

110 年務人員高等考試三級考試試題

類 科：公平交易管理

科 目：民法（包括民法總則、債編與物權編）

帕克老師

考試時間：2 小時

甲、申論題部分：（50 分）

一、乙現年19歲，為A屋之所有權人。甲向乙承租A屋，供其受僱人丙作為居住之處所，租金每月新臺幣1萬元，甲、乙雙方因此成立租賃契約。甲乃命丙直接自乙處受讓A屋之占有，進而搬遷入住。稍後，乙之父母得知乙將A屋出租予甲之情事，乃向甲表示拒絕同意甲與乙間之租賃契約。然而，丙卻始終不知乙係限制行為能力人以及甲乙間租賃契約之效力因此受影響之情事。並且，丙已在A屋居住長達1個月之久。

試問，此時甲與乙間之法律關係如何？（25分）

【擬答】

(一)乙 19 歲，仍為限制行為能力人：

1.依民國 110 年 1 月 13 日修訂之民法第 12 條規定，滿 18 歲即為成年人。然本條規定自 112 年 1 月 1 日起施行，因此依現行之民法第 12 條規定，仍需滿 20 歲方為成年人。

2.本題中，乙僅 19 歲，為限制行為能力人。

(二)甲、乙間之租賃契約不生效力：

1.依民法第 79 條規定，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。本題乙為限制行為能力人，如前所述。乙倘未經法定代理人事前允許所為之法律行為，應為效力未定之狀態，有賴法定代理人決定其效力。

2.依題示乙與甲訂立租賃契約，事前並未得乙之法定代理人允許，事後亦未能獲得法定代理人之承認，因此依民法第 79 條規定，不生效力。

(三)乙得依民法第 179 條規定向甲請求相當於租金之不當得利：

1.依民法第 179 條前段規定，無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。

2.依題示，甲、乙間訂立租賃契約，由乙交付租賃物 A 屋予丙使用，丙占有使用 A 屋之法律上原因為甲、乙間之租賃契約。然租賃契約因乙之法定代理人拒絕承認，而不生效力，丙占有使用 A 屋即無法律上之原因。

3.是乙應得依民法第 179 條規定，請求丙返還 A 屋之占有，並返還相當於使用 A 屋一個月租金之不當得利。此外，對甲而言，甲亦受有受僱人丙使用 A 屋一個月之利益，乙亦應得向甲請求相當於租金之不當得利，並甲或丙給付後，債務即為消滅。

二、甲與乙共有A地，其應有部分各為1/2，惟甲與丙通謀虛偽意思表示將甲之應有部分移轉登記予丙。稍後，丙將此應有部分出賣予善意之丁，價金新臺幣10萬元。丙同時將該應有部分移轉登記予丁，丁亦支付價金10萬元予丙。

試問，此時甲與丙間之法律關係如何？（25分）

【擬答】

(一)甲將 A 地應有部分 1/2 移轉登記予丙之行為，不生所有權移轉之效力，惟不得對抗善意之第三人丁，且丁亦得主張善意取得 A 地應有部分 1/2 之所有權：

1.依民法第 87 條第 1 項規定，表意人與相對人通謀而為虛偽意思表示者，其意思表示無效。但不得以其無效對抗善意第三人。準此，甲、丙間移轉登記 A 地應有部分之行為，因所有權讓與合意之意思表示屬通謀虛偽之意思表示而無效，丙雖成為 A 地 1/2 應有部分之登記名義人，然實際所有權人仍為甲。惟嗣後丙再將 A 地應有部分移轉登記予丁，且依題示丁

公職王歷屆試題 (110 高考)

善意不知甲、丙間讓與 A 地所有權之法律行為為通謀虛偽意思表示，因此甲不得以意思表示無效對抗丁，丁取得 A 地應有部分 1/2 之所有權。

- 2.此外，依民法第 759 條之 1 第 2 項規定，因信賴不動產登記之善意第三人，已依法律行為為物權變動之登記者，其變動之效力，不因原登記物權之不實而受影響。因此，甲雖仍為實際所有權人，然丙將 A 地應有部分 1/2 出賣予善意之丁，且丙亦已將該應有部分移轉登記予丁，則丁因信賴不動產登記，並已為物權變動之登記，而得依民法地 759 條之 1 第 2 項規定善意取得 A 地應有部分所有權。

(二)甲得向丙請求賠償 10 萬元：

- 1.甲、丙間為借名登記關係，法律關係得類推適用民法第 528 條以下關於委任關係之規定。並依民法第 544 條規定，受任人因處理委任事務有過失，或因逾越權限之行為所生之損害，對於委任人應負賠償之責。本題中，丙雖為登記名義人，然甲未授權丙可將 A 地應有部分 1/2 移轉予他人。因此甲得類推適用民法第 544 條規定，向丙請求賠償 A 地應有部分之損失即 10 萬元之價值。
- 2.另民法第 184 條第 1 項前段規定，因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。丙明知 A 地應有部分 1/2 之實際所有權人為甲，卻仍移轉登記予丁，因而使丁取得 A 地應有部分 1/2 之所有權，並導致甲失去所有權。因此丙之故意侵權行為，不法侵害甲之所有權，甲得依民法第 184 條第 1 項規定請求賠償 10 萬元。

乙、測驗題部分：(50 分)

- (A) 1. 甲乃 A 地所有人，並登記為 A 地所有人。A 地上有一棵百年櫻花樹。甲將 A 地出租且交付於乙。試問，下列敘述何者錯誤？
- (A)乙乃 A 地上之櫻花樹所有人 (B)乙得依租賃契約占有使用收益 A 地
(C)乙乃 A 地之有權占有人 (D)乙乃 A 地之直接占有人
- (C) 2. 依民法第 66 條第 1 項規定，不動產僅限於土地與定著物。試問，下列何者並非不動產？
- (A)農地 (B)捷運站 (C)臨時鋪設之軌道 (D)高壓電塔
- (D) 3. 甲乃 A 腳踏車所有人。A 腳踏車市價 10 萬元。乙未經甲之同意，以甲之名義出賣 A 腳踏車於丙，約定價金 5 萬元。丙不知乙未經甲同意而出賣 A 腳踏車一事。甲得知此事之後，以存證信函通知丙：甲不允許且亦不承認乙出賣 A 腳踏車出賣一事。試問，下列敘述何者錯誤？
- (A)甲仍然是 A 腳踏車所有人 (B)甲對丙不負有移轉 A 腳踏車所有權之義務
(C)甲對丙不負有表見代理之授權人責任 (D)甲應賠償丙因此所受的損害
- (A) 4. 依民法第 73 條規定，法律行為，不依法定方式者，無效。下列何者並非法定要式行為？
- (A)旅遊契約 (B)合會契約 (C)終身定期金契約 (D)人事保證契約
- (D) 5. 稱物權行為者，謂以物權變動為直接內容之法律行為。試問，下列何者並非物權行為？
- (A)抵押權之設定 (B)所有權之移轉
(C)分別共有物應有部分之讓與 (D)遺失物拾得
- (D) 6. 甲乃 A 車所有人。甲出賣 A 車於乙。關於甲如何移轉 A 車所有權於乙，下列敘述何者錯誤？
- (A)甲得以現實交付之方式，移轉 A 車所有權於乙
(B)甲得以占有改定之方式，移轉 A 車所有權於乙
(C)甲得以指示交付之方式，移轉 A 車所有權於乙
(D)甲得以完成登記之方式，移轉 A 車所有權於乙
- (A) 7. 甲乃 A 長笛所有人。甲出賣 A 長笛於乙，雙方約定價金 10 萬元，但甲在 A 長笛買賣契約書上少寫一個 0，寫成價金 1 萬元。甲就此有重大過失。試問，下列敘述何者正確？
- (A)甲不得撤銷其 A 長笛買賣契約 (B)乙乃 A 長笛所有人
(C)甲對乙負信賴利益損害賠償責任 (D)A 長笛買賣契約無效

公職王歷屆試題 (110 高考)

- (C) 8. 甲乃 A 鑽錶所有人。甲對乙負有 100 萬元借款債務。甲以 A 鑽錶設定質權於乙，用以擔保該筆 100 萬元借款債務。關於質權人之權利，下列敘述何者正確？
- (A) 乙未經甲之同意，得出租 A 鑽錶於他人
 - (B) 乙未經甲之同意，得為非保存之必要而使用 A 鑽錶
 - (C) 乙對無權占有 A 鑽錶之第三人，得行使物上請求權，請求返還 A 鑽錶於自己
 - (D) 乙不負有保管 A 鑽錶之義務
- (D) 9. 甲乃 A 地所有人，並登記為 A 地所有人。甲以 A 地設定未定有期限之典權於乙。關於典權人乙之權利，下列敘述何者錯誤？
- (A) 乙得將其典權讓與他人
 - (B) 乙得將 A 地轉典
 - (C) 甲將典物出賣於他人時，乙有以相同條件留買之權
 - (D) 甲自出典後經過二十年不回贖者，乙即取得典物所有權
- (B) 10. 甲乃 A 地所有人，並登記為 A 地所有人。乙乃 B 地所有人，並登記為 B 地所有人。A 地與 B 地兩地相鄰。甲為避免乙在 B 地上建築高樓，妨礙於 A 地之眺望，便與乙約定，於 B 地上設定定有期限之不動產役權，以供役 A 地；甲應按期支付乙地租若干。甲因此取得對 B 地之不動產役權，並登記為 B 地之不動產役權人。關於不動產役權人甲之權利，下列敘述何者錯誤？
- (A) 甲得在 B 地上為設置，並應維持設置
 - (B) 甲得以其在 B 地上之不動產役權，設定權利抵押權
 - (C) 甲因行使或維持其權利，得為必要之附隨行為
 - (D) 甲因行使不動產役權之方法有變更之必要，以不甚妨礙乙在 B 地行使權利者為限，得以自己之費用，請求變更之
- (C) 11. 甲、乙與丙三人合夥經營餐廳，合夥股份各三分之一。關於合夥人之權利，下列敘述何者正確？
- (A) 甲得自由轉讓其合夥股份於第三人
 - (B) 甲得隨時請求合夥財產之分析
 - (C) 甲得請求乙丙二位合夥人償還其因執行合夥事務所支出之費用
 - (D) 甲得自由處分合夥財產
- (B) 12. 甲委任乙，為其處理 A 地出賣事宜，約定報酬若干。試問，關於受任人之義務，下列敘述何者錯誤？
- (A) 乙應依甲之指示，處理 A 地出賣事務
 - (B) 乙應以與處理自己事務為同一之注意，處理 A 地出賣事務
 - (C) 乙應將 A 地出賣事務進行之狀況，報告甲
 - (D) 乙應自己處理 A 地出賣事務
- (A) 13. 甲以土地仲介為業。乙乃 A 地所有人，並登記為 A 地所有人。甲與乙成立居間契約，由甲媒介乙出賣 A 地於丙。試問，關於居間人之義務，下列敘述何者錯誤？
- (A) 甲就其媒介所成立之契約，有為乙給付或受領給付之義務
 - (B) 甲就 A 地買賣事項，應就其所知，據實報告於乙與丙
 - (C) 甲就 A 地買賣事項及乙與丙之履行能力或訂立該約之能力，有調查之義務
 - (D) 甲對乙負有誠實義務
- (B) 14. 若將與代理相關情形分成以下 5 種情況：①本人已授與代理權②由自己之行為表示以代理權授與他人者③知他人表示為其代理人而不為反對之表示者④以本人名義為法律行為⑤第三人並非明知其無代理權或並非可得而知者。下列何種組合能最正確表達構成表見代理之要件？
- (A) ①②③④⑤
 - (B) ②③④⑤
 - (C) ②③④
 - (D) ①④⑤
- (D) 15. 甲有限量跑車 A、B 各一輛，就出售 A 車事務與乙訂定有償委任契約，並授與其代理權。乙以甲本人名義代理同時出售 A 車及 B 車予丙，兩筆交易均經雙方訂約同意。下列敘述，何者錯誤？
- (A) 就 A 車之買賣，甲應移轉 A 車財產權並交付予丙
 - (B) 若 A 車買賣訂約後，甲終止甲丙間委任契約，甲仍應移轉 A 車財產權並交付予丙

公職王歷屆試題 (110 高考)

- (C)乙出售 B 車買賣契約之法律行為，如經甲承認，對於甲生效力
(D)如甲即時拒絕承認乙出售 B 車行為，B 車買賣契約於乙丙間仍為有效
- (A) 16. 下列選項中關於撤銷法律行為之行使方式，何者與其他選項不同？
(A)贈與契約生效後，贈與物之權利未移轉前，贈與人得撤銷其贈與
(B)債務人所為之無償行為，有害及債權者，債權人撤銷該無償行為
(C)夫或妻於婚姻關係存續中就其婚後財產所為之無償行為，有害及法定財產制關係消滅後他方之剩餘財產分配請求權者，他方撤銷該無償行為
(D)收養子女，違反第 1074 條（單獨收養）之規定者，收養者之配偶撤銷該收養行為
- (B) 17. 關於民事請求權行使之消滅時效，下列敘述，何者錯誤？
(A)因侵權行為所生之損害賠償請求權，自請求權人知有損害及賠償義務人時起，二年間不行使而消滅
(B)定作人之修補費用償還請求權，因瑕疵發見後二年間不行使而消滅
(C)承攬人之報酬請求權因二年間不行使而消滅
(D)出租人就租賃物所受損害對於承租人之賠償請求權，因二年間不行使而消滅
- (C) 18. 下列契約關係中有關不可抗力情形與責任承擔之敘述，何者錯誤？
(A)在債務遲延中，債務人對於因不可抗力而生之損害，亦應負責。但債務人證明縱不遲延給付，而仍不免發生損害者，不在此限
(B)於承攬契約中，定作人所供給之材料，因不可抗力而毀損、滅失者，承攬人不負其責
(C)於寄託契約中，旅店或其他供客人住宿為目的之場所主人，因不可抗力致生對於客人所攜帶物品之毀損、喪失，亦應負責
(D)於旅客運送契約中，旅客運送人對於旅客因運送所受之傷害及運送之遲到應負責任。但因旅客之過失，或其傷害係因不可抗力所致者，不在此限
- (C) 19. 甲出售珍藏的 A 蟠龍花瓶一只予乙，甲商得乙同意，約定由雙方信賴的朋友先檢查花瓶無誤後，甲可繼續占有 A 花瓶用於展覽一週，於展期結束始須返還予乙，屆時乙才須給付買賣價金。豈料於展期中發生地震致 A 花瓶滅失。下列敘述，何者正確？
(A)以不能之給付（滅失的 A 花瓶）為標的者，買賣契約無效
(B)甲得解除買賣契約
(C)乙應給付買賣價金
(D)甲應另行給付同品質、同種類之花瓶
- (D) 20. 甲對乙負有 100 萬元借款債務。丙就甲對乙所負該筆借款債務，乃連帶保證人。試問，關於連帶保證人之地位，下列敘述何者錯誤？
(A)丙乃保證人 (B)丙乃連帶債務人
(C)丙對乙不享有先訴抗辯權 (D)丙與乙乃共同保證人
- (D) 21. 甲現年 17 歲未婚，將原本應繳交的英文補習費 5000 元向丙公司購買線上遊戲點數，父親（法定代理人）乙知情後大怒，隨即向丙公司主張拒絕承認該交易及退費，丙公司則以甲已同意點數購買契約中關於「購買者不得以因未成年或其他任何理由申請退費」條款，以及難以得知購買者實際年齡等理由，拒絕退費。下列敘述，何者正確？
(A)甲購買線上遊戲點數，屬日常生活所必需，無需得乙之允許，購買行為有效
(B)甲支付 5000 元購買點數係乙已允許甲處分之財產，購買行為有效
(C)甲既已同意購買契約，基於尊重契約自由原則，丙公司無需退費
(D)甲丙間之遊戲點數購買契約，因乙拒絕承認該契約而不生效，丙公司應退費
- (D) 22. 關於建築物區分所有之相關規定，下列敘述，何者錯誤？
(A)區分所有權人對於他區分所有權人之二手煙有嚴重侵入其專有部分時，得依相鄰關係禁止之
(B)大廈之機電室，屬於共用部分
(C)大廈之主要樑柱雖屬共用部分，但不得作為約定專用部分使用
(D)區分所有權人專有之空間，若依全體區分所有權人規約約定專用於兒童遊憩活動場地使用時，屬於約定專用部分
- (B) 23. 土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因強制執行之拍賣，其土地與建築物之拍定人

公職王歷屆試題 (110 高考)

各異時，下列敘述，何者正確？

- (A)推定已有地上權之設定
(B)視為已有地上權之設定
(C)拍定人間視為已有租賃關係存在
(D)土地之拍定人應依相鄰關係之規定，容忍建築物之拍定人使用該地
- (C) 24. 下列何種權利不得設定抵押權？
(A)地上權 (B)典權
(C)不動產役權 (D)公寓大廈之區分所有權
- (C) 25. 關於最高限額抵押權之規定與實務見解，下列敘述何者正確？
(A)設定最高限額抵押權時，若所擔保債權尚未發生者，其設定無效
(B)約定設定最高限額抵押權以擔保一定期間內債權者，若於期間內所擔保債權消滅者，最高限額抵押權亦隨同消滅
(C)最高限額抵押權不因抵押權人、抵押人或債務人死亡而受影響
(D)最高限額抵押權在原債權確定前，若所擔保債權讓與他人者，最高限額抵押權亦隨同移轉

第一名的輔考實力 志光.保成.學儒

文化行政/教育行政 10大全方位課程

從基礎到精通，一系列專業輔導課程
幫助您快速上榜，成功考取公職。

實力養成班

提早準備
提高上榜機會

總複習班

考前觀念統整
法條時事最新補充

正規班

課程最完整
奠定考取實力

成效卓越 讀書會

學員有口皆碑
最具成效的方式

高分作文班

名師指導
拆解高分答題技巧

全國線上 模擬考

藉由測驗了解
各科分數及總排名落點

申論作答課

針對法科、學科
之區別深入探討

能力指標 檢測系統

線上測驗同時診斷
各科目章節強弱

題庫班

教您以最快速度
解出正確答案

3Q線上 練題批閱

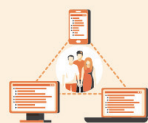
在家也能好好寫申論
線上批閱更彈性

(各班輔導規劃略有不同，部分課程需自費加選，詳情請洽各班服務櫃台)

志光×保成×學儒

快速考取

全方位智慧
服務系統



線上.線下 給您 **最強大的支援**

激推！考生必看

公職王影音頻道



名師精析各科目考試重點、口面試準備技巧、上榜生經驗分享等全方位影音資訊。

線上模擬測驗



運用海量題目，協助考生訓練解題速度，檢視學習成效並及時修正弱點。

歷屆試題下載



收錄各年度國考試題及解題，讓考生練習考古題時更易突破盲點，找到解題關鍵。

國考申論加分



各考試領域專業文章分析解讀趨勢動態，協助考生加深各科目的答題內涵。

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