

110 年公務人員高等考試三級考試試題

類 科：地政

科 目：民法(包括總則、物權、親屬與繼承編)

考試時間：2 小時

- 一、甲名下有 A 地與 B 車，甲又興建未辦保存登記之 C 屋。惡意之乙以所有之意思，16 年間和平、公然、繼續占有 A 地、B 車、以及 C 屋。今甲依個別所有物返還請求權之規定，訴請乙返還其各該財產。對此，乙抗辯前揭請求權均已罹於消滅時效，復執其亦得因時效取得 A 地、B 車、以及 C 屋之所有權，而拒絕返還。試附條文與理由，說明甲訴請乙返還上開財產，各有無理由？(30 分)

【破題關鍵】

1. 《考題難易》：★★★

2. 《解題關鍵》：物權請求權之消滅時效與取得時效

【使用學說】 民法第 125 條、第 768 條、第 769 條

【擬答】

甲僅得訴請乙返還 A 地。分析如下

- (一)民法第 767 條第 1 項「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之」之消滅時效，「動產」及「未登記之不動產」為 15 年，「已登記之不動產」則無時效，民法第 125 條「請求權，因十五年間不行使而消滅。但法律所定期間較短者，依其規定」及釋字第 107 號解釋「已登記不動產所有人之回復請求權，無民法第一百五十五條消滅時效規定之適用」參照。
- (二)本例「動產」之取得時效所有權為 10 年、「未登記之不動產」之取得時效所有權為 20 年、「已登記之不動產」則不能取得時效所有權，民法第 768 條「以所有之意思，十年間和平、公然、繼續占有他人之動產者，取得其所有權」及第 769 條「以所有之意思，二十年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人」參照。
- (三)綜上所述，本例甲得訴請乙返還 A 地，蓋 A 地已登記，乙無法時效取得其所有權，亦無消滅時效之適用。甲不得訴請乙返還 B 車，蓋乙已時效取得其所有權。甲不得訴請乙返還 C 屋，蓋 C 屋未登記，消滅時效已完成，乙得為時效抗辯(民法地 144 條第 1 項「時效完成後，債務人得拒絕給付」參照)。

- 二、甲公司於民國(下同)86 年 10 月間建造完成 A 公寓大廈，甲於同年銷售該大廈房屋時，均與各個承購戶訂定下列契約內容：「A 大廈中之 B 建物雖登記為甲單獨所有，但依使用執照及所附建物記載用途為社區辦公室，甲同意供社區全體住戶作為公共設施使用。」其後，A 大廈之管理委員會在 B 建物內設置管理室、交誼廳、桌球室等社區公共設施。詎 B 建物嗣於 95 年 9 月遭法院查封拍賣，拍賣公告載明：「B 建物目前為 A 大廈之社區辦公室，供管理室、交誼廳等公共設施使用，債務人甲未現實占有，於拍定後不點交」等語，後由乙拍定取得 B 建物。今乙訴請 A 公寓大廈之全體住戶交還 B 建物，是否有理？(35 分)

【破題關鍵】

1. 《考題難易》：★★★

2. 《解題關鍵》：最高法院 106 年度台上字第 1040 號民事判決

【使用學說】 民法第 799 條之 1 第 4 項

【擬答】

乙訴請 A 公寓大廈之全體住戶交還 B 建物，無理由。理由如下：

- (一)按 98 年 7 月 23 日修正施行之民法第 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。其立法理由係因區分所有人及其繼受人就規約所生之權利義務，依團體法法理，無論知悉或同意與否，均應受其拘束，方足以維持區分所有人間所形

公職王歷屆試題(110 高考三級)

成團體秩序之安定。至區分所有人依其他約定所生之權利義務，其繼承人固應承受，但因非由團體運作所生，基於交易安全之保護，特定繼受人僅以明知或可得而知者為限，始受其拘束。此規定合於區分所有權之性質，且特定繼受人明知或可得而知始受其他約定之拘束，對特定繼受人保障亦屬合理，是於該規定施行前發生之事實，非不得以之為法理而予以適用。十傑公司與買受系爭大樓之住戶訂有代管合約書，約定

- (二)本案系爭建物為公共設施供社區共同使用，且系爭建物登記之主要用途為「社區辦公室」，而乙於買受系爭建物時，依拍賣公告之記載等，得知其情，甲公司與住戶間之約定，雖非規約，惟仍屬民法第 799 條之 1 第 4 項後段所訂之依其他約定所生之權利義務，乙就該約定之內容既明知或可得而知，則依據民法第 799 條之 1 第 4 項後段之法理，乙應受該約定之拘束，是故乙訴請 A 公寓大廈之全體住戶交還 B 建物，為無理由（最高法院 106 年度台上字第 1040 號民事判決參照）。

志光.保成.學儒 15 **大環狀學習**

為您快速敲開高普大門 **服務架構**

全國第1 輔考資源 最齊全	面授學習 親臨名師風采 學習成效加倍	數位學習 課程隨選隨看 名師任你欽點	在家學習 在家輕鬆補課 學習更不受限	WIFI補課 免排隊免預約 學習更有效率	函授學習 在家雲端上課 學習便利有效
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------

師資多元
旁聽制度
筆記借閱
隨堂班導
補課系統

平時測驗
申論批改
全國模考
落點分析
班級讀書會

考取經驗傳承
時事專題講座
考生關懷講座
考取自修教室
手機APP系統

- 三、甲男與乙女結婚，生下丙、丁、戊三人。丙女與己男結婚生下庚女，戊男與辛女結婚生下壬女。甲於民國（下同）108 年 7 月 1 日死亡，經夫妻剩餘財產差額分配後，留下財產現金新臺幣（下同）130 萬元，惟甲生前向癸銀行借款 360 萬元尚未償還。經查甲於 106 年 9 月間分別贈與分居之丙價值 10 萬元的鑽戒一只、特別鍾愛的長孫女庚 40 萬元，並因其妻所經營之健身中心開幕營業而贈與乙 200 萬元。丙嗣於 108 年 4 月 5 日意外身亡，丁於知悉甲死亡後，旋以書面向法院表示拋棄其繼承權。戊則於甲臨終前，偽造甲之遺囑，旋即被人發現。試附條文與理由，說明何人為甲之繼承人？癸向甲之繼承人請求連帶清償甲尚未償還之債務，是否有理？（35 分）

【破題關鍵】

1. 《考題難易》：★★★★
2. 《解題關鍵》：代位繼承與繼承債務有限責任

【使用學說】民法第 1148-1 條

【擬答】

(一)甲之繼承人為乙、庚與壬。理由如下：

1. 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」、第 1145 條第 1 項第 4 款「有左列各款情事之一者，喪失其繼承權：四、偽造、變造、隱匿或湮滅被繼承人關於繼承之遺囑者」、第 1140 條「第一千一百三十八條所定第

公職王歷屆試題(110 高考三級)

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」及第 1174 條第 1 項「繼承人得拋棄其繼承權」參照。

2. 依據前揭規定，甲之繼承人為乙、庚與壬，其中庚與壬為代位繼承，丁則拋棄繼承。

(二) 癸得向甲之繼承人乙、庚與壬請求以因繼承所得遺產為限連帶清償甲尚未償還之債務。理由如下：

1. 民法第 1148 條第 2 項「繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任」、第 1153 條第 1 項「繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任」、第 1148-1 條第 1 項「繼承人在繼承開始前二年內，從被繼承人受有財產之贈與者，該財產視為其所得遺產」參照。

2. 依據前揭規定，癸得向甲之繼承人乙、庚與壬請求以因繼承所得遺產為限連帶清償甲尚未償還之債務。

公
職
王