

114年公務人員普通考試試題

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、甲向乙承租土地自建 A 屋，未辦理保存登記，民國（下同）96 年甲將 A 屋出租與丙，並交由丙占有使用，該租賃契約約定為不定期限且未經公證。100 年時，甲復將 A 屋以新臺幣 300 萬元售與丁，並改由丁與乙簽訂基地租賃契約。試問：丁得否對丙主張返還 A 屋？（25 分）
- 二、A 土地坐落於住商混合區，鄰近主要幹道，交通方便、生活功能良好，原為中華民國（管理者為財政部國有財產署，以下簡稱國產署）與乙丙丁所共有，惟多年後丙丁先後死亡，因繼承成為共有者（以下簡稱乙等共有人）人數眾多，A 土地管理、使用及處分困難，多次召開土地協議分割會議，乙等共有人均未出席，現況部分土地為空地、部分有建物由部分共有人占有使用。試問：國產署能否主張共有物分割？若分割應受補償，其法律上擔保應如何辦理？（25 分）
- 三、甲乙約定借用乙的名義，將甲名下之 A 土地登記為甲乙共有，惟乙死亡後，乙之繼承人丙因向丁借款，遂以其 A 土地之應有部分設定抵押權予丁，並完成抵押權設定登記。試問：前述抵押權設定及登記之效力，與借名登記之關係如何？若因借名與否甚難釐清，甲請求裁判分割 A 土地，丁未參與該訴訟，則丁得如何主張實行抵押權？（25 分）
- 四、甲藝術協會舉辦藝術博覽會，甲邀約乙畫家創作巨幅畫作參加展出，約定創作所需畫布及顏料由甲提供，畫作若於展覽期間賣出時，其價金應分歸創作人及該協會各二分之一。乙創作題為「漁港」之畫作參展，嗣於該博覽會結束後，乙畫作未售出，且畫作亦未歸還乙。試問乙得如何主張權利？甲主張共有該畫作有無理由？（25 分）