

考試別：身心障礙人員考試

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、甲被繼承人，死後留有一棟房屋及其坐落之土地，由其法定繼承人A、B、C三人平均共同繼承。甲死後，A、B、C並未辦理繼承登記，A因為資金需求，欲將其應有部分出售給乙，請問A應如何處理，始能處分其應有部分？(25分)
- 二、甲有A屋之所有權，甲因經商不順需要資金，於是跟好友乙借款新臺幣(下同)2,000萬元，約定3年後清償，並以A屋所有權提供設定抵押權以擔保乙的2,000萬元債權。甲跟乙借款後不到一年，甲仍有資金需求，於是甲決定變賣A屋所有權，甲將A屋賣給丙，並馬上辦理移轉登記給丙。請說明抵押權消滅之原因，以及丙取得A屋所有權之後，是否得請求塗銷之前甲提供乙之債權2,000萬元擔保所設定之抵押權？(25分)
- 三、甲所住之A屋並無停車空間，但A屋旁有空地，所有權人為鄰居乙，甲乙為好友，2002年1月甲在乙所有之空地搭建停車棚，甲搭建時，乙知情並無任何反對表示。2010年12月甲乙因彼此有些私事而交惡，乙對甲使用空地有意見，甲曾補償乙的損失新臺幣(下同)20萬元，之後甲每個月支付2,000元的地租，惟甲在2011年5月因車禍死亡，甲的繼承人丙對支付地租並不知情，並未支付乙任何地租，但知悉該車庫坐落之土地為乙所有，且繼續使用該停車位，對此乙未表示任何意見。2023年2月乙死亡，乙的繼承人丁主張丙無權占有，請丙拆除車庫返還土地。試問甲的繼承人丙是否有物權法上之權利得對乙之繼承人丁主張？(25分)
- 四、甲與乙訂立契約，約定乙得在甲的A農地上，耕作與畜牧，乙也跟甲說明其使用之規劃，乙將在A農地上耕作稻田以及養鴨，將A農地變成一個生態農地養鴨田。由於乙的規劃非常符合甲的理念，甲要求的年租金不高僅約定新臺幣(下同)20,000元，期限20年。不料乙在A農地不僅耕作稻田與養鴨之外，在鴨舍屋頂並與B光電公司訂立租賃契約，供B光電公司種光電，年租金50,000元。甲事後發現乙在A農地上種光電，與原先甲生態農場的理念不符，甲要求乙撤除鴨舍屋頂上的光電設施，乙表示已與B光電公司簽約，無法撤除。甲欲終止契約。請說明甲與乙所訂立之契約為何種契約？依民法應如何進行？以及甲是否可以終止甲乙間之契約？(25分)