檢查答案卷，測驗入場通知書編號、座位標籤號碼、應試科目是否相符，如有不同應立即請監試人員處理。使用非本人答案卷作答者，不予計分。  
②本試卷為一張單面，非選擇題共 4 大題，每題各 25 分，共 100 分。  
③非選擇題限以藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，並請依標題指示之題號於各題指定作答區內作答。  
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本項測驗僅得使用簡易型電子計算器(不具任何財務函數、工程函數、儲存程式、文數字編輯、內建程式、外接插卡、攝(錄)影音、資料傳輸、通訊或類似功能)，且不得發出聲響。應考人如有下列情事扣該節成績 10 分，如再犯者該節不予計分。1.電子計算器發出聲響，經制止仍執意續犯者。2.將不符規定之電子計算器置於桌面或使用，經制止仍執意續犯者。  
⑥答案卷務必繳回，未繳回者該節以零分計算。

第一題：

甲將 A 地出售與乙，惟委託之代書丙過失，卻誤將甲之 B 地連同 A 地一併移轉登記與乙。請問甲發現登記有誤後，得如何主張自己的權利？【25 分】

第二題：

甲之 A 屋是未經所有權第一次登記（保存登記）之違章建築。某日，甲將 A 屋出賣與乙，並交付乙占有使用，嗣後乙奉派出國數月，遂再將該 A 屋借與甲使用，詎料甲於借用中又將 A 屋出賣與丙，且亦交付丙占有。乙返回得知，遂自行將該 A 屋大門加鎖，阻止丙之使用，丙請求乙除去門鎖，且不得為妨害使用行為，有無理由？請說明之。【25 分】

第三題：

定作人甲百貨公司以價值新台幣(以下同) 一億元之建築物一幢(不含土地價值)，由承攬人乙承攬該建築物結構耐震補強，費用共計五千萬元。嗣承攬工程完工後，甲公司卻無力給付報酬。請問乙就此報酬債權，得否就該建築物主張法定抵押權？民法上關於該法定抵押權之登記，有如何之規定？請分別說明之。【25 分】

第四題：

甲工程公司與乙公司訂立承攬契約，承作乙公司所推 A 建案之興建工程。於施工期間，因甲公司員工施工不當，造成附近地層下陷，民宅受有毀損。請問：民宅所有權人得如何主張權利？【25 分】