

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、何謂不動產？輕便軌道是否為不動產？（25分）

二、甲乙丙三兄弟共同繼承其父所遺留之一筆土地，三人對於如何分割該筆土地無法達成協議，問：

(一)甲得否於未辦理繼承登記之前，單獨訴請法院為裁判分割？（20分）

(二)若甲乙同意分割該土地，而丙不同意，則甲乙二人可否依土地法第三十四條之一規定之多數決方式，而為協議分割？（15分）

三、甲將其土地設定抵押權予乙銀行以做為向其貸款之擔保。其後甲將該地設定地上權予丙，丙遂於該地建築房屋一棟，若甲屆期未清償欠款，問：

(一)若乙於實行抵押權時，因丙地上權及地上建物之存在，致無人應買，乙得否聲請法院除去該地上權後拍賣？（15分）

(二)乙得否主張併付拍賣該地上建物？（10分）

(三)設若乙於實行抵押權拍賣該土地之前，丙即已將該地上房屋出售予甲並辦妥所有權移轉登記，則乙於實行抵押權時，對該房屋得否主張併付拍賣？（15分）