

114年特種考試地方政府公務人員及 離島地區公務人員考試試題

考試別：地方政府公務人員考試

等別：三等考試

類科：地政

科目：民法（包括總則、物權、親屬與繼承編）

考試時間：2小時

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。

(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、A 有一棟透天厝，基於稅務考量，想贈與給自己未成年 17 歲兒子 B。但為避免自己無房可住，所以在贈與契約中，加入條款：「B 必須讓與其中一間房間給 A 居住」。試問，該贈與契約效力如何？（25 分）
- 二、A 在某社區大廈，擁有一區分所有權。A 之後將該區分所有權（含基地）讓與 B，並完成移轉登記。一星期後，該社區管委會通知 B 必須繳納 A 所積欠的管理費。B 拒絕之。但管委會認為，社區管理章程明定：「受讓人必須負擔前手所積欠費用」。試問，誰的主張有道理？（25 分）
- 三、A 將土地設定地上權 50 年給 B，約定地租數額，並且登記於土地登記簿。一星期後，B 一次繳足一年地租給 A。A 之後將土地所有權出售並讓與 C，並完成所有權移轉登記。C 欲向 B 收取今年地租，是否有理？（25 分）
- 四、A 係退伍榮民，一人單身在臺。A 有意投資建築一批榮民宿舍，相中 B 所有的土地。B 非常認同 A 的計畫，遂將土地設定地上權 50 年給 A。A 也根據計畫完成榮民宿舍一批，並開始營業。3 年後，A 不幸去世。試問，地上權如何歸屬？（25 分）