

九 三年公務人員高普考試第二試試題及解答

高等三級

民法

功名文教機構

吳律師、陳律師

www.exschool.com.tw www.exschool.com.tw www.exschool.com.tw

- 一、甲將其房屋以新台幣（下同）五百萬元之價格委託乙代為出售，甲並授與乙代理權甲、乙約定，乙出售房屋成功者，乙得請求甲支付以出售價格百分之四計算之報酬嗣後，乙以甲之名義以四百九 萬元出售該屋予丙，而丙不知甲、乙之內部價格約定。請問：甲、乙、丙三人間之法律關係為何？（25分）

解題重點 本題在測驗考生有關代理權的授與與其基本法律關係的區別；另有關代理權的限制的爭議。
擬答

- 一、代理，乃代理人於代理權限內，以本人名義所為之意思表示或所受意思表示，直接對本人發生效力之行為，民法第一 三條第一項定有明文。而於代理關係中，有兩種概念必需區別，即一為基本關係，一為代理權。基本的法律關係為規範本人與代理人間內部之權利義務關係，自應由雙方當事人以契約約定之，以發生債之關係；代理權之授與僅確定對外的關係，屬單獨行為，主要在規範本人與相對人間的法律關係，與基本的法律關係係屬二事。
- 二、按本題，甲將其所有之房屋以五百萬元之價格，委託乙代為出賣，並允為給付以出售價格百分之四計算之報酬，故甲、乙間依民法第五二八條之規定，已成立委任契約。又為完成此代售之事務，甲另授與代理權予乙，在在甲乙間之法律關係（基本關係）應以委任契約為據。是以，今乙未以甲所委託的五百萬元出售，反而以四百九 萬代理出售予丙，乙顯未依委任人甲之指示處理事務，如致甲受有損害時，則依民法第五四四條之規定應負損害賠償之責任。
- 三、再者，依民法第一 七條規定，代理權之限制及撤回，不得以之對抗善意第三人。但第三人因過失而不知其事實者，不在此限。此之「善意」第三人，係指不知有代理權之限制及撤回者而言。至於「代理權之限制」，係指是否限於「嗣後的限制」抑或包含「自始的限制」則有爭議。通說則認包括自始的限制。惟自始的限制應屬代理權範圍，若本人於授權時即限制代理權的範圍，而代理人超越該範圍，應屬無權代理的情形，而非民法第一 七條的範圍，以免過度保護相對人，而使本人一旦有授權行為後，即處於無法控制的危險地步。是以，本題甲雖自始限制乙應以五百萬元價格出賣，惟乙卻以四百九 萬元出售予丙，依題意丙當時為善意無過失之第三人，依通說之見解，甲對乙之限制不得對抗善意的丙，甲丙間仍成立四百九 萬元之房屋買賣契約。惟如前述，此見解易使本人甲無法控制風險，故本題應認甲自始對代理權為限制，並無民法第一 七條之適用，而乙之行為既逾越代理權的範圍，應屬無權代理之範疇，除非有民法第一六九條表見代理之情況，否則乙所為無權代理之行為，依民法第一七 條規定，非經甲之承認，對於本人不生效力。

請參閱本班教材「民法高分題庫」 P.99、P.100

- 二、甲向乙建設公司購買預售房屋一戶，雙方合意，乙應將標的物之所有權移轉登記並交付予丙。其後，甲如期付清房屋價款三百萬元及基地價款二百萬元，乙亦如期對丙交付標的物並移轉所有權，但乙所交付之房屋則有面積短缺、公共設施與廣告不符等瑕疵，且該等瑕疵或屬法令上無法補正，或屬事實上無法修補。請問：

(一)法丙得否解除本件之房地買賣契約？（12分）

(二)甲得否請求乙返還房屋及基地之價款共五百萬元？（13分）

解題重點 本題在測驗考生有關第三人利益契約的效力。

擬答

- 一、按民法第二六九條第一項之規定，以契約訂定向第三人為給付者，要約人得請求債務人向第三人為給

付，其第三人對於債務人亦有直接請求給付之權，其稱為向第三人給付之契約，或稱第三人利益契約、利他契約，該第三人因此契約而取得直接請求給付之債權，而此債權與一般的債權相同，凡一般債權所具的權能，即請求履行，不履行時之損害賠償等，均具備。惟第三人並非契約的當事人，對於契約之撤銷權、解除權，則不得享有。至於，對於債權人而言，債權人僅得請求債務人向第三人為給付，而不能請求向自己為給付。

- 二、本題，甲向乙購買預售屋，並約定將房地所有權移轉登記予丙，故甲乙間成立一第三人利益契約，丙可直接向乙請求給付。惟因乙嗣後所交付之房屋有瑕疵無可補正，依民法第三五九條規定，自得解除契約。惟如前述，丙非契約之當事人，自不得享有解除權，故丙不得解除本件房地買賣契約。
- 三、再者，甲既為契約之當事人，如具備法定要件時，自有得行使解除權，故甲得主張乙給付之房地有瑕疵且無法補正而依民法第三五九條規定解除契約，請求乙返還原房地之價金五百萬元。

- 三、甲乙就其共有之一筆土地，訂立分割之協議，但一直未辦理分割之登記。六年後甲請求乙協同辦理分割登記，但被乙拒絕。試問甲得否請求法院為裁判分割？（25分）

解題重點 本題在測驗考生有關協議分割請求權如已罹時效消滅時，其效力如何。

擬答

- 一、按共有物之分割，原則上依共有人協議之方法行之，另外始請求法院裁判分割。惟履行協議分割契約請求權，如已罹於時效消滅，而他共有人又以時效為抗辯拒絕履行時，如何？最高法院六九年度第八次民事庭會議紀錄謂，依民法第八二三條第一項前段規定，各共有人得隨時請求分割共有物，以利融通與增進經濟效益，不動產共有人協議分割後，其請求辦理分割登記之消滅時效完成，共有人之人為拒絕履行之抗辯者，該協議分割既無從請求履行，以達原有分割目的，稽諸共有物之立法精神，自應認為得另請求裁判分割，以濟其窮。否則將使共有物陷於永遠不能分割之窘境，與民法第八二三條第二項所定禁止分割之特約，不得逾五年之意旨有違。
- 二、本題甲乙雖有分割之協議，惟已逾五年時效消滅，且乙拒絕履行，承上述之說明，甲得請求法院為裁判分割，以濟其窮。

請參閱本班教材「民法高分題庫」 P.314

- 四、何謂「應繼分」？其是否得為讓與之標的？試說明之。（25分）

擬答

- 一、應繼分，乃繼承人為數人時，各繼承人對於遺產上一切權利義務，所得繼承之比例。若此比例係被繼承人於遺囑所指定者，則為「指定應繼分」。倘被繼承人未為指定，或該指定因故無效時，則依法律規定之比例決定應繼分，此即稱「法定應繼分」。
- 二、指定應繼分者，被繼承人在不侵害各繼承人依法應得之特留分範圍內，得以遺囑任意指定各繼承人之應繼分。各繼承人之特留分，依民法第一千二百二三條規定如左：
 - (一)直系血親卑親屬之特留分，為其應繼分二分之一。
 - (二)父母之特留分，為其應繼分二分之一。
 - (三)配偶之特留分，為其應繼分二分之一。
 - (四)兄弟姊妹之特留分，為其應繼分三分之一。
 - (五)祖父母之特留分，為其應繼分三分之一。
- 三、法定應繼分者，法律已明文各繼承人之遺產繼承比例。其比例規定於民法第一千一百四四條及第一千一百四一條。即：

民法第一千一百四四條規定：配偶，有相互繼承遺產之權，其應繼分，依左列各款定之：

 - (一)與第一千一百三八條所定第一順序之繼承人同為繼承時，其應繼分與他繼承人平均。
 - (二)與第一千一百三八條所定第二順序或第三順序之繼承人同為繼承時，其應繼分為遺產二分之一。
 - (三)與第一千一百三八條所定第四順序之繼承人同為繼承時，其應繼分為遺產三分之二。
 - (四)無第一千一百三八條所定第一順序至第四順序之繼承人時，其應繼分為遺產全部。

民法第一千一百四一條規定：「同一順序之繼承人有數人時，按人數平均繼承，但法律另有規定，不在此限。」
- 四、又應繼分為繼承遺產應有之成數，不僅為權利，且為義務，而專屬於繼承人，與繼承人之身份不可分

離，為專屬權的一種，故無移轉性，不得讓與或繼承，併予敘明。

請參閱本班教材「民法高分題庫」 P.423