

109年專門職業及技術人員高等考試會計師、
不動產估價師、專利師、民間之公證人考試試題

等 別：高等考試
類 科：民間之公證人
科 目：民法
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。

(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、甲有原住民保留地 A 地。依山坡地保育利用條例第 37 條第 2 項規定，原住民取得原住民保留地所有權，如有移轉，以原住民為限；另依原住民保留地開發管理辦法規定，原住民取得原住民保留地之地上權，除繼承或贈與於得為繼承之原住民、原受配戶內之原住民或三親等內之原住民外，不得轉讓或出租。乙非原住民，為了要在 A 地經營民宿，與原住民丙約定由乙出資，以丙的名義向甲購買，登記在丙的名下，丙再就 A 地設定普通抵押權及普通地上權給乙，將 A 地交給乙經營民宿。乙的民宿生意很好，甲深深後悔。試問：乙、丙之間的法律關係如何？如甲對乙、丙起訴，請求塗銷 A 地所有權移轉、普通抵押權及普通地上權設定登記，並返還 A 地給甲，其請求有無理由？（35 分）
- 二、乙有 A 地，已設定抵押權，再請甲在 A 地上為乙建築 B 屋。開始建築不久後，建築執照起造人於民國 93 年 1 月 16 日變更為甲，93 年 2 月 19 日完成 1 樓板，同年 3 月 15 日完成 2 樓板，93 年 7 月 1 日甲取得 A 地所有權，B 屋於 94 年 6 月 21 日辦理第一次所有權登記為甲所有。甲於 93 年 7 月 9 日將 A 地移轉登記予丙；94 年 6 月 24 日將 B 屋移轉登記予丁，戊於 101 年 6 月 6 日自丁以買賣取得 B 屋所有權。如抵押權人實行抵押權拍賣 A 地，由庚拍得，戊得否主張優先購買權？（35 分）
- 三、甲男與前妻育有乙、丙、丁等 3 名子女，並與戊女有一段外人不知的婚外情，戊有未確認生父的非婚生子己。己結婚生子以後，甲為對戊補償，並隱瞞事實，經常給戊及己財物。甲晚年出家，住在寺院，為方便孤兒庚住在寺院，乃予以收養，經法院認可，但庚稱呼甲為師父。甲死亡，遺產有 A 地及其他動產。試問：己與庚對甲的遺產有無繼承權？如有，應繼分為何？（30 分）