

# 110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、乙、丙以各有三分之一應有部分比例分別共有 A 地。甲、乙同意將 A 地處分予甲後，未同意甲、乙處分 A 地的丙，得否主張該處分行為無效？併附具理由說明之。(25 分)
- 二、甲以其所有之 A 地供乙設定普通抵押權，以擔保乙對甲之 B 債權。其後，乙將 B 債權讓與予丙，但未將乙為 A 地抵押權人之登記變更抵押權人為丙之登記程序。甲於 B 債權清償期屆至時，未能對丙為清償，丙得否以其為抵押權人，對 A 地實行抵押權而受償？(25 分)
- 三、甲將其所有相鄰之 A、B 二土地中的 A 地出售予乙，為方便乙開發其所購得之 A 地，甲於移轉 A 地予乙時，並由乙於 B 地上設定「以通行為目的」之不動產役權。乙之債權人得否僅聲請查封拍賣乙在 B 地所設定之不動產役權？(25 分)
- 四、甲以其所有之 A 地供乙設定抵押權，以擔保甲對乙所負之 X 債務。其後，甲得否再以 A 地供丙設定普通地上權使其於 A 地上建造建物？又甲屆期未能清償 X 債務時，乙有無依據得聲請併付拍賣 A 地及丙基於其地上權建造於 A 地上之建物？(25 分)