

類 科：地政

科 目：民法（包括總則、物權、親屬與繼承）

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。

- 一、甲委託房屋仲介乙代為出租房屋，乙據此以甲之名義將房屋出賣給丙。丙雖發現乙尚有 1 個月始成年，仍與之簽訂買賣契約，試問買賣契約之效力如何？（25 分）

- 二、甲就其土地為乙設定地上權，供乙建學舍，以出租學生獲利，並約定期限為 20 年，每年地租 10 萬元整。乙於地上權成立時，預先支付 200 萬元地租，且完成地上權之登記，然並未就預付之地租，一併登記。（25 分）
 - (一)試說明我國普通地上權與區分地上權之概念。
 - (二)設若 1 年後，甲將該地轉賣予丙，並完成所有權移轉登記，丙得否向乙請求支付地租？

- 三、甲、乙為夫妻，結婚 22 年，有子女丙、丁二人。甲於日前死亡，留有婚前即持有之名畫一幅現值 200 萬元，與結婚後 10 年始購買之房屋一棟，購買時價值 1,000 萬元，目前價值 2,000 萬元，但是銀行尚有貸款 400 萬元未付，此外，甲在 3 年前因其女丙結婚，曾贈與丙 200 萬元。乙目前除擁有結婚前自行購買之珠寶價值 100 萬元外，尚有婚後繼承其父之遺產 1,000 萬元，甲、乙未約定夫妻財產制，試問：
 - (一)甲死亡時，甲、乙之婚姻財產應如何計算？（25 分）
 - (二)就甲之遺產，乙、丙、丁應如何繼承？（25 分）