



堅持夢想
全力相挺

公職 EXPRESS 快速通關

Pass!

地特准考證就是你的 **VIP券**

弱科健檢

加入【高點・高上生活圈】可免費預約參加 ▶▶▶



114/12/6-31 前 **商管** **會計** **資訊** **地政** 享考場獨家優惠！

115 高普考 衝刺

【總複習】面授/網院：特價 4,500 元起、雲端：特價 6,000 元起
【申論寫作正解班】面授/網院：特價 3,000 元起/科、雲端：特價 7 折起/科
【經典題庫班】面授/網院：特價 2,500 元起/科、雲端單科：特價 7 折起/科
【狂作題班】面授：特價 5,000 元起/科

115 高普考 達陣

【面授/網院全修班】
特價41,000元起，考場獨家再折2,000元+線上課程2科
【考取班】高考：特價 65,000 元、普考：特價 55,000 元(限面授/網院)

115國營

【企管/政風/地政/資訊/財會】
網院全修：特價 25,000 元起、雲端：特價 31,000 元起

單科 加強方案

【115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（包括總則、物權、親屬與繼承編）》

一、A有一棟透天厝，基於稅務考量，想贈與給自己未成年17歲兒子B。但為避免自己無房可住，所以在贈與契約中，加入條款：「B必須讓與其中一間房間給A居住」。試問，該贈與契約效力如何？（25分）

試題評析	本題乃限制行為能力人之相關考題，考生同時也須注意到自己代理禁止之情形。
考點命中	1.《高點·高上民法講義》第一回，倪律編撰，頁28-29、53。 2.《高點·高上民法總複習講義》第一回，倪律編撰，頁80-84。

答：

依民法第77條但書、第79條之規定，該附負擔之贈與契約尚屬效力未定：

- (一)依民法第77條但書規定，限制行為能力人未經法定代理人之允許所為之契約行為，除非係純獲法律上利益者，否則依民法第79條規定，應屬效力未定。又所謂純獲法律上利益，係指單純取得權利、免除義務之行為，並單以形式上是否有負擔義務為判斷，亦即僅要形式上限制行為能力人須負擔義務，則非屬純獲法律上利益。
- (二)本題中，A與B間就透天厝之贈與契約附有：B須讓與其中一間房間予A住之負擔，故並非單純之贈與契約，而屬附負擔之贈與契約，則若以上開純獲法律上利益之判斷標準觀之，此贈與契約於形式上即非屬令B單純取得權利之契約行為，故自非屬上開民法第77條但書中之純獲法律上利益，則依民法第79條規定，於未經法定代理人允許所為之契約行為，仍屬效力未定。
- (三)惟有疑義者，A同時亦為B之法定代理人，A得否以此主張已就該附負擔之贈與契約為事前允許或事後承認？本文以為，站在民法關於限制行為能力人相關制度係以保護限制能力人之權利為主要之立法目的，若於非純獲法律上利益之附負擔贈與契約之情況下，允許A仍得單獨替B允許該契約行為，實無足完全確保B之權利受到保障，故應採否定之見解，亦即仍應由B之母親為事前允許或事後承認，該附負擔之贈與契約始為有效。
- (四)同時，依民法第106條規定，A若同時為B之代理人而與自己簽立該附負擔之贈與契約，因非屬純獲法律上利益，故亦屬該條自己代理之範疇，同樣屬效力未定之無權代理情形，即便已為簽立契約之行為，同樣屬效力未定，附此敘明。

二、A在某社區大廈，擁有一區分所有權。A之後將該區分所有權（含基地）讓與B，並完成移轉登記。一星期後，該社區管委會通知B必須繳納A所積欠的管理費。B拒絕之。但管委會認為，社區管理章程明定：「受讓人必須負擔前手所積欠費用」。試問，誰的主張有道理？（25分）

試題評析	本題屬民法第799條之1的考題，考點單純，考生若知道該條之規定，即可輕鬆作答。
考點命中	1.《高點·高上民法講義》第三回，倪律編撰，頁13。 2.《高點·高上民法總複習講義》第一回，倪律編撰，頁143。

答：

依民法第799條之1第4項規定，管委會之主張有理由，說明如下：

- (一)依民法第799條之1第4項規定，區分所有人間依規約所生之權利義務，繼受人應受拘束；其依其他約定所生之權利義務，特定繼受人對於約定之內容明知或可得而知者，亦同。
- (二)本題中，社區管理章程自屬規約之一種，繼受人B於繼受該房屋前即應可知悉該規約之內容，故依上開民法第799條之1第4項規定，自應受該規約規定之拘束，故章程中既已明定受讓人B須負擔前手即A積欠之費用，B即應受該約定之拘束，即無拒絕給付之理。從而，應認管委會之主張有理由。
- (三)惟B給付管委會A所積欠之費用後，仍得依不當得利等規定，向A請求返還，附此敘明。

三、A將土地設定地上權50年給B，約定地租數額，並且登記於土地登記簿。一星期後，B一次繳足一年地租給A。A之後將土地所有權出售並讓與C，並完成所有權移轉登記。C欲向B收取今年地租，是否有理？（25分）

試題評析	本題係考地上權中關於預付租金之效力，考生若知悉法條之規定，即可輕鬆作答。
考點命中	1.《高點・高上民法講義》第三回，倪律編撰，頁29。 2.《高點・高上民法總複習講義》第一回，倪律編撰，頁146。

答：

依民法第836條之1規定，B預付地租予A之情形若經登記，即可以此對抗C；反之，則否，說明如下：

(一)依民法第836條之1規定，土地所有權讓與時，已預付之地租，非經登記，不得對抗第三人。

(二)本題中，依題示可知，AB間之地上權已依規定為登記，惟就B已預付一年地租予A之預付情形是否同樣為登記，難以辨別，故假若B預付地租之行為經登記於地政機關，則B即可依上開民法第836條之1規定，以此對抗C而拒絕C之請求；惟若B預付地租之情形並未經登記於地政機關，則當C向B為請求時，B即無從拒絕C之請求，此時，B雖須再次給付地租予C，然於給付後仍得向A請求返還。

四、A係退伍榮民，一人單身在臺。A有意投資建築一批榮民宿舍，相中B所有的土地。B非常認同A的計畫，遂將土地設定地上權50年給A。A也根據計畫完成榮民宿舍一批，並開始營業。3年後，A不幸去世。試問，地上權如何歸屬？（25分）

試題評析	本題混雜了繼承之相關考點，考生若知悉相關規定，應可輕鬆作答。
考點命中	1.《高點・高上民法講義》第四回，倪律編撰，頁20-21。 2.《高點・高上民法講義》第三回，倪律編撰，頁29-30。

答：

A所有之地上權應屬A之遺產，依民法第1138條之規定，應由A之繼承人繼承之，惟若A無繼承人者，依民法第1185條規定，應歸屬國庫，說明如下：

(一)依民法第1138條規定，繼承人除配偶外，依序應為直系血親卑親屬、父母、兄弟姊妹、祖父母。又依民法第1185條規定，第1178條所定之期限屆滿，無繼承人承認繼承時，其遺產於清償債權並交付遺贈物後，如有賸餘，歸屬國庫。

(二)本題中，由題示並無從確認A是否有配偶、直系血親卑親屬、父母、兄弟姊妹或祖父母之繼承人，若有，則A之繼承人即由上開順序定之，由順序在前者成為A之繼承人而繼承該地上權；然若A並無繼承人，則該地上權將成為無人承繼之遺產，則於A之所有遺產於清償債務並交付遺贈後，該地上權將歸屬於國庫，此時地上權人即為國庫。

【版權所有，重製必究！】

從高點開始

加入國營世界薪生活！



✓ 每年都有數萬人報考！ ✓ 待遇、福利媲美公職！

✓ 新世代最偏好的求職選擇！

國營考試3好・3多・3少



準時上下班&並有週休2日！



起薪36000元，還能每年調薪。



年終獎金最高4.4個月。



每年有台電、台糖、台灣菸酒&國營聯招。



有企管、財會、法務、政風、資訊、地政、土木等類科。



111國營聯招實際錄取破千人。



僅二科專業科目能快速準備！



多數類科有過半是考選擇題。



考科少、題型簡單，適合快速求職或轉職。

高點・高上國營事業專攻班

企管/政風/地政

網院・VOD：享准考證優惠價\$25,000(另含線上1科)

115雲端函授：考獨價\$31,000

資訊

網院・VOD：享准考證優惠價\$25,000(另含線上1科)

115雲端函授：考獨價\$32,000

財會

網院・VOD：享准考證優惠價\$29,000(另含線上1科)

115雲端函授：考獨價\$36,000

※以上網院・VOD課程輔限至115.10.30止 ※詳細課程內容與價格以櫃檯公告為準。



高點・公職/國營
銀行・一試高上



全台服務據點