



1 不動產經紀人課程

雙效輔導 22,800元	DVD 20,800元	雲端 18,800元	面授 16,800元
-----------------	----------------	---------------	---------------

(DVD另加押金1000)

2 地政士課程

雙效輔導 22,800元	DVD 20,800元	雲端 18,800元	面授 16,800元
-----------------	----------------	---------------	---------------

(DVD另加押金1000)

3 不動產經紀人套書

超值優惠價 1,888元



全國服務 www.3people.com.tw

台北總部 台北市中正區重慶南路一段13號3樓 02-2388-1051	雲林斗六 雲林縣斗六市民生路170號2樓 05-770-6691
台北站前 台北市中正區重慶南路一段1-2號1樓 02-2311-6296	嘉義站前 嘉義市西區中山路502號 05-320-9389
新北板橋 新北市板橋區館前東路50號1樓 02-2951-8880	台南新營 台南市新營區新進路14號 06-703-0899
桃園站前 桃園市桃園區復興路173號1樓 03-271-4658	台南成功 台南市中西區成功路25號1樓 06-703-4455
桃園中壢 桃園市中壢區中山路66號2樓 03-275-0001	高雄楠梓 高雄市楠梓區建楠路22號1樓 07-972-1068
桃園南崁 桃園市蘆竹區中正路227號1樓 03-271-6612	高雄站前 高雄市三民區建國二路219號1樓 07-976-8899
新竹站前 新竹市東區東門街64號1樓 03-621-4368	高雄鳳山 高雄市鳳山區光遠路422號1樓 07-976-9838
台中復興 台中市復興路四段60號1樓 04-3702-6858	屏東光復 屏東縣屏東市光復路120號1樓 08-821-8800
台中站前 台中市區線川西街85號1樓 04-3707-3723	屏東中山 屏東縣屏東市中山路28號1樓 08-821-9199
台中逢甲 台中市西屯區青海路二段365號1樓 04-3707-4556	屏東潮州 屏東縣潮州鎮延平路209號1樓 08-820-3097
彰化員林 彰化縣員林市中山路二段85-11號1樓 04-706-0188	

代號:60120
頁次:4-1

109年專門職業及技術人員高等考試建築師、32類科技師(含第二次食品技師)、大地工程技師考試分階段考試(第二階段考試)暨普通考試不動產經紀人、記帳士考試、109年第二次專門職業及技術人員特種考試驗光人員考試試題

等 別：普通考試
類 科：不動產經紀人
科 目：民法概要
考試時間：1小時30分

※注意：禁止使用電子計算器。

甲、申論題部分：(50分)

- (一)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在申論試卷上，於本試題上作答者，不予計分。
- (二)請以藍、黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。
- (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、甲男、乙女結婚十餘年，未約定夫妻財產制度。婚後甲出資購買A屋一棟，登記在乙女名下。嗣後因故，甲、乙雙方乃協議離婚，協議離婚期間甲男未經乙女同意，擅自拿走A屋所有權狀與乙的印章，與丙簽訂A屋買賣契約，但尚未完成產權移轉登記。試問：A屋之所有權為何人所有？甲、丙間A屋買賣契約之效力為何？(25分)

二、甲向乙建設公司購買與丙地主合建之預售房屋A屋一棟，乙建設公司以買受人甲為起造人進行蓋造。房屋完工後，甲取得房屋所有權並登記完畢，但土地部分因地主丙債務問題，導致合建土地遭債權人查封，而無法移轉登記於買受人甲。事隔逾20年，該筆土地經法院強制執行由某丁拍定。試依民法相關規定說明：甲得否主張時效取得地上權？(25分)

乙、測驗題部分：(50分)

- (一)本測驗試題為單一選擇題，請選出一個正確或最適當的答案，複選作答者，該題不予計分。
- (二)共25題，每題2分，須用2B鉛筆在試卡上依題號清楚劃記，於本試題或申論試卷上作答者，不予計分。

- A** 1 下列關於法律上之物的敘述，何者正確？
- (A)從物在客觀上需常助主物之效用，且與主物為各自獨立之兩個物，動產或不動產均可為從物
 - (B)物之成分或其天然孳息，分離後原則上屬於該成分或天然孳息之占有人
 - (C)無權占有他人土地建築房屋，建築完成時，該房屋原則上屬於土地所有人所有
 - (D)已足避風雨，可達經濟上使用目的，但屋頂尚未完全完工之房屋，屬土地之成分
- A** 2 下列何者非消滅時效適用之客體？
- (A)人格權受侵害時之除去妨害請求權
 - (B)夫妻因離婚所約定之贍養費請求權
 - (C)繼承權受侵害時之回復請求權
 - (D)未登記不動產所有權人之返還請求權
- C** 3 甲與乙訂立買賣契約，將其二手汽車出賣予乙，若當事人間無特別約定者，關於該汽車之利益及危險，下列何者正確？
- (A)於甲與乙簽訂汽車買賣契約時起，由乙承受
 - (B)自該車辦理過戶登記於乙時，由乙承受
 - (C)自該車交付於乙時起，由乙承受
 - (D)於乙支付價金完畢時，由乙承受

座號：_____

代號：2601

代號:60120
頁次:4-2

- C** 4 下列有關契約成立之敘述，何者錯誤？
- (A)契約得以要約與承諾之意思表示合致而成立
 - (B)契約得以要約交錯之方式而成立
 - (C)契約得以承諾交錯之方式而成立
 - (D)契約得以要約與意思實現方式而成立
- B** 5 下列關於利息之敘述，何者正確？
- (A)應付利息之債務，其利率未經約定亦無法律可據者，原則上以週年利率為百分之六計算
 - (B)約定利率逾週年百分之十二者，經一年後，債務人得隨時清償原本，但須於一個月前預告債權人
 - (C)約定利率，超過週年百分之二十者，其約定當然無效，此時應以法定利率計算應給付之利息
 - (D)債權人受領超過最高利率之利息，對於超過部分之利息係不當得利，應返還債務人
- C** 6 下列有關定金之敘述，何者正確？
- (A)訂約當事人之一方，由他方受有定金時，其契約視為成立
 - (B)定金為諾成契約，於當事人約定時即成立
 - (C)契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返還
 - (D)契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金視為債務不履行損害賠償之總額
- D** 7 甲借給乙100萬元，借期屆至，甲請求乙返還100萬元借款，乙因此開立100萬元之本票交由甲受領，下列敘述，何者正確？
- (A)甲所受領乙開立的100萬元本票，是債之內容更改
 - (B)甲所受領乙開立的100萬元本票，是抵銷
 - (C)甲所受領乙開立的100萬元本票，是代物清償
 - (D)甲所受領乙開立的100萬元本票，是新債清償
- C** 8 下列關於房屋租賃之敘述，何者正確？
- (A)出租人將租賃之房屋交付承租人後，非經承租人同意，不得將其所有權讓與第三人
 - (B)出租人出賣租賃之房屋時，承租人有依同樣條件優先承買之權利
 - (C)除有反對之約定外，承租人依法得將其一部分轉租於他人
 - (D)房屋租賃之租金，當事人得因其價值之昇降，聲請法院增減之，但以定期租賃為限
- D** 9 甲將其名下之房屋出售並交付乙占有，惟尚未辦理所有權登記之前，甲又出售該屋於善意之丙且辦理所有權登記完畢。則乙對丙之主張，下列何者正確？
- (A)乙得依據其與甲所訂立之買賣契約而請求丙塗銷房屋所有權登記
 - (B)乙得向丙主張不當得利而請求丙塗銷房屋所有權登記
 - (C)乙得向丙主張撤銷權而請求丙塗銷房屋所有權登記
 - (D)乙無法請求丙塗銷房屋所有權登記，只得向甲請求債務不履行之損害賠償
- C** 10 甲將其土地出售乙，但因價金給付方式仍有爭議，故甲拒絕交付予乙，亦不辦理登記，乙起訴請求甲履行買賣契約之給付義務，經判決勝訴確定。下列敘述，何者正確？
- (A)因甲已將其土地出售乙，故所有權屬於乙
 - (B)因乙已取得土地買賣契約給付請求權勝訴確定，故所有權屬於乙
 - (C)因甲尚未辦理土地所有權移轉登記於乙，故所有權仍屬於甲
 - (D)因該地尚未交付予乙占有，故所有權仍屬於甲
- A** 11 關於委任契約受任人之報酬，下列敘述，何者錯誤？
- (A)委任關係因可歸責於受任人之事由，而於委任事務處理完畢前經終止者，受任人仍得就已處理之部分比例請求報酬
 - (B)受任人受有報酬之注意義務，高於受任人未受報酬之注意義務
 - (C)當事人縱未約定報酬，但依交易習慣或委任事務之性質應給與報酬者，受任人得請求報酬
 - (D)除契約另有規定外，原則上於委任關係終止時，受任人須明確報告始末後才能請求報酬



考場限時優惠

即日起至109/11/30止，憑本人「109年不動產准考證」預報課程即享優惠！
請速洽全國三民輔考(本活動之雙效課程優惠價為台北地區，台北以外地區請洽服務人員)

1 不動產經紀人課程

雙效輔導 22,800元	DVD 20,800元	雲端 18,800元	面授 16,800元
-----------------	----------------	---------------	---------------

(DVD另加押金1000)

2 地政士課程

雙效輔導 22,800元	DVD 20,800元	雲端 18,800元	面授 16,800元
-----------------	----------------	---------------	---------------

(DVD另加押金1000)

3 不動產經紀人套書

超值優惠價 1,888元



全國服務 www.3people.com.tw (申論題型為名師親答，正確解答依考選部公告為準)

台北總部 台北市中正區重慶南路一段13號3樓 02-2388-1051	雲林斗六 雲林縣斗六市民生路170號2樓 05-770-6691
台北站前 台北市中正區重慶南路一段1-2號1樓 02-2311-6296	嘉義站前 嘉義市西區中山路502號 05-320-9389
新北板橋 新北市板橋區館前路50號1樓 02-2951-8880	台南新營 台南市新營區新進路14號 06-703-0899
桃園站前 桃園市桃園區復興路173號1樓 03-271-4658	台南成功 台南市中西區成功路25號1樓 06-703-4455
桃園中壢 桃園市中壢區中山路66號2樓 03-275-0001	高雄楠梓 高雄市楠梓區建楠路22號1樓 07-972-1068
桃園南崁 桃園市蘆竹區中正路227號1樓 03-271-6612	高雄站前 高雄市三民區建國二路219號1樓 07-976-8899
新竹站前 新竹市東區東門街64號1樓 03-621-4368	高雄鳳山 高雄市鳳山區光遠路422號1樓 07-976-9838
台中復興 台中市復興路四段60號1樓 04-3702-6858	屏東光復 屏東縣屏東市光復路120號1樓 08-821-8800
台中站前 台中市區線川西街85號1樓 04-3707-3723	屏東中山 屏東縣屏東市中山路28號1樓 08-821-9199
台中逢甲 台中市西屯區青海路二段365號1樓 04-3707-4556	屏東潮州 屏東縣潮州鎮延平路209號1樓 08-820-3097
彰化員林 彰化縣員林市中山路二段85-11號1樓 04-706-0188	

代號:60120
頁次:4-3

- B 12** 甲將自己所有的違章建築 A 屋賣給乙，有關於買賣違章建築之法律關係。下列敘述，依實務見解，何者錯誤？
- (A)土地與土地上之違章建築同屬於一人所有，嗣將違章建築與土地分別讓與相異之人，仍有民法第 425 條之 1 推定租賃關係規定之適用
- (B)違章建築之買受人對於無權占用房屋之人，得行使民法第 767 條之物上請求權
- (C)違章建築遭拍賣，拍定人自取得法院權利移轉證書之日起，取得該違章建築之權利
- (D)甲、乙買賣違章建築，所讓與的是事實上之處分權
- C 13** 甲乙丙共同出資購買一筆 A 土地，應有部分各三分之一。下列何種行為應經甲乙丙三個共有人全體同意，始為有效？
- (A)共有人之一將其應有部分移轉予第三人
- (B)共有人之一將其應有部分設定抵押權予第三人
- (C)共有人之一將 A 土地設定抵押權予第三人
- (D)共有人之一將 A 土地設定有償之地上權予第三人
- C 14** 下列何者非屬公同共有之性質？
- (A)繼承人有數人時，其繼承取得之遺產
- (B)合夥人之合夥財產
- (C)屬於社團法人名下之財產
- (D)屬於夫妻共同財產制下之財產
- D 15** 甲現年十七歲，在山中拾獲名貴木材一塊，嗣後該木材遭乙竊取，乙請人雕刻成名貴的佛像，以高價出售於惡意的丙，並交付之。下列敘述，何者正確？
- (A)甲因未滿二十歲，不得占有該木材
- (B)乙不能取得名貴的佛像所有權
- (C)乙將名貴的佛像讓與並交付予丙，係屬無權處分
- (D)甲得向乙請求償還該木材的價額
- C 16** 甲、乙共有一筆 A 土地，面積 400 坪，應有部分各為二分之一。下列敘述，何者正確？
- (A)甲、乙對於共有之 A 土地，各有一個所有權，但其權利之行使應受應有部分之限制
- (B)甲、乙對於共有之 A 土地，各有 200 坪所有權
- (C)應有部分各為二分之一是甲、乙對於共有土地所有權之比例
- (D)對於共有之 A 土地，甲、乙分別享有處分權及管理權
- B 17** 甲、乙、丙、丁四人共有一筆 A 土地，應有部分各登記為四分之一，甲未經乙、丙、丁之同意，擅自占有 A 土地四分之三面積的土地，在其上興建一 B 屋。下列敘述，何者正確？
- (A)乙、丙、丁僅得分別請求甲返還占用 A 土地四分之一之土地
- (B)乙、丙、丁得分別請求甲返還所占用 A 土地四分之三之土地
- (C)乙、丙、丁應共同請求甲返還所占用 A 土地四分之一之土地
- (D)乙、丙、丁應共同請求甲返還所占用 A 土地四分之三之土地
- B 18** 下列關於地上權之敘述，何者正確？
- (A)地上權人若因不可抗力，妨礙其土地之使用，依法即得請求免除或減少租金
- (B)土地所有權讓與時，地上權人已預付之地租，非經登記，不得對抗第三人
- (C)地上權人須連續積欠地租達二年，土地所有人始得終止地上權
- (D)地上權無支付地租之約定者，地上權人應於一年前通知土地所有人，始得拋棄其權利
- B 19** 以建築物設定抵押權者，下列何者非抵押權效力所及之標的物範圍？
- (A)抵押物扣押後，抵押人就抵押物所得收取之租金
- (B)抵押之建築物存在所必要且性質上得讓與之權利
- (C)設定抵押權後所增建附加於該建築物，而不具獨立性之部分
- (D)抵押之建築物滅失後殘餘之鋼筋

代號:60120
頁次:4-4

- A 20** 下列關於夫妻財產制契約之訂立，何者正確？
- (A)夫妻於結婚前或結婚後，均得以書面約定夫妻財產制契約
- (B)夫妻財產制契約之訂立應經登記，否則不生效力
- (C)夫妻財產制契約之訂立，當事人如為未成年人時，應得其法定代理人之同意始為有效
- (D)夫妻於婚姻關係存續中，得以契約廢止其財產制契約，或改用他種約定財產制，但以一次為限
- B 21** 甲、乙結婚並約定共同財產制為夫妻財產制，共同財產制關係存續中二人之共同財產為 2000 萬元，若甲、乙離婚而無特別約定時，則乙可分得若干共同財產？
- (A) 2000 萬元 (B) 1000 萬元 (C) 1500 萬元 (D) 500 萬元
- B 22** 下列關於夫妻法定財產制之敘述，何者正確？
- (A)於法定財產制下，夫或妻之財產分為婚前財產與婚後財產，婚前財產由夫妻各自所有，婚後財產則由夫妻共有
- (B)於法定財產制下，夫或妻之婚前及婚後財產，於婚姻關係存續中所生之孳息，均屬於婚後財產之範圍
- (C)無論採何種約定財產，當夫或妻其財產不足清償其債務時，法院得因他方之請求，宣告改用法定財產制
- (D)夫或妻各自管理、使用、收益其婚前財產與婚後財產，但對於婚後財產為處分時，應得他方之同意
- B 23** 甲乙夫妻育有丙、丁二子及戊女。丙與己女結婚，婚後育有一子庚，戊女未婚生下一子辛。多年後甲死亡，而戊早於甲死亡，丙則拋棄繼承。設甲留有遺產 900 萬元，則甲之遺產應如何繼承？
- (A)乙、丁、庚各繼承 300 萬元 (B)乙、丁、辛各繼承 300 萬元
- (C)乙、丁各繼承 450 萬元 (D)乙、丁、庚、辛各繼承 225 萬元
- A 24** 甲、乙為夫妻，並無子女。丙、丁為甲之父母。甲死亡時留有 350 萬元之現金及對丙有 50 萬元之債權。試問，於遺產分割時，丙可以分得多少遺產？
- (A) 50 萬元 (B) 100 萬元 (C) 200 萬元 (D) 350 萬元
- B 25** 甲乙夫妻婚後育有一子丙，三人與甲寡居之母親丁同住。甲乙兩人因感情不睦，故協議離婚，惟某日前往辦理離婚登記途中，甲不幸發生車禍身亡。甲生前曾預立有效遺囑一份，記載將來所有遺產均由獨子丙繼承。甲身後遺有現金 600 萬元。若繼承人主張特留分扣減權時，甲之遺產應如何分配？
- (A)乙繼承 300 萬元，丙繼承 300 萬元
- (B)乙繼承 150 萬元，丙繼承 450 萬元
- (C)乙繼承 200 萬元，丁繼承 200 萬元，丙繼承 200 萬元
- (D)乙繼承 100 萬元，丁繼承 100 萬元，丙繼承 400 萬元



1 不動產經紀人課程

雙效輔導 22,800元	DVD 20,800元	雲端 18,800元	面授 16,800元
-----------------	----------------	---------------	---------------

(DVD另加押金1000)

2 地政士課程

雙效輔導 22,800元	DVD 20,800元	雲端 18,800元	面授 16,800元
-----------------	----------------	---------------	---------------

(DVD另加押金1000)

3 不動產經紀人套書

超值優惠價 1,888元



全國服務 www.3people.com.tw (申論題型為名師親答，正確解答依考選部公告為準)

台北總部 台北市中正區重慶南路一段13號3樓 02-2388-1051	雲林斗六 雲林縣斗六市民生路170號2樓 05-770-6691
台北站前 台北市中正區重慶南路一段1-2號1樓 02-2311-6296	嘉義站前 嘉義市西區中山路502號 05-320-9389
新北板橋 新北市板橋區館前路50號1樓 02-2951-8880	台南新營 台南市新營區新進路14號 06-703-0899
桃園站前 桃園市桃園區復興路173號1樓 03-271-4658	台南成功 台南市中西區成功路25號1樓 06-703-4455
桃園中壢 桃園市中壢區中山路66號2樓 03-275-0001	高雄楠梓 高雄市楠梓區建楠路22號1樓 07-972-1068
桃園南崁 桃園市蘆竹區中正路227號1樓 03-271-6612	高雄站前 高雄市三民區建國二路219號1樓 07-976-8899
新竹站前 新竹市東區東門街64號1樓 03-621-4368	高雄鳳山 高雄市鳳山區光遠路422號1樓 07-976-9838
台中復興 台中市復興路四段60號1樓 04-3702-6858	屏東光復 屏東縣屏東市光復路120號1樓 08-821-8800
台中站前 台中市中國路川西街85號1樓 04-3707-3723	屏東中山 屏東縣屏東市中山路28號1樓 08-821-9199
台中逢甲 台中市西屯區青海路二段365號1樓 04-3707-4556	屏東潮州 屏東縣潮州鎮延平路209號1樓 08-820-3097
彰化員林 彰化縣員林市中山路二段85-11號1樓 04-706-0188	

申論題

一. 作答關鍵

(一) 公示原則理解

(二) 法定財產制的適用

(三) 稍為提及借名登記

(四) 表見代理的應用

(一) A屋的所有權人為乙

1. 夫妻未以契約訂立夫妻財產制者，除民法另有規定外，以法定財產制為夫妻財產制，民法第1005條定有明文，故甲乙以法定財產制為其夫妻財產制，不論婚前或婚後財產，由夫妻各自所有，合先敘明。

2. 復依民法第758條第1項規定，不動產物權依法律行為取得、設定、喪失及變更者非經登記不生效力，此即「公示原則」，A屋雖由甲出資購買，惟登記於甲之名下，形式上雖是借名登記，但實則偏向贈與，故一旦登記於乙之名下，乙即取得A屋之所有權。

(二) 甲丙之間A屋買賣契約，除有表見代理情形，其為效力未定。

1. 依民法第170條第1項規定，無代理權人以代理人名義所為之法律行為，非經本人承認，對本人不生效力，此即無權代理，於本人承認前，契約效力未定，合先敘明。

2. 題示情形，甲擅自拿走A屋所有權狀及乙之印章，與丙簽訂A屋買賣契約，甲之行為並不符民法第169條表見代理之規定，亦即甲之行為係狹義的無權代理，亦即甲代乙與丙所簽訂之買賣契約，若經乙事後承認，則買賣契約有效；反之，則乙不予承認，則該買賣契約對乙不生效力。

二. 答題關鍵

(一) 時效取得基本觀念

(二) 地上權時效取得之準用

(三) 實務見解



考場限時優惠

即日起至109/11/30止，憑本人「109年不動產准考證」預報課程即享優惠！
請速洽全國三民輔考(本活動之雙效課程優惠價為台北地區，台北以外地區請洽服務人員)

1 不動產經紀人課程

雙效輔導 22,800元	DVD 20,800元	雲端 18,800元	面授 16,800元
-----------------	----------------	---------------	---------------

(DVD另加押金1000)

2 地政士課程

雙效輔導 22,800元	DVD 20,800元	雲端 18,800元	面授 16,800元
-----------------	----------------	---------------	---------------

(DVD另加押金1000)

3 不動產經紀人套書

超值優惠價 1,888元



全國服務 www.3people.com.tw (申論題型為名師親答，正確解答依考選部公告為準)

台北總部 台北市中正區重慶南路一段13號3樓 02-2388-1051	雲林斗六 雲林縣斗六市民生路170號2樓 05-770-6691
台北站前 台北市中正區重慶南路一段1-2號1樓 02-2311-6296	嘉義站前 嘉義市西區中山路502號 05-320-9389
新北板橋 新北市板橋區館前路50號1樓 02-2951-8880	台南新營 台南市新營區新進路14號 06-703-0899
桃園站前 桃園市桃園區復興路173號1樓 03-271-4658	台南成功 台南市中西區成功路25號1樓 06-703-4455
桃園中壢 桃園市中壢區中山路66號2樓 03-275-0001	高雄楠梓 高雄市楠梓區建楠路22號1樓 07-972-1068
桃園南崁 桃園市蘆竹區中正路227號1樓 03-271-6612	高雄站前 高雄市三民區建國二路219號1樓 07-976-8899
新竹站前 新竹市東區東門街64號1樓 03-621-4368	高雄鳳山 高雄市鳳山區光遠路422號1樓 07-976-9838
台中復興 台中市復興路四段60號1樓 04-3702-6858	屏東光復 屏東縣屏東市光復路120號1樓 08-821-8800
台中站前 台中市中國路川西街85號1樓 04-3707-3723	屏東中山 屏東縣屏東市中山路28號1樓 08-821-9199
台中逢甲 台中市西屯區青海路二段365號1樓 04-3707-4556	屏東潮州 屏東縣潮州鎮延平路209號1樓 08-820-3097
彰化員林 彰化縣員林市中山路二段85-11號1樓 04-706-0188	

甲可主張時效取得地上權

- (一) 按取得時效，乃無权利人以行使權利的意思繼續行使該權利，經過一定期間而取得其權利之制度，民法第768條至772條設有明文，其立法目的乃謀保護長期所生之法律關係，以確保法律關係之安定。
- (二) 甲為A屋起造人，房屋完工後，甲原始取得A屋所有權，依民法第772條準用第769、770之規定，時效取得地上權必須以行使地上權之意思，且公然、和平、繼續占有，亦即須在他人土地上有建物或其它工作物的意思而占有。甲為A屋所有人，如有行使地上權之意思，以此狀態繼續占有達10年或20年後，甲即可請求登記為地上權人。
- (三) 惟有爭議者，甲向地政機關請求登記為地上權人，土地所有權人，即指定人丁，可否主張甲為無權占有，依80年第二次民事庭會議補充見解認為，占有人因時效請求登記為地上權人，如經地政機關受理，則受訴法院

- 應就占有人是否具備時效取得地上權要件為實體裁判，亦即甲向丁行使權利，具備時效取得要件，向地政機關申請登記且受理，則甲即具有正當權源。若丁已起訴，甲始向地政機關申請登記，則甲無正當權源。
- (四) 另依最高法院60年台上字第4195號判例認為時效取得不以占有他人未登記之土地為必要，復依時效取得地上權登記審查要點第9點規定，占有人具備地上權取得時效之要件後，於申請取得地上權登記時，不因占有土地的所有權人移轉或限制登記而受影響，尚予敘明。

(五) 綜上，甲可主張時效取得地上權