

104年公務人員特種考試外交領事人員及外交行政人員、民航人員、原住民族及稅務人員考試試題

代號：50760

全一頁

考試別：原住民族特考

等別：四等考試

類科組：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)請以黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

- 一、甲有 A 地，設定地上權於乙，存續期間為 20 年，乙在該地上建築 B 倉庫使用。乙積欠地租，經常與甲發生爭執，目前存續期間已屆滿，上開倉庫之市價為新臺幣 1000 萬元。試問：甲在地上權期間屆滿前，何種情形下得終止地上權？地上權消滅後，關於倉庫及其座落於 A 地的問題，甲、乙各有何種權利？（30 分）
- 二、甲有 A 地，與乙之 B 地相鄰。甲於 20 多年前死亡，由丙單獨繼承，但丙一直未辦理繼承登記，丙繼承之土地甚多，對 A 地甚少聞問。乙見 A 地未積極利用，未經丙同意，於 A 地上興建鐵皮房屋、種植果樹、鋪上水泥磚塊走道，丙發現後提出抗議，但乙置之不理。試問：不動產物權登記的效力為何？丙請求乙返還 A 地時，關於 A 地之孳息、費用及賠償問題，乙應負之責任為何？（40 分）
- 三、甲有 A 地，與乙之 B 地相鄰。甲將 A 地設定地上權給丙，丙建築 C 別墅，B 地上 20 多年來均無建物，C 別墅之視線一直可穿過 B 地，眺望河畔。試問：不動產役權有何特性？因時效而取得不動產役權的要件為何？（30 分）