

高點

堅持夢想
全力相挺

公職 快速通關

EXPRESS >>>

Pass!

高普考准考證 就是你的 **VIP券**

弱科健檢

加入【高點·高上生活圈】可免費預約參加 ▶▶▶



113/7/5-14 優惠再升級！

【面授/網院】全修課程最高折 5,000 元，再提供線上補課
考取班享專案優惠價，最高折 **10,000 元**
分眾課另享現金折扣

【雲端函授】全修課程最高折 3,000 元

113/7/31 前 商管 會計 資訊 地政 享准考證優惠！

113 地方特考 衝刺

【總複習】網院：特價 2,000 元起、雲端：特價 3,000 元起
【申論寫作正解班】網院：特價 3,000 元起/科、雲端：特價 6 折起/科
【經典題庫班】網院：特價 2,500 元起/科、雲端：特價 6 折起/科

114 高普考 達陣

【全修課程】面授/網院：高考特價 46,000 元起、普考特價 41,000 元起
雲端：高考特價 51,000 元、普考特價 46,000 元
【考取班】高考：特價 75,000 元、普考：特價 65,000 元 (限面授/網院)
【狂作題班】面授：特價 6,000 元/科

單科 加強方案

【113年度】網院：定價 5 折起、雲端：定價 7 折起
【114年度】面授/網院：定價 65 折起、雲端：定價 85 折

※優惠詳情依各分班櫃檯公告為準

《民法》

甲、申論題部分：（50分）

- 一、甲有A屋一間，因已閒置一年，決定出租。乙見A屋地段佳，甚為喜歡，而與甲簽訂租賃契約承租A屋，雙方約定租賃期間自民國112年7月1日起至民國114年6月30日止，乙當場支付三個月租金總額之押租金予甲，並於隔日搬入居住。甲於民國113年2月1日將A屋出售於丙，並辦理所有權移轉登記完畢，丙以其為A屋所有權人且未出租於乙為由，要求乙搬離，乙則以其係向甲承租為由斷然拒絕，何人之主張有理由？若丙未要求乙搬離，當租賃期間屆滿，乙搬離時，可否請求丙返還押租金？（25分）

試題評析	本題在測驗民法第425條「買賣不破租賃」的問題，以及其延伸出來的押租金問題，屬於考試上的重點，也是民法課程中一再強調的議題。
考點命中	1.《高點·高上民法講義》第三回，周律編撰，頁31、頁45~48。 2.《高點·高上民法總複習講義》第二回，周律編撰，頁92~96。

答：

- (一)丙請求乙搬離，乙拒絕丙之請求，何人之主張有理由？應視甲乙之租約是否有作成書面而定。說明如下：
- 1.民法第422條規定，不動產之租賃契約，其期限逾一年者，應以字據訂立之，未以字據訂立者，視為不定期限之租賃。本題甲、乙之A屋租賃契約期限為二年（民國112年7月1日起至民國114年6月30日止），故應以字據訂立；否則，即視為不定期限之租賃。此先予說明。
 - 2.又民法第425條第1項規定，出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在。此即一般所稱的「買賣不破租賃」。又同條第2項規定，前項規定，於未經公證之不動產租賃契約，其期限逾五年或不定期限者，不適用之。依本條規定，丙請求乙搬離時，乙得否拒絕丙之請求？分述如下：
 - (1)倘甲乙之租約有訂立字據（書面），該租約之期限為二年，依民法第425條規定，出租人甲將租賃物A屋交付後，承租人乙占有中，縱使甲將A屋所有權讓與第三人丙，甲乙之租賃契約，對於受讓人丙將繼續存在。此為法定之契約承擔，換言之，租賃契約將繼續存在於丙乙之間，故丙不得以其「未出租A屋於乙」為由要求乙搬離。因此乙拒絕搬離之主張，有理由。
 - (2)倘甲乙之租約未訂立字據（書面），則該租約視為不定期限之租賃（民法第422條），不定期限之租賃且未經公證，依民法第425條第2項規定，不適用買賣不破租賃；因此，該租賃契約仍僅存在於甲乙之間，對A屋受讓人丙不生效力。此時，丙得以其為A屋所有權人且未出租於乙為由，要求乙搬離。故乙拒絕搬離之主張，無理由。
 - 3.小結：依民法第425條規定，倘甲乙之租約有作成書面，乙之拒絕搬離有理由；反之，倘甲乙之租約未作成書面，則丙請求乙搬離，其請求有理由。
- (二)乙搬離A屋時，得否請求丙返還押租金？應視甲是否將乙之押租金交付給丙而定。說明如下：
- 1.所謂押租金，係租賃契約成立時，為擔保承租人租金之支付或其損害賠償之債務，由承租人交付出租人之金錢，性質上為租賃契約以外之要物契約。
 - 2.於民法第425條「買賣不破租賃」之情形下，押租金契約是否會隨同租賃契約一併移轉給受讓人？有不同見解如下：
 - (1)當然移轉說：此說認為，押租金契約為原租賃契約之擔保契約，性質上為「從契約」；故應從屬於原租賃契約，一併移轉由受讓人承擔。
 - (2)不當然移轉說：此說認為，押租金契約性質上為「要物契約」；因此，當事人未取得押租金前，即不生押租金契約之效力。故押租金不必然隨原租賃契約移轉。最高法院採此見解。
 - 3.小結：以上二說各有其據，惟押租金契約本質上既然為「要物契約」，管見認為應採「不當然移轉說」，故應視原出租人甲是否將押租金交付於丙而異其結論。倘甲已將押租金交付給丙，該押租金契約之當事人即移轉為丙與乙，乙搬離時可請求丙返還押租金；反之，倘甲未將押租金交付給丙，則該押租金契約之當事人仍為甲與乙，乙搬離時不可請求丙返還押租金。

二、甲、乙、丙共有A地一筆，應有部分各為三分之一。於民國112年9月起，丁未得共有人之同意，擅自於該地劃設三十個停車位，並以每個月租金新臺幣五千元對外出租，三十個車位當即全數出租。甲於民國113年3月發現A地為丁所占用，甲可否要求丁將A地及占用A地期間所收取租金返還於自己？（25分）

試題評析	本題以民法第821條為核心出題，測驗考生對該條文之內容與運用的理解。依民法第821條規定，共有之對外關係上，任何一位共有人均得就共有物之全部為本於所有權之請求，惟應注意： 1.回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。 2.債權請求權，不包括在其中。
考點命中	1.《高點·高上民法講義》第二回，周律編撰，頁20、頁24。 2.《高點·高上民法講義》第四回，周律編撰，頁15~16、頁49、頁61。 3.《高點·高上民法總複習講義第二回》，周律編撰，頁22~29。

答：

甲得否對丁請求「返還A地」及「占用A地其間所收取之租金」，茲分別討論如下：

(一)就返還A地一事，甲僅得請求丁將A地返還給全體共有人，不得請求返還於自己。理由如下：

- 1.民法第821條規定，各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求；但回復共有物之請求，僅得為共有人全體之利益為之。按共有人本即共有物之所有權人，故所有人基於所有權所得行使之權利，共有人均得行使之。且該條文中所謂「本於所有權之請求」，最典型者為民法第767條之物上請求權，此先予說明。
- 2.依民法第767條第1項規定，所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之；對於妨害其所有權者，得請求除去之；有妨害其所有權之虞者，得請求防止之。此條文之物上請求權，包括：前段之「所有物返還請求權」（又稱為「回復請求權」）、中段之「所有權妨害除去請求權」、與後段之「所有權妨害預防請求權」。依民法第821條規定，此三種物上請求權，於共有關係下，各共有人均得單獨對外行使此權利，不論其他共有人之意思如何；惟所有物返還請求權（即回復共有物之請求），僅得為共有人全體之利益為之。
- 3.本題甲、乙、丙三人共有A地一筆，應有部分各為三分之一，丁未得共有人之同意，無權占用A地，依民法第821條規定，共有人甲得單獨要求丁返還A地，惟此等回復共有物之請求，甲僅得為共有人全體之利益為之；因此，甲僅得請求丁將A地返還給共有人甲乙丙全體，不得請求返還於自己。

(二)就丁占用A地期間所收取之租金，甲僅得請求丁依甲之應有部分（即三分之一）返還於自己。說明如下：

- 1.民法第179條前段規定，無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。此為不當得利返還請求權之規定。本題丁自民國112年9月至隔年3月，無權占有A地作為停車位出租他人使用，丁即屬無法律上原因而受利益，致A地共有人受損害，構成不當得利，A地共有人得向丁請求返還其利益，即丁所收取之租金。
- 2.惟不當得利返還請求權性質上為債權請求權，前述民法第821條規定共有人「本於所有權之請求」，並不包括對於第三人之債權請求權；故債權之請求，各共有人僅得按其應有部分為請求，而不得就共有物之全部為全額之主張。
- 3.綜合上述，就丁占用A地期間所收取之租金，A地共有人得依不當得利之規定請求丁返還。惟共有人甲一人單獨向丁為請求者，甲僅得按其應有部分主張權利，亦即丁占用A地所收取之租金的三分之一。

乙、測驗題部分：（50分）

- (B) 1 未保留胎兒應繼分之遺產協議分割行為，其效力為何？
(A)有效 (B)無效 (C)得撤銷 (D)效力未定
- (D) 2 甲將一平板電腦借乙使用，乙使用時，好友丙見到，非常羨慕，表示願以高價購買之，乙見機不可失，遂以自己名義賣與丙，並將該平板電腦交付於丙。有關乙、丙間之法律行為，下列敘述，何者正確？
(A)債權行為與物權行為均無效 (B)債權行為與物權行為均效力未定
(C)債權行為效力未定，物權行為無效 (D)債權行為有效，物權行為效力未定
- (C) 3 下列何種請求權，有消滅時效規定之適用？

- (A)分割共有物之請求權 (B)已登記不動產所有人之除去妨害請求權
(C)夫妻間侵權行為而生之損害賠償請求權 (D)夫妻關係而生之同居請求權
- (A) 4 甲有A跑車一部，A車因車禍致車體毀損。甲擅自取乙所有之油漆漆於A車，並向偷車集團購買丙所有之同類新型引擎一個，安裝於A車。其後甲又將A車讓售於惡意之丁。下列敘述，何者正確？
(A)甲取得油漆之所有權，乙得依不當得利規定向甲請求償金
(B)甲取得引擎之所有權，丙得依不當得利規定向甲請求償金
(C)甲有權處分A車，丁不僅取得A車之所有權，亦取得油漆及引擎之所有權
(D)乙得以其所有權受侵害為由，對惡意之丁主張侵權行為之損害賠償
- (B) 5 下列關於錯誤意思表示之敘述，何者錯誤？
(A)甲欲與乙畫家締約，使乙畫家為甲畫肖像，但卻將丙畫家認為是乙畫家而與丙畫家締約，甲無過失時，得撤銷其與丙間之契約
(B)甲欲向丁購買A馬，卻未注意誤以為B馬為A馬而購買之，則甲得撤銷其與丁間之契約
(C)甲內心欲以新臺幣（下同）300萬元出賣C車予戊，於書寫時寫成30萬元，甲無過失時，得撤銷其與戊間之契約
(D)甲以為前來應徵之庚，係曾在美國留學3年取得學位而與其訂立僱傭契約，甲無過失時，得撤銷其與庚間之契約
- (C) 6 下列關於附停止條件法律行為之敘述，何者錯誤？
(A)須以將來不確定之事實為法律行為附款
(B)是法律行為之生效要件
(C)條件成就時，縱無特約，皆回溯自約定條件時生效
(D)條件成就前，尚未發生效力
- (A) 7 甲竊取乙於丙銀行存款之存摺、印章及密碼後，於乙察覺遭竊前，甲持乙之印章、存摺及密碼至丙銀行櫃臺，佯稱自己為乙，盜領乙之存款新臺幣十萬元。丙銀行於下列何種情形，得主張其已對乙清償上述存款之債務？
(A)丙須不知甲非債權人而為給付
(B)丙須無重大過失不知甲非債權人而為給付
(C)丙須無具體輕過失不知甲非債權人而為給付
(D)丙須無抽象輕過失不知甲非債權人而為給付
- (B) 8 當事人無特約之情形下，下列何者無收取擔保物所生天然孳息之權利？
(A)典權人 (B)扣押抵押物前之抵押權人
(C)動產質權人 (D)留置權人
- (C) 9 甲給付遲延，其債權人乙一再請求甲提出給付，甲皆置之不理。下列敘述，何者正確？
(A)給付若定有期限，自期限屆滿時，債務人甲負遲延責任，乙得即時解除契約
(B)乙解除契約後，雙方當事人僅得依民法第179條不當得利之規定，返還所受領之給付
(C)乙解除契約後，乙對於甲仍得請求因遲延而生之損害賠償
(D)乙應負受領遲延責任
- (B) 10 乙對甲有新臺幣300萬元之債權，乙以該債權為標的，並為丙設定權利質權，且通知甲。下列敘述，何者正確？
(A)該權利質權非不動產物權，其設定無須以書面為之
(B)非經質權人丙之同意，出質人乙不得對債務人甲免除債務
(C)債務人甲如向質權人丙為清償時，無須得出質人乙之同意
(D)若債務人甲因其他法律關係取得對出質人乙之債權，甲均不得對乙主張抵銷
- (D) 11 甲與乙訂立買賣契約，將一幅名畫賣於乙，並以移轉所有權之意思交付於乙。嗣後，乙與丙訂立贈與契約，將該幅名畫贈與丙，並以移轉所有權之意思交付於丙。甲主張意思表示錯誤，並於意思表示後一年內向乙表示撤銷買賣契約，即僅撤銷債權契約，不撤銷物權契約。若甲無過失，而乙與丙均為善意，下列敘述，何者正確？
(A)乙對甲應負不當得利之返還義務 (B)丙對甲不負不當得利之返還義務
(C)乙與丙對甲應連帶負不當得利之返還義務 (D)丙於乙免返還義務之限度內，負返還義務
- (A) 12 限制行為能力人甲將同學乙之玩具贈與善意丙，並移轉玩具所有權於丙。該所有權移轉行為之效力為何？

- (A)有效 (B)無效 (C)效力未定 (D)得撤銷
- (D) 13 下列關於甲、乙訂立買賣契約之敘述，何者錯誤？
- (A)雙方約定依市價買賣甲所有之動產時，契約即為成立
 (B)雙方對於應為給付之清償地，未經表示意思者，推定其契約為成立
 (C)雙方對於應為給付之貨幣種類與方法，未經表示意思者，推定其契約為成立
 (D)雙方對於標的物交付後發生瑕疵時之修補費用之負擔，意思表示不一致者，契約即不成立
- (B) 14 關於買賣之危險負擔，下列敘述，何者正確？
- (A)倘若出賣人已將買賣標的物現實交付買受人，嗣後該標的物因不可歸責於雙方事由而滅失，買受人不須給付價金
 (B)倘若出賣人已將買賣標的物現實交付買受人，但尚未移轉所有權前，被政府徵收，則買受人於取得徵收補償金後，仍須給付價金
 (C)倘若出賣人以指示交付方式將買賣標的物交付買受人，嗣該標的物於第三人掌控支配中因地震而滅失，則買受人仍須給付價金
 (D)倘若買受人請求出賣人將買賣標的物送交清償地以外之處所，於運送中發生標的物滅失，買受人不須給付價金
- (A) 15 下列關於合夥之敘述，何者錯誤？
- (A)合夥負有債務者，債權人得優先就各合夥人之固有財產求償
 (B)合夥債務為合夥人之共同共有債務
 (C)合夥人對於合夥債務之清償，負補充之連帶責任
 (D)各合夥人之出資及其他合夥財產，為合夥人全體之共同共有
- (B) 16 甲將其中古汽車出售並即交付於乙，惟甲與乙迄未至監理所辦理過戶登記手續，該車即被丙所竊。關於物上請求權之行使，下列敘述，何者正確？
- (A)因甲、乙尚未辦理過戶登記，甲仍為汽車之所有人，故僅得由原登記人甲向丙行使所有物返還請求權
 (B)縱甲、乙尚未辦理過戶登記，乙仍取得所有權，故應由乙向丙行使所有物返還請求權
 (C)因甲、乙尚未辦理過戶登記，故甲及乙準共有所有物返還請求權，應由甲、乙共同行使之
 (D)因甲、乙尚未辦理過戶登記，故乙不得主張民法第767條之所有物返還請求權，僅得向丙主張第962條之占有物返還請求權
- (C) 17 甲、乙與丙三人登記為A地分別共有人，應有部分各三分之一。甲未經乙與丙同意，出賣A地於丁，仍占有使用A地，並移轉自己應有部分於戊。下列敘述，何者錯誤？
- (A)乙僅得請求甲，將A地返還於全體共有人
 (B)甲就未經乙與丙同意而占有使用A地一事，對乙與丙負侵權行為責任
 (C)甲與丁間之A地買賣，效力未定
 (D)甲與戊間就應有部分之處分，有效
- (B) 18 甲向乙買受房屋一棟，已交清價款，乙亦將房屋交付甲占有，惟未辦理所有權移轉登記，逾20年後乙死亡，該屋由乙之子丙繼承並辦妥繼承登記。下列敘述，何者正確？
- (A)甲以所有之意思，20年間和平、公然、繼續占有乙之不動產而時效取得所有權，故丙不得向甲主張物上請求權，請求返還該房屋
 (B)甲之所有權移轉登記請求權雖罹於時效消滅，但甲之占有非屬無權占有，故丙不得向甲主張物上請求權，請求返還該房屋
 (C)甲與乙間之買賣契約僅具有債之相對效力，不得對抗繼承人丙，故丙得向甲主張物上請求權，請求返還該房屋
 (D)若丙為信賴不動產登記之善意繼承人，得向甲主張物上請求權請求返還該房屋；反之，若丙為惡意繼承人，則不得主張之
- (A) 19 下列何者非屬抵押人所得行使之權利？
- (A)次序權之讓與 (B)抵押物之占有
 (C)抵押物所有權之讓與 (D)於抵押物上設定其他用益物權
- (C) 20 甲夫、乙妻攜全家老小出遊，因對振興五倍券使用上有所誤會，積欠旅遊業者丙新臺幣(下同)15萬元未清償。甲夫月收10萬元，乙妻月收5萬元。下列敘述，何者正確？
- (A)依甲、乙之經濟能力，丙僅得向乙請求5萬元之給付

- (B)依甲、乙之經濟能力，丙僅得向甲請求10萬元之給付
 (C)丙得就15萬元之給付，主張甲、乙連帶負責
 (D)夫妻各自對其債務負清償之責，丙僅得向簽約之甲請求15萬元之給付
- (D) 21 下列關於收養關係之敘述，何者錯誤？
 (A)被收養者自收養關係成立之日，與其養父母成立擬制之親子關係
 (B)養子女於收養關係存續中，與其本生父母之天然血親仍然存在
 (C)養子女於收養關係存續中，與其本生父母之權利義務關係，處於停止狀態
 (D)收養關係存續中，所謂直系血親卑親屬與父母關係，包含養子女與本生父母關係在內
- (C) 22 下列何者不具有溯及效力？
 (A)認領 (B)法院認可收養 (C)裁判減輕扶養義務 (D)終止收養之撤銷
- (B) 23 下列關於遺產繼承人之敘述，何者正確？
 (A)繼承人若有於繼承開始後死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分
 (B)繼承人對於被繼承人有重大之虐待或侮辱情事，並經被繼承人表示其不得繼承者，其繼承權喪失
 (C)繼承人有數人，其中一人若受監護或輔助宣告者，法院得依其他繼承人之請求，宣告該繼承人之繼承權喪失
 (D)同一順序之繼承人有數人時，按人數平均繼承。但非婚生子女之應繼分，為婚生子女應繼分之二分之一
- (A) 24 甲死亡時，留下存款新臺幣（下同）240萬元，有配偶乙、兄丙、姊丁及妹戊為其繼承人。丁應可繼承多少甲之遺產？
 (A) 40萬元 (B) 60萬元 (C) 80萬元 (D) 120萬元
- (B) 25 下列關於代位繼承之敘述，何者錯誤？
 (A)代位繼承係以自己固有之繼承權直接繼承祖父母之遺產
 (B)代位繼承係以自己固有之繼承權繼承父或母之權利
 (C)孫對於祖父母之遺產，有無代位繼承之資格，自應以祖父母之繼承開始為標準而決定之
 (D)子女對父或母之遺產拋棄繼承，不能即謂對祖父母之遺產拋棄代位繼承

【版權所有，重製必究！】

夏季 Online Book fair

線上書展 活動日期 7.11-8.31

學路相逢 拚個書贏

喜閱一夏 優選賞

全館8折 (特價書除外)

知識熱點 新書賞

當月新書 另享優惠

會員限定 超值選

百元花車 任您選



高點文化事業
publish.get.com.tw



活動詳情