

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、何謂地役權？若甲之土地，受鄰地乙、丙、丁之土地包圍無法與公路聯絡，其中丙之土地通行公路較為便利，試附理由說明甲可否選擇在鄰地所有人乙之土地上設定地役權，以通行公路？（25分）
- 二、何謂抵押權之次序讓與？甲之土地上登記有第一次序抵押權人乙、第二次序抵押權人丙、第三次序抵押權人丁，若丁與乙約定將丁登記為第一次序抵押權人，乙登記為第三次序抵押權人，請附理由說明是否可行？（25分）
- 三、甲為乙在土地上設定地上權，甲乙並約定，乙在建築房屋後不得擅自將該屋設定抵押權，然乙因建築房屋需款甚急，遂私下將該屋為丙設定抵押權以為融資，嗣後丙在乙無法清償債務下聲請法院拍賣該房屋，甲若強力反對，問房屋拍定人丁是否仍有權使用該土地？（25分）
- 四、何謂共同共有？若甲、乙兄弟二人共同出資購買一間房屋供全家人共同居住使用，並約定登記為共同共有，試附理由說明是否可行？（25分）