

中華郵政股份有限公司 102 年從業人員甄試試題

職階 / 甄選類科【代碼】：專業職（一） / 房地管理【E3516】

專業科目（1）：民法概要

* 請填寫入場通知書編號：_____

注意：①作答前須檢查答案卷、入場通知書編號、桌角號碼、應試類別是否相符，如有不同應立即請監試人員處理，否則不予計分。
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。
③非選擇題限用藍、黑色鋼筆或原子筆於答案卷上採橫式作答，請從答案卷內第一頁開始書寫，違反者該科酌予扣分，不必抄題但須標示題號。
④請勿於答案卷上書寫姓名、入場通知書編號或與答案無關之任何文字或符號，違者該科答案卷即認無效，並以零分計算。
⑤應考人得自備使用簡易型電子計算機(須不具財務函數、工程函數或儲存程式功能，且不得發出聲響)。若應考人於測驗時將不符規定之電子計算機放置於桌面或使用，經勸阻無效，仍執意使用者，扣除該科目成績 10 分；計算機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，未繳回者該科以零分計算。

題目一：

甲自其父繼承一塊價值 200 萬元的土地，且其上存有抵押權以擔保債權人乙之 150 萬元債權，甲男與丙女結婚，婚後在丙的勸說下，為保住甲最後之祖產，決定由甲就該地設定地上權予丙，再由甲親手於該土地上建造房屋一棟以供兩人居住，冀能避免債權人之執行。請附具理由回答下列問題：

(一) 債權人乙在甲屆期仍無法清償時，應如何主張其權利？【10 分】

(二) 承第(一)小題，若該屋為丙出資所建，法律效果如何？甲應如何確保其權利？【15 分】

題目二：

甲、乙、丙、丁四人為多年朋友，分別向某建設公司購買一棟新落成位於台北市之公寓，由甲、乙、丙、丁分別擁有公寓一、二、三、四樓房屋。乙、丙、丁深知甲之家庭狀況不優渥，且有高齡之父母須奉養，四人便約定公寓防空避難室兼停車場之地下室全權交由甲出租停車位，且由甲享有租金之收益。若干年後，乙因工作須赴國外發展，便將二樓房屋併其公設持分及土地持分出賣給戊。戊在購屋前已向鄰居打聽而得知此協議，起初不以為意，但由於附近繁榮發展，車位難尋，戊之高級房車無處可停，便開始質疑甲有地下室全部停車位之使用收益權的合法性。請附具理由回答下列問題：

(一) 戊主張其所購買該公寓之部分包含地下室之四分之一，其自然有權無償使用地下室之車位，請問戊之主張是否合理？【15 分】

(二) 戊取得二樓所有權之後，因家中物品較多，而地下室又無法使用，乃未經其他區分所有權人同意，自行於頂樓加蓋四分之一面積之棚架與隔間，並加裝門鎖以防其內物品失竊，丙、丁認為其權益受損，擬對戊有所請求，請問其得對戊有何請求權根據？【10 分】

題目三：

有關不動產抵押權的特性，包括：(一) 從屬性；(二) 不可分性；(三) 物上代位性。請分別說明其內容。【25 分】

題目四：

甲無權占有乙所有已登記之土地一筆逾十五年，乙訴請甲交還時，甲以乙的請求權已罹於時效消滅而拒絕，甲之主張是否有理？請附具理由說明之。【25 分】