

類 科：公產管理

科 目：民法（包括總則、債與物權）

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、甲受乙之脅迫，將其所有之 A 地出賣於乙，並移轉 A 地所有權予乙。乙向丙借款 200 萬元，乃以 A 地為丙設定抵押權供擔保。嗣後甲基於受乙脅迫之情事，對乙為撤銷其出賣 A 地及移轉所有權之意思表示。試附理由及依據說明下列問題：

(一)甲得對乙行使如何之權利？可否請求乙負損害賠償責任？（10 分）

(二)甲得否請求丙塗銷 A 地上之抵押權登記？丙得為如何主張？（15 分）

二、住臺北之甲，在高雄有一塊已辦所有權登記之空地，乙擅自在該土地上自己出資興建房屋一棟居住，並擅將剩餘空地出租於丙，且已依約交由丙占有使用。試附理由及依據說明下列問題：

(一)乙就自己所興建房屋，未經登記，能否取得其所有權？（10 分）

(二)乙與丙是否成立租賃關係？丙得否以乙並非土地所有人而拒絕支付租金？甲可否請求丙支付租金？（15 分）

(三)甲請求乙拆屋還地，乙得否主張消滅時效已完成而拒絕？又若本件乙已將該房屋出賣予丁，並交由丁占有使用中，惟尚未將其所有權登記為丁所有，甲得否請求丁拆屋還地？（15 分）

三、甲先後分別出賣汽車一輛、土地一塊及房屋一棟予乙，汽車、土地及房屋均已交付予乙，由乙占有使用，惟土地及房屋尚未辦妥移轉所有權登記（即仍登記為甲所有），某日發生大地震引發火災，將汽車及房屋全部燒毀滅失，土地經政府依法徵收。試附理由及依據說明下列問題：

(一)甲得否請求乙支付汽車、土地及房屋之價金？（20 分）

(二)土地之徵收補償費計一千萬元，應由何人領取？（15 分）