

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)