

113 年公務人員高考考試三級考試試題

類 科：財稅行政、財稅法務

科 目：民法

考試時間：2 小時

唐吉老師

一、甲有 A 屋一間，因已閒置一年，決定出租。乙見 A 屋地段佳，甚為喜歡，而與甲簽訂租賃契約承租 A 屋，雙方約定租賃期間自民國 112 年 7 月 1 日起至民國 114 年 6 月 30 日止，乙當場支付三個月租金予甲，並於隔日搬入居住。甲於民國 113 年 2 月 1 日將 A 屋出售於丙，並辦理所有權移轉登記完畢，丙以其為 A 屋所有權人且未出租於乙為由，要求乙搬離，乙則以其係向甲承租為由斷然拒絕，何人之主張有理由？若丙未要求乙搬離，當租賃期間屆滿，乙搬離時，可否請求丙返還押租金？(25 分)

1. 《考題難易》：★★★

2. 《解題關鍵》：本題主要涉及所有權讓與不破租賃之考點，考生應注意民法第 425 條規定，乃少數債權物權化之明文規定，除先有租賃關係存在外，尚應注意租賃物讓與第三人時，承租人必須是繼續占有中，方才公示外觀使第三人得以知悉。此外，押租金契約並非租賃契約之一部分，而依照通說則屬獨立之從契約，不隨同租賃契約由受讓人一併法定承擔，原因即在於押租金之交付過程，並非承租人持續占有租賃物般，有可得知悉之外觀，自不宜解釋亦受民法第 425 條規定所生效果內，考生應注意之。

《使用法條、學說》：民法第 425 條、最高法院 65 年台上字第 156 號民事判決。

【擬答】：

(一)乙得主張其與甲間租賃契約，仍繼續存在於乙與丙間，是丙不得依民法第 767 條第 1 項前段規定，請求乙搬離並返還 A 屋

1. 按民法第 425 條第 1 項規定：「出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在。」此乃所有權讓與不破租賃之明文規定，即原出租人與承租人間之租賃契約，將由受讓人承擔，而發生「法定契約承擔」之效果，由受讓人取得出租人之地位，從而使受讓人與承租人間繼續存在租賃契約。

2. 經查，本件甲先將 A 屋出租於乙，由乙持續居住中，嗣後再將 A 屋出賣並移轉於丙，此際依民法第 425 條第 1 項規定，甲與乙間租賃契約，將由受讓人丙法定承擔該租賃契約而取得出租人地位，並繼續存在於丙與乙間。因此，當丙本於所有權人地位，依民法第 767 條第 1 項前段規定，請求乙搬離並返還 A 屋時，乙則基於租賃關係而有法律上原因占有 A 屋，並為使用、收益，自不構成無權占有，故丙之主張無理由。

(二)乙不得請求丙返還押租金

1. 按最高法院 65 年台上字第 156 號民事判決（原判例）：「民法第四百二十五條所謂對於受讓人繼續存在之租賃契約，係指民法第四百二十一條第一項所定意義之契約而言，若因擔保承租人之債務而接受押租金，則為別一契約，並不包括在內，此項押租金契約為要物契約，以金錢之交付為其成立要件，押租金債權之移轉，自亦須交付金錢，始生效力，出租人未將押租金交付受讓人時，受讓人既未受押租金債權之移轉，對於承租人自不負返還押租金之義務。」據此，實務認為押租金之約定乃有別於租賃契約以外之一獨立契約，且屬要物契約，須以交付押租金為契約成立之要件。多數學說亦採之。

2. 經查，本件甲將 A 屋出租於乙時，乙當場支付三個月租金予甲，是甲、乙間除成立租賃契約外，尚因交付相當二個月之租金而成立押租金契約，是依上開實務見解，當出租人甲未將押租金交付受讓人丙時，受讓人丙既未受押租金債權之移轉，對於承租人乙自不負返還押租金之義務，故乙不得請求丙返還押租金，反而應向甲請求之。

公職王歷屆試題 (113 高考三級)

二、甲、乙、丙共有 A 地一筆，應有部分各為三分之一。於民國 112 年 9 月起，丁未得共有人之同意，擅自於該地劃設三十個停車位，並以每個月租金新台幣五千元對外出租，三十個車位當即全數出租。甲於民國 113 年 3 月發現 A 地為丁所占用，甲可否要求丁將 A 地及占用 A 地期間所收取租金返還於自己？(25 分)

1. 《考題難易》：★★★

2. 《解題關鍵》：本題主要涉及共有物回復之請求、準分別共有債權之行使等經典考點，此一爭議在過去均有學說、實務見解討論過。考生應注意共有物回復得為單獨請求，其請求權基礎仍為民法第 767 條，但訴之聲明應表明將共有物返還於全體共有人。反之，準分別共有債權之行使，按實務、學說分列兩種見解，並分析單獨或全體請求（或同意）之優劣。

《使用法條、學說》：民法第 179 條、第 271 條、第 767 條、第 821 條、第 831 條、最高法院 109 年度台上字第 2088 號民事判決。

【擬答】：

(一)甲得單獨依民法第 767 條第 1 項前段規定，請求丁返還 A 地予全體共有人即甲、乙、丙

1. 按民法第 767 條第 1 項前段規定：「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。」；同法第 821 條規定：「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。」據此，共有物若遭第三人無權侵奪者，則本於所有權人地位而回復共有物之請求，得由各該分別共有人單獨請求，但須以為全體分別共有人全體之利益為之。

2. 經查，本件 A 地由甲、乙、丙分別共有，然現因第三人丁自 112 年 9 月起無權占有 A 地至今，則甲得本於 A 地所有權人地位，依民法第 767 條第 1 項前段規定，單獨請求丁返還 A 地予「全體共有人」，始符民法第 828 條第 2 項準用同法第 821 條但書規定，有關「須以為全體共有人利益」為之等意旨。

(二)甲得依民法第 179 條規定，按其應有部分比例，而單獨請求丁給付其因無權占有 A 地之相當租金不當得利

1. 按民法第 179 條規定：「無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益。雖有法律上之原因，而其後已不存在者，亦同。」據此，本件丁無權占用 A 地，擅自規劃停車位對外出租，自 112 年 9 月起至 113 年 3 月間，至少受有相當租金 105 萬之利益，而屬無法律上原因，依權益歸屬說，致 A 地所有權人即全體共有人甲、乙、丙本應使用、收益 A 地之權能而受有損害，是甲、乙、丙得依民法第 179 條規定，請求丁給付其因無權占有 A 地之相當租金不當得利。

2. 然不當得利返還請求權屬「準分別共有債權」之性質，然數分別共有人應如何行使準分別共有債權？實務、學說上有不同見解：

(1) 按最高法院 109 年度台上字第 2088 號民事判決（節錄）：「按分別共有債權人請求債務人履行債務，其目的係使債權消滅，並非共有債權之回復或除去妨害，無民法第 821 條規定之準用。倘別無其他法律上之依據，分別共有債權人受領債務人逾自己應有部分之給付，他共有債權人之債權並不因而消滅。則他共有債權人並未受有債權消滅之損害，自不能主張受領清償之共有債權人為不當得利，請求其返還。」據此，晚近最高法院似認為分別共有債權之請求，非屬回復或除去共有債權之妨害，尚無依民法第 831 條準用第 821 條規定之餘地。

(2) 然過去實務見解、多數學說均認為，應視債之性質是否可分，如為可分之債（金錢債權），各分別共有人得依其應有部分，單獨請求債務人履行債務；反之，如為不可分之債（特定物之債），各共有人僅得為共有人全體利益，請求債務人履行債務。

(3) 筆者則認為，準分別共有債權之請求涉及全體共有人意願，以及訴訟法上當事人適格之門檻，宜允各共有人均得單獨請求債務人履行債務，並視債之性質是否可分，而同學說之處理。

3. 經查，本件丁無權占用 A 地，擅自規劃停車位對外出租，至少受有相當租金 105 萬之金錢

利益，是甲、乙、丙請求返還不當得利之標的屬金錢之債，屬民法第 271 條所定「可分之債」，則依上開學說見解，甲得依民法第 179 條規定，按其應有部分比例 1/3，而單獨請求丁給付其因無權占有 A 地之相當租金不當得利（至少為 35 萬元）。

感謝 志光 學儒 保成

讓我們高分考取

全國狀元 經建行政 高考 劉○岑	全國狀元 金融保險 高考 林○青	全國狀元 財經廉政 高考 林○衡	全國狀元 經建行政 普考 王○懿
全國榜眼 統計 普考 游○翔	全國榜眼 經建行政 普考 劉○岑	全國探花 統計 普考 陳○凱	全國探花 財經廉政 普考 林○衡

榮耀上榜！真正每3人即有2人來自本系列

三等統 計金門縣 錄取率100%	四等財稅行政台中市 錄取率100%	四等統 計竹苗區 錄取率100%	五等經建行政基宜區 錄取率100%
三等經建行政彰投區 錄取率100%	四等財稅行政雲嘉區 錄取率100%	四等經建行政彰投區 錄取率100%	三等商業行政台北市 錄取率100%
三等經建行政屏東縣 錄取率100%	四等會 計屏東縣 錄取率100%	四等經建行政台南市 錄取率100%	三等財稅行政竹苗區 錄取率100%
三等經建行政金門縣 錄取率100%	四等會 計連江縣 錄取率100%	五等財稅行政竹苗區 錄取率100%	四等財稅行政高雄市 錄取率100%
四等財稅行政台中市 錄取率100%	四等會 計澎湖縣 錄取率100%	五等財稅行政花東區 錄取率100%	四等經建行政花東區 錄取率100%
四等財稅行政雲嘉區 錄取率100%			

KEEP FOR YOU

乙、測驗題部分：(50 分)

- (B) 1. 未保留胎兒應繼分之遺產協議分割行為，其效力為何？
(A)有效 (B)無效 (C)得撤銷 (D)效力未定
- (D) 2. 甲將一平板電腦借乙使用，乙使用時，好友丙見到，非常羨慕，表示願以高價購買之，乙見機不可失，遂以自己名義賣與丙，並將該平板電腦交付於丙。有關乙、丙間之法律行為，下列敘述，何者正確？
(A)債權行為與物權行為均無效
(B)債權行為與物權行為均效力未定
(C)債權行為效力未定，物權行為無效
(D)債權行為有效，物權行為效力未定
- (C) 3. 下列何種請求權，有消滅時效規定之適用？
(A)分割共有物之請求權
(B)已登記不動產所有人之除去妨害請求權
(C)夫妻間侵權行為而生之損害賠償請求權
(D)夫妻關係而生之同居請求權
- (A) 4. 甲有 A 跑車一部，A 車因車禍致車體毀損。甲擅自取乙所有之油漆漆於 A 車，並向偷車集團購買丙所有之同類新型引擎一個，安裝於 A 車。其後甲又將 A 車讓售於惡意之丁。下列敘述，何者正確？
(A)甲取得油漆之所有權，乙得依不當得利規定向甲請求償金
(B)甲取得引擎之所有權，丙得依不當得利規定向甲請求償金
(C)甲有權處分 A 車，丁不僅取得 A 車之所有權，亦取得油漆及引擎之所有權
(D)乙得以其所有權受侵害為由，對惡意之丁主張侵權行為之損害賠償
- (B) 5. 下列關於錯誤意思表示之敘述，何者錯誤？

- (A) 甲欲與乙畫家締約，使乙畫家為甲畫肖像，但卻將丙畫家認為是乙畫家而與丙畫家締約，甲無過失時，得撤銷其與丙間之契約
- (B) 甲欲向丁購買 A 馬，卻未注意誤以為 B 馬為 A 馬而購買之，則甲得撤銷其與丁間之契約
- (C) 甲內心欲以新臺幣（下同）300 萬元出賣 C 車予戊，於書寫時寫成 30 萬元，甲無過失時，得撤銷其與戊間之契約
- (D) 甲以為前來應徵之庚，係曾在美國留學 3 年取得學位而與其訂立僱傭契約，甲無過失時，得撤銷其與庚間之契約
- (C) 6. 下列關於附停止條件法律行為之敘述，何者錯誤？
- (A) 須以將來不確定之事實為法律行為附款
- (B) 是法律行為之生效要件
- (C) 條件成就時，縱無特約，皆回溯自約定條件時生效
- (D) 條件成就前，尚未發生效力
- (A) 7. 甲竊取乙於丙銀行存款之存摺、印章及密碼後，於乙察覺遭竊前，甲持乙之印章、存摺及密碼至丙銀行櫃臺，佯稱自己為乙，盜領乙之存款新臺幣十萬元。丙銀行於下列何種情形，得主張其已對乙清償上述存款之債務？
- (A) 丙須不知甲非債權人而為給付
- (B) 丙須無重大過失不知甲非債權人而為給付
- (C) 丙須無具體輕過失不知甲非債權人而為給付
- (D) 丙須無抽象輕過失不知甲非債權人而為給付
- (B) 8. 當事人無特約之情形下，下列何者無收取擔保物所生天然孳息之權利？
- (A) 典權人
- (B) 扣押抵押物前之抵押權人
- (C) 動產質權人
- (D) 留置權人
- (C) 9. 甲給付遲延，其債權人乙一再請求甲提出給付，甲皆置之不理。下列敘述，何者正確？
- (A) 給付若定有期限，自期限屆滿時，債務人甲負遲延責任，乙得即時解除契約
- (B) 乙解除契約後，雙方當事人僅得依民法第 179 條不當得利之規定，返還所受領之給付
- (C) 乙解除契約後，乙對於甲仍得請求因遲延而生之損害賠償
- (D) 乙應負受領遲延責任
- (B) 10. 乙對甲有新臺幣 300 萬元之債權，乙以該債權為標的，並為丙設定權利質權，且通知甲。下列敘述，何者正確？
- (A) 該權利質權非不動產物權，其設定無須以書面為之
- (B) 非經質權人丙之同意，出質人乙不得對債務人甲免除債務
- (C) 債務人甲如向質權人丙為清償時，無須得出質人乙之同意
- (D) 若債務人甲因其他法律關係取得對出質人乙之債權，甲均不得對乙主張抵銷
- (D) 11. 甲與乙訂立買賣契約，將一幅名畫賣於乙，並以移轉所有權之意思交付於乙。嗣後，乙與丙訂立贈與契約，將該幅名畫贈與丙，並以移轉所有權之意思交付於丙。甲主張意思表示錯誤，並於意思表示後一年內向乙表示撤銷買賣契約，即僅撤銷債權契約，不撤銷物權契約。若甲無過失，而乙與丙均為善意，下列敘述，何者正確？
- (A) 乙對甲應負不當得利之返還義務
- (B) 丙對甲不負不當得利之返還義務
- (C) 乙與丙對甲應連帶負不當得利之返還義務
- (D) 丙於乙免返還義務之限度內，負返還義務

- (A) 12. 限制行為能力人甲將同學乙之玩具贈與善意丙，並移轉玩具所有權於丙。該所有權移轉行為之效力為何？
- (A)有效 (B)無效 (C)效力未定 (D)得撤銷
- (D) 13. 下列關於甲、乙訂立買賣契約之敘述，何者錯誤？
- (A)雙方約定依市價買賣甲所有之動產時，契約即為成立
(B)雙方對於應為給付之清償地，未經表示意思者，推定其契約為成立
(C)雙方對於應為給付之貨幣種類與方法，未經表示意思者，推定其契約為成立
(D)雙方對於標的物交付後發生瑕疵時之修補費用之負擔，意思表示不一致者，契約即不成立
- (B) 14. 關於買賣之危險負擔，下列敘述，何者正確？
- (A)倘若出賣人已將買賣標的物現實交付買受人，嗣後該標的物因不可歸責於雙方事由而滅失，買受人不須給付價金
(B)倘若出賣人已將買賣標的物現實交付買受人，但尚未移轉所有權前，被政府徵收，則買受人於取得徵收補償金後，仍須給付價金
(C)倘若出賣人以指示交付方式將買賣標的物交付買受人，嗣該標的物於第三人掌控支配中因地震而滅失，則買受人仍須給付價金
(D)倘若買受人請求出賣人將買賣標的物送交清償地以外之處所，於運送中發生標的物滅失，買受人不須給付價金
- (A) 15. 下列關於合夥之敘述，何者錯誤？
- (A)合夥負有債務者，債權人得優先就各合夥人之固有財產求償
(B)合夥債務為合夥人之共同共有債務
(C)合夥人對於合夥債務之清償，負補充之連帶責任
(D)各合夥人之出資及其他合夥財產，為合夥人全體之共同共有
- (B) 16. 甲將其中古汽車出售並即交付於乙，惟甲與乙迄未至監理所辦理過戶登記手續，該車即被丙所竊。關於物上請求權之行使，下列敘述，何者正確？
- (A)因甲、乙尚未辦理過戶登記，甲仍為汽車之所有人，故僅得由原登記人甲向丙行使所有物返還請求權
(B)縱甲、乙尚未辦理過戶登記，乙仍取得所有權，故應由乙向丙行使所有物返還請求權
(C)因甲、乙尚未辦理過戶登記，故甲及乙準共有所有物返還請求權，應由甲、乙共同行使之
(D)因甲、乙尚未辦理過戶登記，故乙不得主張民法第 767 條之所有物返還請求權，僅得向丙主張第 962 條之占有物返還請求權
- (C) 17. 甲、乙與丙三人登記為 A 地分別共有人，應有部分各三分之一。甲未經乙與丙同意，出賣 A 地於丁，仍占有使用 A 地，並移轉自己應有部分於戊。下列敘述，何者錯誤？
- (A)乙僅得請求甲，將 A 地返還於全體共有人
(B)甲就未經乙與丙同意而占有使用 A 地一事，對乙與丙負侵權行為責任
(C)甲與丁間之 A 地買賣，效力未定
(D)甲與戊間就應有部分之處分，有效
- (B) 18. 甲向乙買受房屋一棟，已交清價款，乙亦將房屋交付甲占有，惟未辦理所有權移轉登記，逾 20 年後乙死亡，該屋由乙之子丙繼承並辦妥繼承登記。下列敘述，何者正確？
- (A)甲以所有之意思，20 年間和平、公然、繼續占有乙之不動產而時效取得所有權，故丙不得向甲主張物上請求權，請求返還該房屋

- (B)甲之所有權移轉登記請求權雖罹於時效消滅，但甲之占有非屬無權占有，故丙不得向甲主張物上請求權，請求返還該房屋
- (C)甲與乙間之買賣契約僅具有債之相對效力，不得對抗繼承人丙，故丙得向甲主張物上請求權，請求返還該房屋
- (D)若丙為信賴不動產登記之善意繼承人，得向甲主張物上請求權請求返還該房屋；反之，若丙為惡意繼承人，則不得主張之
- (A) 19. 下列何者非屬抵押人所得行使之權利？
- (A)次序權之讓與 (B)抵押物之占有
(C)抵押物所有權之讓與 (D)於抵押物上設定其他用益物權
- (C) 20. 甲夫、乙妻攜全家老小出遊，因對振興五倍券使用上有所誤會，積欠旅遊業者丙新臺幣(下同)15萬元未清償。甲夫月收10萬元，乙妻月收5萬元。下列敘述，何者正確？
- (A)依甲、乙之經濟能力，丙僅得向乙請求5萬元之給付
(B)依甲、乙之經濟能力，丙僅得向甲請求10萬元之給付
(C)丙得就15萬元之給付，主張甲、乙連帶負責
(D)夫妻各自對其債務負清償之責，丙僅得向簽約之甲請求15萬元之給付
- (D) 21. 下列關於收養關係之敘述，何者錯誤？
- (A)被收養者自收養關係成立之日，與其養父母成立擬制之親子關係
(B)養子女於收養關係存續中，與其本生父母之天然血親仍然存在
(C)養子女於收養關係存續中，與其本生父母之權利義務關係，處於停止狀態
(D)收養關係存續中，所謂直系血親卑親屬與父母關係，包含養子女與本生父母關係在內
- (C) 22. 下列何者不具有溯及效力？
- (A)認領 (B)法院認可收養
(C)裁判減輕扶養義務 (D)終止收養之撤銷
- (B) 23. 下列關於遺產繼承人之敘述，何者正確？
- (A)繼承人若有於繼承開始後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
(B)繼承人對於被繼承人有重大之虐待或侮辱情事，並經被繼承人表示其不得繼承者，其繼承權喪失
(C)繼承人有數人，其中一人若受監護或輔助宣告者，法院得依其他繼承人之請求，宣告該繼承人之繼承權喪失
(D)同一順序之繼承人有數人時，按人數平均繼承。但非婚生子女之應繼分，為婚生子女應繼分之二分之一
- (A) 24. 甲死亡時，留下存款新臺幣(下同)240萬元，有配偶乙、兄丙、姊丁及妹戊為其繼承人。丁應可繼承多少甲之遺產？
- (A) 40萬元 (B) 60萬元 (C) 80萬元 (D) 120萬元
- (B) 25. 下列關於代位繼承之敘述，何者錯誤？
- (A)代位繼承係以自己固有之繼承權直接繼承祖父母之遺產
(B)代位繼承係以自己固有之繼承權繼承父或母之權利
(C)孫對於祖父母之遺產，有無代位繼承之資格，自應以祖父母之繼承開始為標準而決定之
(D)子女對父或母之遺產拋棄繼承，不能即謂對祖父母之遺產拋棄代位繼承

全方位智能學習系統



志光×學儒×保成

虛實整合 引你入勝



上課方式最多元

多元學習
新型態

突破傳統上課模式
學習不受環境影響

面授
學習

直播
學習

雲端
複習

視訊
學習

- 學習零時差 | 同類科各班別，皆可同步直播上課
- 服務零死角 | 服務緊貼需求，隨時掌握學習狀況



考點掌握最全面

考試關鍵
不漏接

考前、考中及考後，皆享有
志光、學儒、保成專業服務

考前叮嚀影片

考前重點下載

線上即時解答

考後影音解題

依各區規劃為主，請洽全國門市



公職超強班

面授 + 視訊 + 函授

開啟上榜三效模式

★12期分期0利率

★面授 / 視訊 / 雲端函授 自由選

★優惠最低85折 (持金卡&尊榮優惠可再享折扣)

★提供 正規班+總複習 CP值最高

第一年

自選面授or視訊
or雲端函授課程

超強 ▼
第一年考取退學費

扣除第一年學費&
第二年已使用教材費

第二年

返班選擇適合學習模式

方案一 ▶ 到班學習

方案二 ▶ 雲端學習

升級
面授or視訊考取班

函授
年度正規班

安心專注

便利自主

一次繳費輔導至考取

輔考至該年度考試前

隔年起
僅繳交教材換證費

享有申論批改與
超級解惑王APP上榜資源