

## 109年公務人員普通考試試題

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。

(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

- 一、甲自其父親繼承A屋及其坐落土地所有權，並未辦理繼承登記，但甲因需要錢，所以將A屋及其坐落之土地出售給乙，售價三千萬元。請說明不動產物權變動之要件並說明甲應如何讓乙有效取得A屋及其坐落之土地之所有權？（25分）
- 二、甲旅居國外，乙逕行在甲所有之土地上建A屋，A屋建完後，乙住在A屋，請說明地上權之意義，並說明乙如何取得A屋所在地之地上權？（25分）
- 三、甲因個人因素，不便登記為A屋之所有權人，與好友乙約定，將A屋登記在乙之名下。好友乙因需資金，將A屋賣給不知情的丙，並將A屋移轉登記給丙，請問丙是否取得A屋所有權？（25分）
- 四、甲向乙借款三百萬元，並以自己所有之A果園之土地提供為乙之債權設定抵押權，作為擔保。甲在A果園上有結果實之芒果樹。請說明甲應如何設定抵押權給乙？以及乙之抵押權效力範圍。（25分）