

110 年專門職業及技術人員普通考試地政士考試試題

等 別：普通考試

類 科：地政士

科 目：民法概要與信託法概要

一、甲女現年 18 歲，甫從高級職業學校美容美髮科畢業，經父母同意獨立經營美髮店，甲得到同意後，分別採購諸多用品。另甲之父親乙名下僅有之財產為 A 屋一棟，市價 300 萬元，乙向丙借款 300 萬元後，為避免丙登門討債，與丁成立信託契約，移轉 A 屋所有權予丁，並設定甲為受益人。試問甲向戊公司購買燙髮之器材設備，其法律行為之效力如何？又甲向己公司購買市價 500 萬元之名車一部，其法律行為之效力如何？丙為保全自己之債權，可以為如何之主張？(25 分)

【擬答】

甲之行為法律效力為何及丙應如何主張，敘述如下：

(一)甲向戊購買燙髮器材設備部分

1. 依民法第 77 條「限制行為能力人為意思表示及受意思表示，應得法定代理人之允許。但純獲法律上利益，或依其年齡及身份、日常生活所必需者，不在此限。」，本案甲 18 歲，依民法第 13 條第 2 項「滿七歲以上之未成年人，有限制行為能力。」應為限制行為能力人，依民法規定其為及受意思表示應得法定代理人同意。
2. 另依民法第 85 條第 1 項「法定代理人允許限制行為能力人獨立營業者，限制行為能力人，關於其營業，有行為能力。」，因此限制行為能力人若獲得法定代理人允許獨立營業，則關於營業事項，有行為能力。
3. 本案甲之父母同意甲經營美髮店，因此甲就經營美髮店有關之法律行為有行為能力，故甲購買燙髮器材設備之契約行為，依民法第 85 條第 1 項應為有效。

(二)甲向己公司購買 500 萬名車部分

1. 民法第 85 條第 1 項僅就「關於其營業」之法律行為有行為能力，惟甲購買 500 萬名車部分，並非經營美髮業之營業範圍，仍應回歸民法第 77 條得法定代理人同意，故甲未得法定代理人同意向己購買 500 萬名車之買賣契約，依民法第 79 條「限制行為能力人未得法定代理人之允許，所訂立之契約，須經法定代理人之承認，始生效力。」，法律效果為效力未定，應取決於甲之法定代理人是否同意。
2. 另甲之法定代理人同意與否前，相對人已依民法第 80 條及第 82 條有催告權及撤回權，特此敘明。

(三)丙為保全債權，得向法院申請撤銷乙丙之信託行為：

1. 債權人之撤銷權（例如，乙委託人之脫產行為）

信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請法院撤銷之。

前項撤銷，不影響受益人已取得之利益。但受益人取得之利益未屆清償期或取得利益時明知或可得而知有害及債權者，不在此限。

信託成立後六個月內，委託人或其遺產受破產之宣告者，推定其行為有害及債權。

(信託法 6)

2. 撤銷權之除斥期間

前條撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，一年間不行使而消滅。自行為時起逾十年者，亦同。

(信託法 7)

跟著**學儒.保成.志光**這樣準備

非本科系也能邁向考取之路

戴○城 109 高考地政



一定要將歷年考古題全部演練過一遍，並熟悉各種可能會出題的題型，最好搭配老師們所寫的範本，而範本可以從考古題攻略等參考書中獲得，藉由學習或模仿範本的寫法，慢慢找出適合自己的申論題寫法，感謝補習班的資源使我能夠補我的不足。

吳○隆 109 專技普考不動產經紀人



對於離開校園與書本已久非本科系的我，跨領域的學習門檻本來就高，視訊可讓我重覆地複習，在專業師資帶領下，減少了很多常自讀時似懂非懂的觀念，透過視訊學習可以獲得知悉、理解、精熟的三部曲歷程，也提升了自己的專業知識。

二、甲、乙、丙、丁、戊等五人為堂兄弟，分別共有 A 農地，應有部分分別為甲占 60%、乙占 10%、丙占 10%、丁占 5%、戊占 15%。A 地之現狀乃是一半土地範圍為甲的好友己未得任何共有人同意無權占有於其上耕作；另外一半則為甲經過其他共有人同意於其上耕作至民國 114 年為止，但未辦理登記。試問：戊可否不經其他共有人同意，直接請求己返還土地？又己將戊不滿己占有 A 地之情事告知甲後，甲可否僅徵得丁的同意，將 A 地出租予己？又倘若乙、丙、丁、戊之應有部分嗣後均賣給庚，則庚可否主張甲無權使用耕作之部分 A 地？（25 分）

【擬答】

(一) 戊可否不經其他共有人同意，直接請求己返還土地

1. 依民法第 821 條「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。」，今己未得共有人同意無權占用 A 地，戊可依民法第 767 條請求己返還土地，且依民法第 821 條規定，「各」共有人得對第三人本於所有權請求，因此各別共有人均得單獨請求，無須經他共有人同意。
2. 綜上，戊無須經他共有人同意，得直接請求己返還土地。

(二) 甲可否僅徵得丁同意，將 A 地出租於己

1. 出租是屬於共有物之「管理行為」，因此應依民法第 820 條第 1 項「共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之。但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算。」規定為之，因此共有物管理行為僅能依「共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意」或「應有部分合計逾三分之二同意」等兩種方式為之。
2. 甲之應有部分為 60%，丁之應有部分為 5%，若甲僅徵得丁同意，由於共有人為 5 人，同意之共有人僅 2 人，不符合前段管理行為標準，另甲與丁之應有部分合計僅 65%，應有部分合計未逾三分之二(66.6%)，亦不符合但書標準。
3. 綜上，甲不得僅徵得丁同意便出租 A 地，仍須得其他共有人同意，並達民法第 820 條第 1 項之標準。

考公職 | 考證照 找學儒·保成·志光
公職地政、地政士、不動產經紀人

穩定公職? 我全都要!! 黃金證照?

一次報考 多次考取機會

1月 初等考 地政	6月 證照 地政士	7月 普考/高考 地政	8月 證照 不動產估價師	11月 證照 不動產經紀人	11月 國營事業 地政/土地開發	12月 地方特考 地政
-----------------	-----------------	-------------------	--------------------	---------------------	------------------------	-------------------

※正確考情，以考試單位公告為主※

地政全科完整課程規劃

高普考 正規班課程	課程雙循環 課程堂數 最充足	地政士 不動產經紀人 證照班	重點整理 面授/視訊 雙效學習	高普考/證照 題庫班課程	大量試題練習 解析命題 重點趨勢	高普考 全科班/ 兩年班/考取班	充足準備 公職/證照 一起考
--------------	----------------------	----------------------	-----------------------	-----------------	------------------------	------------------------	----------------------

三、甲擁有 A 地所有權，乙擁有 B 地所有權，A、B 兩地相鄰，僅 B 地緊鄰道路，A 地無對外聯絡之道路，甲向來選擇通往道路最短距離之方式經過乙所有之 B 地通行至道路。某日甲、乙兩人交惡，乙以自己有 B 地所有權為由拒絕甲通行 B 地以至道路。試問：甲依民法可做如何之主張？乙又可對甲做如何之請求？若 A 地與另一相鄰之 C 地原均為甲所有，C 地另有對外聯絡之道路，甲將 C 地出賣予丙，導致 A 地無對外聯絡之道路，則答案有無不同？（25 分）

【擬答】

(一)甲依民法可如何主張、乙對甲可如何請求

1. 依民法第 787 條第 1 項「土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路。」，由於甲之 A 地與公路無適宜聯絡，性質上為袋地，且袋地是自然形成，而非甲之任意行為所致，因此依本條規定甲可向乙之 B 地主張袋地通行權，通行 B 地以至公路。且依民法第 788 條第 1 項「有通行權人於必要時，得開設道路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。」，甲必要時得開設道路。
2. 乙可對甲為以下請求：
 - (1) 僅能通行損害最小之處所
依民法第 787 條第 2 項「前項情形，有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之；對於通行地因此所受之損害，並應支付償金。」
 - (2) 請求支付償金
依民法第 787 條第 2 項後段及第 788 條第 1 項但書，乙對於甲袋地通行權之行使，可請求支付償金。
 - (3) 請求購買通行地及因此產生之畸零地
依民法第 788 條第 2 項「前項情形，如致通行地損害過鉅者，通行地所有人得請求有通行權人以相當之價額購買通行地及因此形成之畸零地，其價額由當事人協議定之；不能協議者，得請求法院以判決定之。」

(二)若袋地是甲賣出 C 地所導致

依民法第 789 條第 1 項前段「因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或其他分割人之所有地。」，本案甲之 A 地之所以成為袋地，是因為甲將自己所有之 C 地賣出所導致，此時依本條規定，甲僅能通行 C 地至公路，而不得向乙之 B 地主張袋地通行權。且依民法第 789 條第 2 項「前項情形，有通行權人，無須支付償金。」

考公職 | 考證照 找學儒·保成·志光



上榜關鍵 必備三大絕招

- 1 申論加強/奪榜特訓班
- 2 考前修法/關懷講座
- 3 短期衝刺/題庫班

考取學長姐 極力推薦 上榜必備

張○綸 高普考地政

補習班對我的課程幫助：

- (1) **申論特訓班** 傳授的答題技巧跟現場演練，無意間可以累積不少考試當下的臨場反應能力。
- (2) **關懷講座** 教我們筆記技巧以及對於法條有修法的認知更新，省去許多探索讀書方法跟蒐集其他相關最新考試資訊。
- (3) **短期衝刺課程** 對於提升自己的程度也有很大的幫助。全力配合補習班的課程安排，一到二年考取並不是問題。

雙料金榜

四、甲與乙兩人結婚後生有 A 子、B 子、C 女及 D 女，乙已於 10 年前死亡；A 子與 E 女結婚後生有 A1 及 A2 一對子女，A 於 3 年前死亡。B 與甲同住，長期以言語及肢體上暴力對待甲，2 個月前當親友面前辱罵甲，甲大為光火，表示死後自己的任何一毛錢都不會給 B。甲於 2 年前協助 C 辦理結婚事宜，贈與 C100 萬；5 年前為協助 D 出國留學贈 300 萬元。現甲死亡，經查，甲名下留有 1100 萬元的財產。試問：當事人間要如何繼承甲之遺產？（25 分）

【擬答】

當事人間如何繼承甲之財產，如下敘述：

(一)繼承人為何

1. A1、A2

依民法第 1138 條第 1 款「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。」，另依民法第 1140 條「第一千一百三十八條所定第一順序之繼承人，有於繼承開始前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。」，A1、A2 為甲之直系血親卑親屬，而其父 A 於繼承開始前 3 年已死亡，因此依民法規定應由 A1、A2 代位繼承。

2. B

依民法第 1145 條第 5 款「有左列各款情事之一者，喪失其繼承權：五、對於被繼承人有重大之虐待或侮辱情事，經被繼承人表示其不得繼承者。」，B 長期對甲言語、肢體暴力，經甲當眾表示 B 不得繼承，且事後甲亦未宥恕 B 之行為，因此 B 已經甲表示失權，而喪失繼承權。

3.C、D

C、D 為甲之直系血親卑親屬，依民法第 1138 條第 1 款有繼承權。

4. 綜上，甲之配偶乙業於 10 年前死亡、B 又經甲表示失權，因此甲之繼承人有 A1、A2、C、D 等人，而各自之應繼分則為 A1、A2 各六分之一、C 三分之一、D 三分之一。

(二) 繼承人應如何繼承

1. 依民法第 1173 條第 1 項「繼承人中有在繼承開始前因結婚、分居或營業，已從被繼承人受有財產之贈與者，應將該贈與價額加入繼承開始時被繼承人所有之財產中，為應繼遺產。但被繼承人於贈與時有反對之意思表示者，不在此限。」，因此若被繼承人於繼承開始前因「結婚、分居、營業」而贈與繼承人，則該財產應計入應繼財產，後續再依民法第 1173 條第 2 項「前項贈與價額，應於遺產分割時，由該繼承人之應繼分中扣除。」予以歸扣。
2. 本題中 C 因結婚而甲贈與 100 萬，且甲並未有反對之意思表示，故 C 受贈之 100 萬應加入繼承開始時被繼承人所有之財產中；另 D 是因留學而受贈 300 萬，由於留學非民法第 1173 條第 1 項之歸扣事由，因此無須規扣，故僅 C 因結婚受贈之 100 萬應計入被繼承人之財產中，故甲死亡時有 1100 萬之遺產，再加計 C 受贈之 100 萬，甲之應繼財產應為 1200 萬。
3. 綜上所述，甲之應繼財產為 1200 萬，若按前揭比例，則 A1、A2 應繼分各為 200 萬(兩人總計代位繼承 400 萬)、C 應繼分為 400 萬、D 應繼分為 400 萬，而後續依民法第 1173 條第 2 項規定，C 受贈之 100 萬應由應繼分中歸扣，故甲之遺產 1100 萬分配金額是 A1 為 200 萬、A2 為 200 萬、C 為 300 萬、D 為 400 萬。

職
王