

等 別：普通考試

類 科：地政士

科 目：民法概要

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。

請閱讀下列案例事實，回答第一、二題。

甲欲購屋乙棟，至某市區別墅成屋工地參觀後，經閱覽建築平面圖及現場後，決定購買該別墅社區之 C 單位，但因不小心將圖上之 C 單位看成隔壁有路沖之 D 單位，故告訴建商乙要買 D 單位，雙方當場簽訂 D 單位之買賣契約，並約定翌日給付定金新台幣三十萬元及辦理其他相關手續，但因甲即刻要出國，裝潢等交屋後，甲再自力進行。

甲返家後發現自己跟建商乙講錯單位，造成買錯房子，甲又很在意風水之事，故立即聯絡建商乙，但 C 單位當天晚一點亦業已賣出，無從替換。

一、本案之契約究竟是否已經締結成功？又甲於此情形下究竟應主張解除契約或是撤銷法律行為？請詳述理由說明之。(25分)

二、承前案例事實，若甲返家後並未發現錯誤，並於翌日出國，相關手續交給地政士代辦，並順利完成所有手續。移轉登記完畢後，地政士通知甲已經可以交屋，甲應訊返國後到現場一看才發覺買錯房子。假設甲成功解除或撤銷該屋之買賣契約，問該屋之所有權人究竟為誰？乙對甲又有那些請求權可資主張？請依法理詳述理由說明之。(25分)

三、甲向乙貸款，以丙所有之 A 房屋設定抵押權於乙作為擔保。請附理由說明下列問題：
(25分)

(一)丙將 A 房屋拆毀，而在原地上興建 B 房屋時，乙對於 B 房屋有無抵押權？

(二)貸款之清償期屆至，甲無力償還，丙為避免其房屋被查封拍賣，遂代甲清償債務，丙對於甲得主張何種權利？

四、限定繼承與拋棄繼承有何不同？共同繼承人中有拋棄繼承和限定繼承者，應如何處理？(25分)