

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。

(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、因地政機關公務員甲之疏失，誤將屬於乙所有之 A 地登記為不知情之丙所有。嗣後，乙見到丙占有使用 A 地，向地政機關查詢後，才知道此錯誤登記之情事。乙乃準備所有足資證明 A 地為其所有之文件向地政機關請求更正錯誤登記。試問：
  - (一)丙是否有權占有使用 A 地？（15 分）
  - (二)地政機關可否因乙提出之證明文件，即逕行更正該錯誤之登記，而將 A 地所有人變更為乙？（10 分）
- 二、A 地登記為甲所有，甲死亡後由乙繼承，但乙遲未辦理繼承登記。嗣後，丙見 A 地閒置許久無人使用，遂占用該地，並於其上建屋居住逾 20 年。試問：丙可否聲請登記為地上權人？（25 分）
- 三、甲將自有之 A 地設定地上權於乙，供其建造 B 屋，乙遷入 B 屋居住後，發現 A 地為袋地，如未經過丙所有之土地，無法通行至公路。試問：乙得否通行丙之土地到達公路？（25 分）
- 四、甲為便於從自有之 A 地通行到公路，於相鄰之乙所有之 B 地上設定不動產役權後，將 A 地設定抵押權於丙，向其借貸 1 千萬元。抵押權設定後，甲於 A 地上建造 C 屋。試問：丙實行抵押權時，其得聲請拍賣之標的物為何？（25 分）