

108 年特種考試地方政府公務人員考試試題

等別：四等考試

類科：地政

科目：民法物權編概要

一、甲登記為 A 地所有人。甲出賣且交付 A 地於乙。乙隨即出賣且交付 A 地於丙。試問：甲請求丙返還 A 地於自己，有無理由？(25 分)

說明：

1. 《考題難易》：★★★
2. 《破題關鍵》：占有權之連鎖。
3. 《使用法條》or《使用學說》：民法第 767 條。

【擬答】

甲請求返還 A 地給自己，無理由。理由如下：

- (一)所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之，民法第 767 條第 1 項前段定有明文。
- (二)本案甲雖然仍為 A 地所有人，但丙可以以占有權之連鎖主張有權占有 A 地。
- (三)一般認為「占有權之連鎖」可作為占有的權源，「占有權之連鎖」的要件有三：
 1. 中間人對於所有人須有合法占有的權源。
 2. 占有人須自中間人基於一定法律關係取得占有的權利。
 3. 須中間人得將直接占有移轉給占有人。

二、甲登記為 A 地所有人。A 地市價新臺幣(下同)6 千萬元。乙對丙負有 6 千萬元借款債務。甲於 A 地上設定普通抵押權於丙，用以擔保乙對丙所負之該筆借款債務。丁與丙訂立連帶保證契約，用以擔保乙對丙所負之該筆借款債務。乙屆期遲未清償對丙所負之 6 千萬元借款債務。丙請求丁履行保證債務。丁以 6 千萬元清償對丙所負之保證債務。試問：丁就此對甲有何權利得以主張？(25 分)

說明：

1. 《考題難易》：★★★
2. 《破題關鍵》：人保與物保競合。
3. 《使用法條》or《使用學說》：民法第 749 條及第 879 條。

【擬答】

丁得主張下列權利對甲請求 3000 萬元。

- (一)按債務人如有保證人時，保證人應分擔之部分，依保證人應負之履行責任與抵押物之價值或限定之金額比例定之。抵押物之擔保債權額少於抵押物之價值者，應以該債權額為準。民法第 879 條第 2 項定有明文。
故本案甲與丁之分擔金額各為 3000 萬元。
- (二)丁對甲之內部求償權為依據內部關係或類推適用民法第 281 條第 1 項。
- (三)丁對甲之清償承受權為民法第 749 條「保證人向債權人為清償後，於其清償之限度內，承受債權人對於主債務人之債權。但不得有害於債權人之利益」。

三、甲登記為 A 屋所有人。乙以自己之材料，承攬甲 A 屋的重大修繕，約定報酬若干元，且報酬包括材料費在內。乙完成 A 屋的重大修繕工作。試問：乙依不當得利之規定，請求甲償還材料之價額，有無理由？(25 分)

說明：

1. 《考題難易》：★★★★
2. 《破題關鍵》：當事人間存在承攬契約而排除添附的適用。
3. 《使用法條》or《使用學說》：民法第 490 條、第 811 條及第 816 條。

【擬答】

乙依不當得利之規定，請求償還材料之價額，無理由。理由如下：

- (一)動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人，取得動產所有權，民法第 811 條定有明文。又因前五條之規定而受損害者，得依關於不當得利之規定，請求償還價額，民法第 816 條亦定有明文。
- (二)惟甲乙間存在承攬契約，且約定由乙之材料進行 A 屋之重大修繕，報酬包含材料費在內（民法第 490 條第 2 項約定由承攬人供給材料者，其材料之價額，推定為報酬之一部參照），故可以認為實質上材料已屬甲所有，因而無上揭民法第 811 條及第 816 條之適用。
- (三)綜上，乙依不當得利之規定，請求償還材料之價額，無理由。實則乙應該依據承攬契約向甲請求給付承攬契約之報酬。

四、甲、乙與丙登記為 A 地之分別共有人，應有部分各 3 分之 1。甲、乙與丙就 A 地成立分管契約，約定由丙占有、使用收益與管理 A 地。該分管契約業經登記於土地登記簿。丙出賣且移轉其 A 地之應有部分，以及交付 A 地於丁。丁因此占有、使用收益與管理 A 地。甲請求丁返還 A 地於共有人全體，有無理由？(25 分)

說明：

1. 《考題難易》：★★★★
2. 《破題關鍵》：分管契約對於應有部分受讓人效力。
3. 《使用法條》or《使用學說》：民法第 826-1 條。

【擬答】

甲請求丁返還 A 地於共有人全體，無理由。

- (一)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八百二十條第一項規定所為之決定，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。其由法院裁定所定之管理，經登記後，亦同。民法第 826-1 條第 1 項定有明文。
- (二)本案該分管契約業經登記於土地登記簿，則依據前揭規定，該分管契約對於應有部分受讓人丁自有效力。
- (三)綜上所述，甲請求丁返還 A 地於共有人全體，無理由。