

114年公務人員特種考試外交領事人員及外交行政人員、
國際經濟商務人員、民航人員及原住民族考試試題

考試別：原住民族考試

等別：四等考試

類科組別：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、甲起造 A 屋但未申請建造執照，A 屋建築完成後，一直未能辦理第一次所有權登記，甲之後將 A 屋賣給乙，並交付 A 屋由乙占有；丙為甲的債權人，以甲未清償債務為由，聲請法院查封 A 屋，試問乙得主張何種權利？（33 分）
- 二、甲、乙二人為 A 地共有人，各有應有部分 $\frac{1}{2}$ ，二人共同將 A 地出租予丙建築房屋，丙之後建有 B 屋一棟，之後，甲出賣其就 A 地 $\frac{1}{2}$ 應有部分，試問乙和丙可以向甲主張何種權利？（33 分）
- 三、甲為 A 地所有人，甲為了向乙銀行貸款，將 A 地設定抵押權給乙，擔保乙對甲的債權，甲因週轉不靈，無法對乙銀行如期清償貸款本息，就避不出面，A 地因而無人看管雜草叢生，丙知道甲為所有人且目前避不出面，即占用 A 地堆放貨物。乙銀行發現後，就請丙搬走貨物，以利乙銀行聲請拍賣 A 地受償，丙置之不理，乙即起訴請求丙返還 A 地予自己，試問法院應如何判決？（34 分）