

等 別：四等考試
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、試說明下列各詞之意義：(每小題10分，共20分)

(一)建物區分所有權

(二)區分地上權

二、甲將其 A 地先後依序設定普通抵押權於乙、丙、丁擔保新臺幣(下同)500萬元、300萬元、200萬元之債權，嗣後甲因未依約履行債務，乙實行抵押權拍賣抵押物，A 地以700萬元拍定。試問：下列各項行為之法律效果如何？(每小題10分，共30分)

(一)乙為丙、丁之利益，拋棄其抵押權之次序

(二)丙對甲拋棄抵押權

(三)丁對甲拋棄債權

三、甲將 A 地設定普通地上權於乙，供乙在 A 地上興建 B 屋，B 屋興建完成後，乙將之設定抵押權於丙擔保新臺幣三千萬元之借款債務，詎料各項權利存續中，B 屋為丁縱火燒毀。試問：乙之地上權、丙之抵押權是否因之消滅？(25分)

四、甲、乙共有一 A 建地，應有部分登記為各二分之一，甲未經乙之同意，擅自在 A 地之東半部興建一幢 B 違章建築居住。試問：乙得否依物上請求權、占有請求權訴請甲拆除 B 屋，返還 A 地？(25分)