

類 科：地政

科 目：民法（包括總則、物權、親屬與繼承）

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。

一、甲於民國 97 年 10 月 1 日經由乙房屋仲介股份有限公司經紀員丙之媒介，向丁購買坐落台北市某區 7 樓房屋及其所坐落之基地持分（下稱系爭房地），約定買賣價金為新台幣 1200 萬元，甲於同年 12 月 1 日付清全部價金，丁並將系爭房地交付甲，至買賣交易完成前，丁、乙、丙均未曾告知甲系爭房地有任何瑕疵。迨交屋後，甲經大樓管理員告知，系爭房地下方將有捷運穿越，並已於 97 年 10 月 20 日開始辦理補償金發放登記。

試問：(一)甲欲主張撤銷或解除該買賣契約，有無理由？（20 分）

(二)何人有權領取上開補償金？請說明理由。（20 分）

二、甲有 A、B 兩筆土地，均已登記，乙以所有之意思占有 A 筆土地；以取得地上權之意思占有 B 筆土地。試問：乙在何要件之下得主張時效取得？（30 分）

三、甲男乙女原為夫妻關係，為規避債務，雙方虛偽訂立離婚協議書，並辦妥離婚登記，但仍同居。一年後，甲另識丙女，情投意合，甲遂與丙辦理結婚，訂有書面契約，且有二位證人之簽名，並在戶政機關辦妥結婚之登記。試問：甲與乙之離婚協議、甲與丙間之婚姻契約，效力如何？（30 分）