

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、甲有 A、B 二地，移轉 A 地所有權於乙，地政機關人員誤登為 B 地，嗣後，乙將該 B 地出賣與丙，並已辦理所有權移轉登記。請問丙是否取得該 B 地之所有權？其法律依據為何？（25 分）
- 二、甲乙丙共有土地一塊，面積 300 坪，應有部分各 $\frac{1}{3}$ ，未訂立分管契約。請說明下列法律行為之效力：（25 分）
 - (一)甲未經其他共有人同意，擅自將其應有部分設定抵押權與丁銀行，借款 500 萬元花用。
 - (二)乙未經其他共有人同意，擅自將該土地靠東邊之 100 坪出租與戊，並已交付使用。
- 三、何謂「法定地上權」？試說明其發生之主要事由？（25 分）
- 四、甲向乙借款 600 萬元，由丙提供土地一筆設定抵押權與乙，丁則為保證人。嗣後，甲逾期未能清償，乙聲請拍賣丙之土地而獲償 400 萬元。請問：丙得否向丁主張權利？（25 分）