

臺灣菸酒股份有限公司 105 年從業職員及從業評價職位人員甄試試題
職等／甄試類別【代碼】：從業職員／財產管理【J6222】
專業科目 3：民法總則、債及物權

*請填寫入場通知書編號：_____

注意：①作答前須檢查答案卷，測驗入場通知書號碼、桌角號碼、應試科目是否相符，如有不同應立即請監試人員處理。使用非本人答案卷作答者，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，總計 100 分。
③非選擇題限以藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，並請依標題指示之題號於各題指定作答區內作答。
④請勿於答案卷書寫應考人姓名、入場通知書號碼或與答案無關之任何文字或符號。
⑤本項測驗僅得使用簡易型電子計算器(不具任何財務函數、工程函數功能、儲存程式功能)，但不得發出聲響；若應考人於測驗時將不符規定之電子計算器放置於桌面或使用，經勸阻無效，仍執意使用者，該節扣 10 分；該電子計算器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，未繳回者該節以零分計算。

第一題：

甲在自有土地上出資興建房屋一棟，但未取得建築執照及使用執照，故未能辦理建物所有權第一次登記。經過多年，甲僅將該屋售予乙之後，甲因負債受法院強制執行，該房屋所占用之基地遭法院拍賣而由丙拍定。丙取得該地後，乃主張乙之該房屋占用其地屬無權占有，遂起訴請求乙拆屋還地。乙卻主張乙、丙之間依民法規定應有租賃關係存在之推定，或應視為有地上權之設定，並非無權占有。請問何人之主張有理由？【25 分】

第二題：

甲有 A 畫一幅，出自名家之手，市價新臺幣（以下同）200 萬元，甲將該畫以 250 萬元賣給乙，雙方約定 3 個月後銀貨兩訖。甲、乙訂約後不到半個月，因該名畫家去世，其作品市場價格飆漲翻倍，甲反悔不欲履約，遂與友人丙虛偽成立 A 畫的買賣契約，並將 A 畫移轉交付給丙？請問：

（一）甲、丙之間法律關係如何？【12 分】

（二）乙發現甲、丙間之上述行為係屬虛偽後，可否請求丙將 A 畫直接交付給自己？

【13 分】

第三題：

乙向甲借款新臺幣 500 萬元，並以自有之 A 地為甲設定抵押權為擔保，其後甲將該債權讓與丙，而丙不知該債權有抵押權擔保，甲、丙間亦未就抵押權移轉具體為約定，請問：

（一）丙是否為抵押權人？【12 分】

（二）若乙屆期不能清償借款，丙仍未辦理抵押權變更登記，得否聲請拍賣抵押物？

【13 分】

第四題：

甲出國之前將其所有之 A 屋委請友人乙代為照顧看管，不料乙於甲出國不到一個月，即擅以自己的名義將 A 屋出租予丙，租金每個月新臺幣 2 萬元，半年後甲回國才發覺此事。請問：

（一）甲對丙主張自己才是 A 屋的所有權人而請求丙給付租金是否有理由？【12 分】

（二）乙、丙間就 A 屋所訂立的租賃契約是否有效？【13 分】