

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、甲於民國 100 年 1 月 1 日以口頭約定，用 500 萬元向乙購買 A 地，甲交付 300 萬元後，乙將 A 地交付甲使用，惟乙一直不辦理所有權移轉登記。103 年初甲請求乙協同辦理所有權移轉登記。試問：

(一)若乙主張「雙方就 A 地之買賣為口頭約定，不動產物權移轉或設定應以書面為之，雙方僅有口頭約定，契約未合法成立，故甲不得請求辦理所有權移轉登記」，其主張是否有理由？(20 分)

(二)若乙主張因為所有權未移轉登記，乃依民法第 767 條所有物返還請求權，請求甲返還 A 地，其主張是否有理由？(20 分)

二、甲、乙、丙三人共有 A 地，各有三分之一的應有部分，試問：

(一)若甲未經乙、丙同意，將自己三分之一的應有部分設定抵押權給丁，其效力如何？(15 分)

(二)若甲未經乙、丙同意，擅自將 A 地出賣給戊，其效力如何？乙、丙二人得否依該契約，請求戊給付價金？(15 分)

三、一般認為最高限額抵押權最大的特色，在於緩和了普通抵押權之從屬性要求，請從「成立上從屬性」、「移轉上從屬性」、「消滅上從屬性」，說明最高限額抵押權從屬性之緩和化的意義。(30 分)