

等 別：四等考試

類 科：地政

科 目：民法物權編概要

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、物權法有所謂「公示原則」，試分別就動產及不動產從公示方法、推定效及物權變動要件三方面說明其具體內涵及現行法規規定之情形。(40分)
- 二、甲向乙借款，為擔保借款返還請求權，以自己所有 A 屋設定抵押權給乙，甲屆期不返還借款，乙聲請法院拍賣抵押物時，發現甲在抵押權設定後在屋頂加蓋違章建築供自己使用。試分別以下列情形說明在實行抵押權時應如何處理該違章建築附加部分：
  - (一)該附加部分並無獨立出入口，而須從 A 屋內所架設的樓梯進出。(15分)
  - (二)該附加部分有獨立門戶，可從公用樓梯進出，但甲私設鐵門上鎖，其他住戶無法隨意進出。(15分)
- 三、甲乙丙三人共有土地一筆 20 坪，應有部分均為三分之一，三人協議將該地畫線區隔為兩個各為 10 坪的區塊，由乙丙各自占有管理使用該地特定部分。試問甲若反悔，主張契約不公平，有無救濟方法？若甲嗣後將其應有部分讓與丁，甲乙丙三人上述協議在何種情形下對丁有效？(30分)