

來勝・知識達 高普考地政雲端課程

功能強大
看課最順暢

配套完整
正課+總複習

不限次數收看
反覆複習

課程與面授同步，年年重新錄製

操作介面易上手，觀看課程穩定順暢

播放倍速

最高2.0倍播放速度，影音完美同步快轉/倒轉功能。

線上諮詢

課業問題即拍即問，掌握疑難考點！

時間記錄與隨堂筆記

從時間記錄點繼續播放，看課同時直接記下重點！

標記複習

「完成、不懂、重要」聰明標記好複習！

仿真模測

蒐錄歷屆考古題，隨時驗收學習成效！

提醒通知

資料更新、諮詢回應等，從通知專區看到提醒。

增補資料下載

進入「課程列表」，下載相關增補資料。

課程完整配套，只須專心備考

【正規課程】全套影音 + 上課用書 + 課後、社團答疑



- 內容年年跟進最新修法、時事案例
- 含：基礎先修、正規精修及補充課程
- 老師親撰上課講義、高點出版上課指定用書
- 學員專區登入即時知：考情、法規、考古題...
- 知識達課業諮詢服務
- 學員社團答疑服務
- 學員獨享精準考前提示（上述服務僅提供輔導期限內學員）

【加強課程】另有總複習、申論寫作正解班，透析考點提升應試力

**115/7/31 前
憑115高普考准考證**

面授/網院
優惠諮詢



雲端函授
優惠諮詢



【速攻115地特】網院/雲端全修**23,000**元起
雲端兩年班最高折扣**4,000**元

林○杰（公管系畢）

跨系考取 **114地特三等新北市地政【狀元】**

選擇高點是因為課程內容豐富，師資厲害，而且用函授方式上課，讓我自由安排時間，再來需要加強的地方還能隨時觀看。民法周律(周威秀)老師將難懂條文用簡易方式講解，理解後更好背誦。

【贏戰116高普考】面授/網院全修**31,000**元起
雲端兩年班**41,000**元起

施○文（東海會計畢）

在職考取 **114地特三等竹苗區地政【狀元】**
105普考地政

許文昌老師土地法、不動產估價的教材都隨時事或修法同步更新，得以快速吸收最新議題，且抓題神準。曾榮耀老師土地政策授課條理分明，難以理解的法規內容，都能簡要清楚說明。

《民法（包括總則、物權、親屬與繼承編）》

- 一、甲為A法人董事長，甲未經A法人總會（公司股東會）決議，將A法人唯一資產即辦公室所在土地及建物（下合稱系爭房地），出售並移轉登記於乙名下。A法人之後改選董事會，由丙擔任董事長，丙查閱會計表冊，未見出賣價款入帳，丙即代表A法人起訴請求乙應塗銷系爭房地所有權登記，回復為A法人所有。請問丙的請求是否有理由？（33分）

試題評析	本題屬無權代表之考題，考生僅須知悉無權代表之情形應類推適用無權代理之規定，並依三段論法答題，應可得不錯之分數。
考點命中	1.《高點・高上民法講義》第一回，倪律編撰，頁2。 2.《高點・高上民法總複習講義》第一回，倪律編撰，頁3。

答：

丙之請求有理由，茲分述如下：

- (一)依民法規定可知，民法法典並無關於無權代表之相關規定，而依實務見解，核其性質，無權代表與無權代理行為相類，基於保護公司利益之同一法律上理由，應類推適用民法關於無權代理之規定，而無代理權人以代理人名義所為之法律行為，非經本人承認，對於本人不生效力，此觀民法第170條第1項規定自明，是無權代表人以公司代表人名義所為之法律行為，須經公司承認，始對該公司發生效力。
- (二)本題中，甲處分者乃為A法人之唯一資產，自應經公司股東會決議通過始得為之，然甲未經決議即擅自代表A法人將系爭房地出售並移轉登記於乙名下，不論係出售之債權行為或移轉登記之物權行為，均屬無權代表之行為，依上開實務見解，上開債權行為及物權行為均應類推適用民法第170條第1項規定，故均屬效力未定之行為，而今丙為A法人之代表人，丙起訴請求塗銷應可認以代表A法人表示拒絕承認上開之債權行為及物權行為，故上開二行為將因A法人拒絕承認而無效，此時，系爭房地之所有權人仍為A法人，A法人自得於丙代表之下，依民法第767條規定，請求乙應塗銷系爭房地所有權登記並回復為A法人所有。
- (三)綜上，丙之請求應屬有理由。

- 二、A地原為甲、乙、丙、丁、戊、己、庚、辛同一家族的8人共有。壬向庚、辛的繼承人購買而取得應有部分。在壬購買A地之前，共有人間雖無書面分管協議，但甲、乙、丙、丁、戊、己、庚、辛8人及其繼承人均曾各自占有特定位置興建房屋使用，甲的繼承人甲1在A地上占有A1、A2地上物，乙的繼承人乙1占有A3、A4地上物，上開地上物均為該家族所稱「祖厝」的一部分，自民國39年即已存在。壬主張甲1及乙1無權占有A地，起訴請求甲1及乙1拆除各自地上物並返還土地。請問壬的請求是否有理由？（33分）

試題評析	本題屬民法第826條之1之傳統考題，考生僅須知悉相關規定，並依三段論法答題，應可得不錯之分數。
考點命中	1.《高點・高上民法講義》第三回，倪律編撰，頁15-16。 2.《高點・高上民法總複習講義》第一回，倪律編撰，頁85-86。

答：

壬之請求無理由，茲分述如下：

- (一)依民法第826條之1第1項規定，不動產共有人間關於共有物使用、管理、分割或禁止分割之約定或依第820條第1項規定所為之決定，於登記後，對於應有部分之受讓人或取得物權之人，具有效力。然就未登記之分管契約，本條並無相關之規定，是仍應遵循大法官釋字第349號之解釋，於受讓人或取得物權之人明知或可得而知分管契約之存在時，始受分管契約之拘束。
- (二)本題中，雖共有人之間並無書面分管協議，然依其等已長期於該土地上就占有部分各為使用，且各共有人間就此均無反對之意思，應可認其等間雖無另行簽訂書面分管協議，然仍已因其等間之默示意思表示而就該地之使用具有分管契約，雖該分管契約未經登記而無從依民法第826條之1第1項之規定拘束繼受人壬，然既甲1、乙1之地上物均屬祖厝之一部分，且於民國39年留存於今，壬於購買前應可透過前往土地坐落處探尋而得知該土地之共有人就土地之使用有如現況之分管協議存在，則依上開大法官釋字第349號之解釋，壬仍應受該分管協議之拘束。
- (三)綜上，壬既受該分管協議之拘束，其起訴請求甲1及乙1拆除各自地上物並返還土地，即屬無理。

三、甲為乙的父親，丙、丁為乙的未成年子女，甲年紀已大，考慮乙日常花費過高，為確保家族財產傳承，將甲僅有的A地移轉為孫子女丙、丁共有。甲死亡後，乙果然因花費不低而缺錢花用，將A地設定抵押權向戊銀行貸得500萬元，供自己花用。乙之後無力償還戊銀行本息，戊銀行聲請拍賣A地，此時丙、丁已成年，起訴請求確認抵押權不存在。請問丙、丁請求確認系爭抵押權不存在是否有理由？（34分）

試題評析	本題屬父母就未成年子女之特有財產所為處分之效力為何之考題，考生僅須知悉相關規定，並依三段論法答題，應可得不錯之分數。
考點命中	1.《高點・高上民法講義》第四回，倪律編撰，頁52。 2.《高點・高上民法總複習講義》第一回，倪律編撰，頁105-106。

答：

丙、丁請求確認系爭抵押權不存在有理由，茲分述如下：

- (一)依民法第1087條及1088條之規定，未成年子女因無償取得之財產，為其特有財產，父母非為子女之利益，不得處分之。然法條並未就父母非為子女之利益而為之處分行為(如移轉所有權、設定抵押權等)效力為何規定之，故學說上有無效說、有效說、無權代理說及無權處分說之爭，惟實務上認民法第1088條為強制規定而採無效說，因此，若非為子女之利益提供擔保，除子女於成年後自願承認外，不能對子女生效，本文從之。
- (二)本題中，甲未向丙、丁求取代價即將A地移轉予丙、丁共有，該A地自屬丙、丁無償取得之財產而為上開民法第1087條所規定之特有財產，丙、丁之父乙若欲於其上為設定抵押權之處分行為，自應為丙、丁之利益，始得為之。然依題示，乙既係為自己缺錢花用而將A地設定抵押權，以此提供擔保予戊，以換得500萬之金錢供自己花用，故自非屬係為丙、丁之利益而為之，則依上開實務見解，該設定抵押權之處分行為自須待丙、丁成年後承認之，始對丙、丁生效。
- (三)今丙、丁既對戊提起確認系爭抵押權不存在之訴，顯見丙、丁並未承認該等處分行為，故該抵押權之設定自對丙、丁不生效力，丙丁所為之請求，自屬有理。

【版權所有，重製必究！】

Law說微課

方法論
知識點

從**知識點**到高分關鍵
快速掌握**考點、疑點、難點**

讓你**鋒芒畢**LAW

智取**國考** 勝券在握

知識點導向＋高效學習

課程單元以**每個知識點15-30分鐘**拆解重點觀念，讓你「學得快、記得住」，致力打造精品、速成，**彈性自選課程**的學習模式，精準補強弱點。

頂尖名師＋學霸領讀

主力師資團隊網羅各類考試「**上榜學霸、暢銷作者、社群自媒體戶**」，透過個人的考試經驗及實務專業，教您**高分寫作技巧及應考觀念**。

行政學院

Law說微課
80張心智圖
8分鐘完整建模
效能學習**政治學**
權威學術為基，內容與時俱進
方彥鈞
◎ 高普考雙榜(研究所)榜首
◎ 臺灣公務考場新力量聯盟發起人

Law說微課
社會政策與社會立法
15小時精華攻略(全集)
【律師×法政師】雙視角拆解
【理論×政策×法理】自由選購
戴羽晨
原大法律、社工雙學位
現任律師、社工師暨特考
最新增補：社安網2.0・少子化2.0・長照3.0

Law說微課
行政學選擇題
突破班(法規篇)
2025新考題 審題思維 解一透四
韓教授
I am the one, you will be the NO.1
公共行政博士・15年以上大學教學經驗 擔任公務科員5年以上經歷

法律學院

Law說微課
30分鐘對話式
速成實戰演練
刑法透明解題課
張鏡榮律師
◎ 臺大法研所刑法組碩士
◎ 律師的高考及格

Law說微課
核心觀念×命題考點×解題訓練
三階段學好
刑事訴訟法
劉睿揚律師
◎ 臺北大學法學碩士
◎ 刑法、刑訴講師

Law說微課
從0開始的
法律素養課
法學緒論圖解攻略
伊藤

限定
優惠

115/7/31前，輸入折扣碼【**KP115**】
立享課程折扣**200元**



即刻諮詢

Law說微課 你的高分後援隊

法律學院 | 不動產學院 | 行政學院 | 語言學院