

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、離島地區公務人員考試

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。

(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、乙締結購買乙所有之 A 房地之契約，並已完成移轉登記。惟甲、乙締結 A 房地之買賣契約及完成移轉登記前，A 房地已由丙占用中。完成移轉登記後，甲主張丙無正當權源占用 A 房地，請求丙返還該房地；丙則主張甲、乙間之買賣契約及移轉登記係基於雙方通謀虛偽之意思表示所為，甲並非 A 房地之真正所有權人，不得請求其返還。甲、丙之主張，何者有理？（25 分）
- 二、甲於乙之 A 土地上建造建物，並基於時效取得，登記為 A 地之地上權人。其後，甲將該地上權贈與其子丙，並辦妥移轉登記。惟因系爭地上權並未約定地租，乙有無得請求丙支付相當地租之依據？乙得請求丙支付之地租應自何時起算？（25 分）
- 三、甲向乙借款新臺幣（以下同）70 萬元，於尚未清償該筆債務前死亡。甲之繼承人丙為清償其自甲繼承之 A 屋的貸款，乃向乙借款 300 萬元，雙方以書面約定借期 5 年、每年支付週年利率 2% 之利息、逾期未償還則依法定利率給付遲延利息。丙為擔保此筆借款及利息等債務，乃提供 A 屋供乙設定普通抵押權，並於登記設定上開抵押權時，附上上述書面約定為附件。事後，乙要求追加甲生前對其所負之 70 萬元債務亦應屬前述抵押權擔保之債權的範圍，丙亦口頭應允之。
因丙屆期未清償其對乙所負上述債務，乙乃實行對 A 屋之抵押權，並主張其就拍賣 A 屋所得價金，得優先受償包含前述 70 萬元在內之全部金額。乙之主張是否有理？（25 分）
- 四、甲為從事採取、加工、販售砂石業務之業者，因有部分不法盜採之嫌，致其堆置於河川行水區域內之土石（下稱系爭土石堆）經檢察機關扣押並發還予管理該河川之乙主管機關。其後，乙公開標售系爭土石堆，經丙得標，並於得標後已載離部分土石（下稱 A 土石）。
在上述情形下，如甲主張乙係無權處分其所有之 A 土石，請求乙應賠償該部分之損害時，甲是否應證明自己為 A 土石之所有權人？又，乙得否主張其係基於檢察機關之發還而善意取得系爭土石堆之所有權？（25 分）