

# 《民法（包括總則、債與物權）》

## 試題評析

第一題：本題為民法總則之傳統考題，測驗考生對於意思表示錯誤之掌握，難度較高，但同學可依學說分類依序檢討，法條依據為民法第88條。

第二題：本題涉及「承攬契約責任」與「侵權責任競合」之複雜問題，若考生謹慎按序分析，相信應可得到不錯分數。

第三題：本題為新法題型，關於擔保物權修正理由欄有詳細說明，為相對簡單之題目。

一、甲有意購買土地，得知乙在某重劃區A段擁有多筆土地，經乙帶領甲現場介紹。甲看過其中數筆土地後，向該管地政事務所請領地籍圖，地政事務所描繪員疏忽，竟將A段B小段0001號土地誤作0002號土地描繪，並發給甲該有誤的0002號地籍圖。甲因該地籍圖資料而同意乙所開的新台幣（以下同）520萬元價格購買該0002號土地。在準備支付價金及辦理移轉登記前，甲發現地籍圖有誤且該0002號地與自己的期待落差很大。試問甲是否得拒絕支付520萬元價金？（30分）

**答：**

本例涉及締約階段「意思表示錯誤」之問題，合先敘明。

(一)甲乙就買賣標的物及價金意思表示一致，成立民法第345條之買賣契約。

(二)然甲因地籍人員之錯誤，因誤劃地籍圖提供之錯誤資訊而誤買2號土地，嗣後始發現錯誤，發生意思表示錯誤及得否依法撤銷之問題。

(二)按學說上關於意思表示之錯誤分有「動機錯誤」、「內容錯誤」、「表示行為錯誤」及「當事人資格或物之性質錯誤」。

(三)本題涉及「內容錯誤」之判斷。所謂「內容錯誤」，係指表意人表示其所欲為之表示，但誤認其表示之客觀意義，情形有三：關於當事人本身之錯誤(當事人同一性)、關於標的物本身錯誤(物之同一性錯誤)及關於法律行為性質之錯誤。甲依據地政機關錯誤之地籍圖資訊，誤買2號地，然其內心真正所欲購買者為地籍圖上誤載之1號土地，2號土地真正內容與客觀標示不一致，甲誤以為1號地為2號地，誤認其表示之客觀意義，而為購買之意思表示，於無過失之前提下，甲得依民法第88條規定「意思表示之內容有錯誤，表意人得將其意思表示撤銷之。但以其錯誤或不知事情，非由表意人自己之過失者為限。」向乙主張撤銷其買賣之意思表示。

(四)而依民法第114條規定「法律行為經撤銷者，視為自始無效。」因此甲得拒絕支付520萬價金。

## 【參考書目】

1. 席台大，民法概要講義第一回，P51~60。

2. 王澤鑑，民法總則，2001版，P399~411。

二、甲與A有限公司負責人乙簽訂契約，約定由A公司負責承做甲所有的V別墅之庭院內園林造景工程。施工初期，A公司先派遣員工丙操作挖土機，負責初步整地並挖掘樹洞。丙在操作挖土機時，因使用手機與他人談話，以致疏忽挖掘偏差，導致V別墅旁的磚造G車庫瞬間坍塌，甲停放G車庫內的C跑車也遭壓毀。試問就G車庫的坍塌及C車的毀損，甲是否得向何人主張何種請求權？（40分）

**答：**

本題涉及契約責任及侵權責任之問題。

(一)甲與A公司約定由A公司施作別墅庭園造景而甲支付報酬，成立民法第490條之承攬契約。

(二)就別墅G車庫及C車之損害：

1. 甲得對丙主張：

民法第184條第1項之損害賠償責任：甲丙並無契約關係，僅得就侵權責任求償。丙因過失不法侵害G車庫及C車，就該損害應負民法第184條第1項之損害賠償責任。

## 2. 甲得對A主張：

- (1) 民法第493~495條關於承攬物之瑕疵擔保請求權：承攬人A客觀上提出一具有瑕疵之工作，定作人得定相當期間請求瑕疵修補或解除契約或請求減少報酬，且於可歸責承攬人時，並得請求損害賠償，本題由於甲之履行輔助人丙之過失造成該損害，依民法第224條規定「債務人之代理人或使用人，關於債之履行有故意或過失時，債務人應與自己之故意或過失負同一責任。」甲並得請求損害賠償。
- (2) 民法第227條「不完全給付」：承攬人A客觀上提出一不完全之給付，主觀上依224條屬可歸責，故應負不完全給付之責。
3. 消保法第7條責任：企業經營者A，於提供服務時，未符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性，故應就造成之財產損害負連帶損害賠償責任。
4. 民法第184條第1項前段侵權行為損害賠償請求權：丙過失不法侵害甲車庫及汽車，依前述，甲得向丙主張侵權行為損害賠償，而A公司與丙具有僱傭關係，依民法第188條規定「受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，由僱用人與行為人連帶負損害賠償責任。」今丙執行職務成立侵權責任，故應負僱傭人連帶賠償責任。

## 【參考書目】

1. 席台大，民法概要講義第三回，P34~36。
2. 席台大，民法概要講義第二回，P21~30，P50~53。

三、甲向B銀行貸款新台幣（以下同）300萬元，為擔保此債權，甲以自己所有的M地及其弟乙所有N地為B設定抵押權，當事人並限定M地的負擔金額為240萬元、N地的負擔金額為150萬元。嗣後債權人B實行抵押權，經同時拍賣後，M地賣得價金為300萬元、N地賣得價金為120萬元，試問M、N二地對該抵押權所擔保債權的分擔金額各是多少？（30分）

**答：**

M地債權分擔金額為200萬，N地債權分擔金額為100萬元。

本題涉及民法第875之2條新法之規定，涉及數筆土地共同抵押時，各抵押物對債權分擔之金額。

- (一) 依民法第875之1條規定「為同一債權之擔保，於數不動產上設定抵押權，抵押物全部或部分同時拍賣時，拍賣之抵押物中有為債務人所有者，抵押權人應先就該抵押物賣得之價金受償。」本題，法院於實行抵押權時，抵押權人B應先就債務人甲所有之M地賣得之價金受償。
- (二) 而依第875之2條第1項規定「為同一債權之擔保，於數不動產上設定抵押權者，各抵押物對債權分擔之金額，依下列規定計算之：一、未限定各個不動產所負擔之金額時，依各抵押物價值之比例。二、已限定各個不動產所負擔之金額時，依各抵押物所限定負擔金額之比例。三、僅限定部分不動產所負擔之金額時，依各抵押物所限定負擔金額與未限定負擔金額之各抵押物價值之比例。」M地與N地為同一債權擔保而設定抵押，屬第二款乙限定負擔金額之情形，故應依該負擔之金額比例計算。且依同條第2項規定「計算前項第二款、第三款分擔金額時，各抵押物所限定負擔金額較抵押物價值為高者，以抵押物之價值為準。」今N地負擔金額為150萬，但賣得金額僅有120萬，故應以抵押物價值120萬為計算基準。
- (三) 本題，依第875之2條第1項規定計算，M地與N地比例為240萬：120萬(即2：1)。不論不動產限定負擔金額是否超過所擔保債權之總額，皆應依該比例定之。所擔保債權總額為300萬，故M地應負擔200萬，而N地應負擔100萬元。

## 【參考書目】

1. 席台大，民法概要講義第四回，P54~55。
2. 擔保物權修正說明書，P18~20。