

- ✓ 一、甲現年 17 歲。一日甲趁其父乙不注意，偷取乙珍愛的鋼筆一枝，出售予丙。乙發現此情事，立即向丙請求返還，丙則以其已善意受讓而拒絕之。此時距離該鋼筆被竊約 1 年。試問：(乙)、丙的主張，孰為有理？
- ✓ 二、甲見自家鄰近有 A 屋一幢，閒置已久，不知所有權人是誰，乃興起占用的念頭，將 A 屋略加整理之後，當作車庫與倉庫使用。日子過得很快，不覺匆匆已過了 20 年頭。一日某乙找上門來，表示自己是 A 屋及 A 屋所座落之 B 地之所有權人，並出示 B 地所有權登記，但乙提出其他證明文件與證人，證明自己確是 A 屋的原始起造人。乙請求甲在 10 天之內遷出 A 屋，甲心有不甘，乃向律師徵詢法律意見。試問甲有哪些可能管道，可以拒絕遷出 A 屋？
- 三、就他人已登記之土地，可否因時效而取得地上權？又因時效完成，而經登記為地上權人者，對於土地所有人應否支付地租？
- ✓ 四、某日甲出外郊遊，看見一塊荒廢的農地，上面存放若干廢棄的木料。甲因為正想準備考試，乃興起在此隱居的念頭，故動手將廢棄的木料搭建一農舍，因為木料不夠，甲又自己出資購買若干。搭建完畢後，甲居住在此，並自行購買種子，在周圍種植作物，自給自足，其樂無窮，自此從未搬離。20 年後，為乙所發現，乙提出所有權狀證明自己是該農地的所有權人，並提出其他證明文件，證明當初棄置於此的木料亦為乙所有，乙並無拋棄的意思。乙乃請求甲搬走，惟應留下農舍及未收成的作物。試問：甲應如何主張權利？
- 五、甲、乙、丙、丁共有建地一筆，應有部分各為四分之一。甲、乙、丙未得丁之同意，亦未知會丁，即將該地全部出賣於戊。請附具理由說明下列問題。
- (一) 設依買賣契約，甲、乙、丙已應辦理該土地之所有權移轉登記於戊，然其等仍遲不辦理，戊乃訴請甲、乙、丙依約辦理該土地之所有權全部移轉登記於戊。法院應否准許？
- (二) 丁就該土地之買賣有無優先購買權？
- (三) 設丁請求甲、乙、丙協議分割該共有地，甲等三人以共有地已出售於戊，彼等已無權分割而拒絕之。丁乃以甲、乙、丙為被告，訴請分割該共有地，法院應否准許？
- (四) 設甲、乙、丙未得丁之同意，亦未知會丁，即將該共有建地之全部設定抵押權予庚，以擔保甲、乙對庚所負之 1 千萬元債務。丁得知後，以該抵押權之設定未得其同意，對丁不生效力為由，訴請庚變更抵押權登記為以該共有建地應有部分四分之三為標的，法院應否准許？

高雄市立空中大學法政系 101 學年度第 1 學期第 2 次大面授

民法物權講義(101.11.03)

李慶隆老師

- 一、 甲乙共同投資購買店面一間，甲出資百分之六十，乙出資百分之四十，故於所有權登記時，甲乙約定：甲之應有部分為百分之六十，乙則為百分之四十。甲乙並同意就該店面開設餐廳。數年後，餐廳生意日漸清淡，甲認為可能是因為裝潢老舊，乃提議重新裝潢，乙不同意。甲不顧乙的反對，自行僱請工人裝潢，支出費用共一百萬元正。甲請求乙分擔其中百分之四十，乙拒絕之。試問：甲、乙的主張，孰為有理？
- 二、 甲、乙共有房屋一幢，某日丙見該房屋平時無人居住，即擅自破壞門窗後進入居住，一個月後即為甲所發現。試問：甲、乙得對丙主張何權利？又，設若乙未經甲同意，即擅自將該房屋出租並交付予丙使用，甲發現後，又應如何主張權利？
- 三、 甲、乙、丙兄弟三人共有一筆土地，各有應有部分三分之一。十六年前，甲、乙、丙訂立分割協議書，載明將該地劃分為三部分，分別由甲、乙、丙分得 A、B、C 部分，但因父母健在，僅由各人單獨管理各該分得部分，遲未辦理分割登記。今年初，丙要求依當初協議辦理分割登記，甲、乙均以消滅時效為理由，拒絕分割家產。丙為報復甲、乙食言，在 C 部分築起圍牆，使 A、B 部分均無法與公路連絡。請問：甲、乙得否不支付償金，而通行 C 部分以至公路？丙得否請求法院依當初協議之方法，判決 C 部分之所有權歸屬於丙？

共同共有

- 四、 甲、乙、丙三人共同繼承農地一方。甲因見大家均無暇耕作，乃將其中三分之一出租於佃農丁使用。乙、丙因不滿甲未徵求其意見即擅自處分，故亦不經甲之同意，即共同決定，該土地出售予丁，並辦妥所有權移轉登記。請問：

(一) 該買賣契約是否有效？

(二) 甲可否請求塗銷該所有權之移轉登記？

(三) 就該農地之買賣言，甲與丁孰有優先權？

067.179

無合議之所有權人

已辦分別共有，故否
但未辦理分割