

九十九年公務人員高普考試試題及解答

普通考試

民法概要

功名文教機構

功名財稅專班

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

甲、申論題部分：(50分)

- 一、甲出售並交付土地於乙，乙已支付部分價金。其後甲再出售該地於丙 並移轉所有權登記給丙。問：
(25分)
(一)甲乙、甲丙之土地買賣契約效力各如何？
(二)本案之土地所有權屬於何人？

命題重點 (一)債權平等。(二)物權優先性。

擬答

- 一、按債權行為者，係以發生債之關係為目的的法律行為，其特徵在於只能向特定人請求為一定的行為或不行為。又稱為「負擔行為」。；而所謂物權行為者，乃以發生物權直接變動為目的的法律行為。又稱為「處分行為」。其二者有下列之不同：
- (一)標的不同：債權，以債務人之一定作為、不作為為標的。物權，以直接對物為支配、管領。
(二)作用不同：債權尚需他人介入始可滿足。物權不需他人介入得直接支配。
(三)效力不同：債權屬相對權，無排他性、無追及性。物權絕對權，具有排他性、追及性。
(四)是否直接產生權利變動：債權不直接發生權利變動。物權直接發生權利變動。
(五)是否有公示、公信原則之適用：債權無此原則。物權適用公示、公信原則。
(六)優先效力不同：債權平等性。物權優先性。
- 二、是本題中，甲先將土地出售予乙並交付，且乙已支付價金，惟甲乙間充其量亦僅是買賣之債權契約，而交付並非不動產之變動方式，故甲乙間尚未發生物權契約之效力。
- 三、又甲嗣後復將該土地出售予丙並移轉土地所有權登記給丙，顯然甲丙間已發買賣契約之債權行為，並已生物權之效力。
- 四、承上，債權間並無優先性及排斥性，故就同一標的先後訂立債權契約，二者無優先之問題，是以甲乙與甲丙之買賣契約均有效。
- 五、末者依前所述，甲丙間就該土地已完成所有權移轉登記，已發生物權處分之效力，故該土地之所有權現為丙所有。

《 參閱本班教材第一回P.6、第三回P.2例題（極為相似） 》

- 二、試列舉五例說明不動產所有權人於登記前已取得不動產之物權之情形？(25分)

命題重點 本題純為759條宣示登記之問題

擬答

按98.1.12修正之民法第759條規定：「因繼承、強制執行、徵收或法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權。」故因繼承、強制執行、徵收或法院之判決等，雖未經登記亦生取得不動產物權之效力，僅非經登記，不得處分其物權。此之登記，並無創設物權之效力，僅為將已發生之物權宣示於社會大眾而已，稱為「宣示登記」。其類型茲分析如下：

(一)繼承。

(二)強制執行。

(三)徵收。

(四)法院判決：

所謂「法院之判決」，僅指「形成判決」而言，不包括給付判決及確認判決。「形成判決」較常見者為共有物分割判決（§824）、詐害債權行為之撤銷判決（§244）、暴利行為之撤銷（§74）等。

(五)其他非因法律行為：

按98.1.12修法前之原民法第759條規定，因繼承、強制執行、徵收或法院之判決而取得不動產物權者，均不待登記即可取得物權，惟此四種情形只是非由法律行為而使不動產物權變動之例示，除此之外，尚有由於法律行為以外之原因而生不動產物權變動之情況，法律未設明文而已。為此，特於98.1.12修正增列「其他非因法律行為」之概括規定，以期周延。例如：

- 1.自己出資建築完成之建築物：當該建物已符合「定著物」時，即屬民法上的物，其所有權屬於「原始出資興建之人」。至於該物是否已完成建物第一次保存登記、是否屬於違章建築則非所問。
- 2.依法律之規定：不動產物權依法律規定而變動者，於法律所規定之事由發生時，即生物權變動之效力，因其係依法律行為以外之原因所生不動產物權之變動，故無758條之適用。例如：不動產物權因混同而消滅、法定地上權等。

《 參閱本班教材第六回P.8 P.9 》

乙、測驗題部分：(50分)

(B)01.甲出售一件洋裝給5歲的乙，甲與乙的買賣契約，效力如何？

- (A)有效 (B)無效 (C)效力未定 (D)得撤銷

(C)02.下列何者，為消滅時效的中斷事由？

- (A)天災 (B)債務人拒絕給付
(C)債權人請求履行債務 (D)法定代理人不同意

(D)03.甲建商向乙表示解除雙方訂立的預售屋買賣契約。甲的解約表示屬於何種行為？

- (A)債權行為 (B)物權行為 (C)準物權行為 (D)單獨行為

(B)04.乙無權占有甲之A屋並將其出租於丙。試問：租金歸屬何人所有？

- (A)甲獨自所有 (B)乙獨自所有
(C)甲與乙共有 (D)甲與乙各有二分之一

(C)05.下列身分行為，何者為不要式行為？

- (A)結婚 (B)兩願離婚 (C)認領 (D)收養

(A)06.父母代理子女訂定婚約，其效力為何？

- (A)無效 (B)得解除 (C)得撤銷 (D)效力未定

- (B)07.動產之受質人善意占有動產，而受關於占有之保護者，縱出質人無處分其質物之權利，受質人得主張：
- (A)善意取得質權所擔保之債權 (B)善意取得動產質權
(C)善意取得質物所有權 (D)善意受讓動產質權
- (D)08.在特殊保證類型中，主債務人與保證人責任無先後之分，債權人得逕向保證人請求代負履行責任者，稱為？
- (A)人事保證 (B)信用委任 (C)共同保證 (D)連帶保證
- (C)09.債權人於其債權未受全部清償前，得就留置物之全部行使其留置權，此種特性為：
- (A)從屬性 (B)代位性 (C)不可分性 (D)獨立性
- (B)10.甲為避免其財產被強制執行，而以通謀虛偽意思表示方式，將其所有之A屋出售予乙，其契約效力如何？
- (A)有效 (B)無效 (C)效力未定 (D)得撤銷
- (C)11.下列何者不屬於法律所規定質權所擔保的債權範圍？
- (A)遲延利息 (B)違約金
(C)因給付不能所生之損害賠償 (D)因質物隱有瑕疵而生之損害賠償
- (A)12.甲已喪偶，有子女乙、丙、丁三人。乙有一子戊。甲因乙之營業給與60萬元。乙先於甲死亡。甲死亡時，留有遺產180萬元，則遺產分割時，原則上，戊可分得：
- (A)20萬元 (B)40萬元 (C)60萬元 (D)80萬元
- (C)13.以他人土地供自己土地便宜之用之權利，稱為：
- (A)抵押權 (B)典權 (C)地役權 (D)人役權
- (A)14.甲將自己所有之土地之應有部分二分之一贈與給乙，並為登記，則甲、乙二人就該土地所有權之享有型態為：
- (A)分別共有 (B)公同共有 (C)區分所有 (D)單獨共有
- (D)15.數人區分一建築物，而各專有其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之共同部分共有之建築物，此種所有權享有之型態，稱為：
- (A)區分共有 (B)區分合有 (C)區分公有 (D)區分所有
- (B)16.關於租賃性質之敘述，下列何者不正確？
- (A)雙務契約 (B)要物契約 (C)繼續性契約 (D)有償契約
- (D)17.甲中年喪妻，有子女丙、丁二人。丙已成年，未婚無子。其後甲與乙結婚。婚後乙生一子戊。丙因病死亡，甲依法拋棄繼承。關於丙之遺產繼承，下列敘述，何者為正確？
- (A)乙單獨繼承 (B)丁單獨繼承 (C)乙、丁共同繼承 (D)丁、戊共同繼承
- (A)18.下列何者，得為繼承之標的？
- (A)占有 (B)行政罰鍰義務 (C)贍養費請求權 (D)扶養費請求權
- (B)19.甲於網路上散播有損乙之名譽的訊息，下列敘述何者正確？
- (A)乙之慰撫金賠償請求權，自乙知甲之侵權行為時起，3年間不行使而消滅
(B)乙向甲為起訴請求後，即得將其對甲之慰撫金賠償請求權讓與給第三人
(C)乙在未向甲為任何請求前死亡時，乙之繼承人仍繼承乙對甲之慰撫金賠償請求權
(D)對名譽之侵害，在民事法上，除賠償慰撫金外，別無其他救濟方法
- (B)20.在雙務契約下，因不可歸責於雙方當事人之事由，致一方之給付全部不能者，其法律效果為何？

- (A)他方仍須為對待給付
(B)他方免為對待給付
(C)他方得撤銷契約
(D)契約視為自始無效
- (A)21.負損害賠償責任者，除法律另有規定或契約另有訂定外，賠償義務人原則上：
(A)應回復他方損害發生前之原狀
(B)應以金錢賠償損害
(C)得自由選擇賠償方式
(D)以給付金錢賠償者，不須加給利息
- (C)22.法人登記後，已登記之事項有變更，而不為變更之登記者，其效力如何？
(A)法人之人格消滅
(B)該登記事項無效
(C)不得以該事項對抗第三人
(D)不得以該事項對抗善意第三人
- (B)23.出賣人於買賣契約保留買回之權利者，買回之期限，最長不得超過幾年？
(A)3年
(B)5年
(C)10年
(D)15年
- (A)24.債務免除乃是：
(A)有相對人之單獨行為
(B)無相對人之單獨行為
(C)請求權之行使
(D)物權之拋棄
- (B)25.代物清償契約之法律性質為何？
(A)諾成契約
(B)要物契約
(C)要式契約
(D)事實上契約關係

(試題評析)

此次考題可以說是非常基本、簡單的觀念，而且是本班上課時一再強調的題型，就申論題而言，例如第一題就是「一屋二賣」的「翻版」，有上過課的本班同學應該會會心一笑。因此在申論題的部分應該可以有35-40分的基本分，當然如果程度或表達論述更好一點的話，相信45分以上都沒有太大的問題！就測驗題來看亦屬基本題型，只要基本觀念清楚及答題細心，此部分至少可得分40分以上。