

中華郵政股份有限公司 104 年從業人員甄試試題

職階／甄選類科【代碼】：營運職／資產營運【G4905】

專業科目(1)：民法與土地法規(含都市更新法規)

*請填寫入場通知書編號：_____

注意：①作答前須檢查答案卷、入場通知書編號、桌角號碼、甄選類科是否相符，如有不同應立即請監試人員處理，否則不予計分。

②本試卷為一張單面，共有四大題之非選擇題，各題配分均為 25 分。

③非選擇題限用藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，請從答案卷內第一頁開始書寫，違反者該科酌予扣分，**不必抄題但須標示題號**。

④請勿於答案卷上書寫姓名、入場通知書編號或與答案無關之任何文字或符號。

⑤應考人得自備使用簡易型電子計算機(須不具財務函數、工程函數或儲存程式功能，且不得發出聲響)。若應考人於測驗時將不符規定之電子計算機放置於桌面或使用，經勸阻無效，仍執意使用者，扣除該科目成績 10 分；計算機並由監試人員保管至該節測驗結束後歸還。

⑥答案卷務必繳回，未繳回者該科以零分計算。

題目一：

關於契約的成立，請回答下列問題：

(一) 何謂法定要式契約？【7 分】

(二) 委任契約是否為要式契約？理由何在？【8 分】

(三) 對於不動產買賣契約的法定成立方式，民法有何重要規定？【10 分】

題目二：

關於物權的效力，請回答下列問題：

(一) 何謂排他效力？甲將自己所擁有的 A 地(價值一千萬元)設定抵押權予乙，作為向乙借款一千萬元的擔保後，可否再以 A 地為擔保品設定抵押權予丙、或以 A 地設定供通行用之不動產役權予丁？【10 分】

(二) 何謂優先效力？甲以自己所擁有的 B 地(價值五百萬元)為擔保品，設定抵押權予債權人乙後，再設定地上權予丙。請問甲、乙、丙三人，誰可優先使用 B 地？如 B 地因丙的地上權而減損價值，以致乙的債權有不能完全受償之虞時，乙應如何處理？【15 分】

題目三：

某市之都市計畫文中用地於辦理土地徵收後並已依徵收計畫開始使用，嗣因少子女化而檢討無繼續設校需求，該市政府得向內政部申請撤銷徵收或廢止徵收，請依土地徵收條例相關規定，回答下列問題：

(一) 辦理撤銷徵收之適用情形？【10 分】

(二) 辦理廢止徵收之適用情形？【10 分】

(三) 本案該市政府應採何種方式為之？【5 分】

題目四：

都市更新得以權利變換方式為之，請依都市更新條例規定說明權利變換之意義【10 分】及其共同負擔之項目與方式為何？【15 分】