

**高點**  
堅持夢想  
全力相挺

# 公職 快速通關

EXPRESS >>>

Pass!

高普考准考證 就是你的 **VIP券**

弱科健檢 

加入【高普考行政學院生活圈】可免費預約參加 >>>



**113/7/5-14** 優惠再升級！

- 【面授/網院】全修課程最高折 **5,000** 元，再提供線上補課  
考取班享專案優惠價，最高折 **10,000** 元  
狂作題班、申論寫作正解班另享現金折扣
- 【雲端函授】全修課程最高折 **3,000** 元

**113/7/31** 前 **行政 法律 廉政 社會** 享准考證優惠！

**113  
地方特考  
衝刺**

- 【總複習】網院：特價 2,000 元起、雲端：特價 3,000 元起  
【申論寫作正解班】網院：特價 2,500 元起/科、雲端：特價 6 折起/科  
【選擇題誘答班】網院：特價 1,000 元/科

**114  
高普考  
達陣**

- 【全修課程】面授/網院：高考特價 42,000 元起、普考特價 38,000 元起  
雲端：高考特價 51,000 元、普考特價 46,000 元  
【考取班】高考：特價 59,000 元、普考：特價 49,000 元 (限面授/網院)  
【狂作題班】面授：特價 7,000 元/科

**單科  
加強方案**

- 【113年度】網院：定價 5 折起、雲端：定價 7 折起  
【114年度】面授/網院：定價 65 折起、雲端：定價 85 折

※優惠詳情依各分班櫃檯公告為準

# 《民法》

一、甲是A地所有人。A地位於臺北市精華地段，占地達500坪。A地之市價價值新臺幣（下同）40億元。乙脅迫甲及其家人出賣A地，並辦理A地所有權移轉登記於自己。甲因此與乙訂定A地買賣契約，約定價金50億元。隔日，甲交付A地於乙，並辦理A地所有權移轉登記於乙。一週後，乙即因內線交易與組織犯罪判決確定而入獄服刑。甲就此對乙有何權利可資主張？（30分）

試題評析	本題屬傳統考題，考生僅須先確認甲得否撤銷甲乙間之法律行為(應注意債權行為及物權行為並均予論述)後，將甲可得主張之請求權基礎列出後，依續作答，應可得不錯之分數。另因考慮本題中若甲不撤銷甲乙間之意思表示，另可依買賣契約主張之。
考點命中	1.《高點·高上民法講義》第一回，倪律編撰，頁43。 2.《高點·高上民法講義》第二回，倪律編撰，頁14-15、20-25。 3.《高點·高上民法總複習講義》第一回，倪律編撰，頁80-84、96-105、140-144。

答：

(一)甲得選擇依民法第92條本文、93條及767條規定，於撤銷甲乙間關於A地之買賣契約及所有權移轉登記之物權契約贈與後，請求乙塗銷A地之所有權登記並返還A地，併得依民法第184條、179條規定，請求損害賠償及相當於租金之不當得利，茲分述如下：

1. 依民法第92條本文及93條規定，須於客觀上具有脅迫行為之存在、被脅迫人因脅迫而為意思表示、脅迫行為及被脅迫人所為之意思表示之間具有因果關係之要件，主觀上具有脅迫故意之要件，並且被脅迫人須於脅迫終止1年內或意思表示後10年內行使撤銷權，被脅迫人始得撤銷該意思表示。
  2. 本題題示已明確說明甲係因乙之脅迫而與乙簽立A地之買賣契約，並將A地所有權移轉登記予乙，故應可確認乙確有脅迫行為之存在並具有脅迫故意，且甲亦係因乙之脅迫而為上開買賣契約及移轉所有權之意思表示，亦具有因果關係，而乙既已入獄服刑，應可認乙之脅迫行為已為終止，故甲自得於乙入監服刑後1年內撤銷甲乙間關於A地之買賣契約及移轉所有權之物權契約。
  3. 又依民法第767條規定，所有權人得向無權占有人以本於所有權人之地位，請求塗銷所有權登記及返還所有物；另依民法第184條第1項前段之規定，侵權行為之成立，須具備：加害行為、他人權利受侵害、損害結果、加害行為與損害結果間具相當因果關係、加害行為具不法性、加害人具責任能力及主觀上有故意或過失此七要件。又依民法第184條第1項後段及第2項規定，故意以背於善良風俗之方法，損害於他人者、或違反保護他人之法律，致生損害於他人者，亦成立侵權行為。再依民法第179條規定，非給付型不當得利須具備：無法律上原因、一方受有利益、他方受有損害及利益與損害間具因果關係之四要件，始得成立。又就損害是否存在之判斷，應採「權益歸屬說」為判斷標準，亦即依權益內容觀之，原本應歸屬於實際享有權利之人的權利，卻歸屬於該他人(即前開受有利益之人)，即屬有損害之存在；至於因果關係存在之判斷，實務及學說均採「直接因果關係」為判斷標準，換言之，只要受益人受有利益與他方受有損害係基於「同一原因事實」者，即該當此要件。
  4. 當甲為前開撤銷之意思表示後，甲即為A地之所有權人，乙亦屬無權占有，甲自得本於A地所有權人之地位，依民法第767條規定，請求乙塗銷A地之所有權登記並返還A地予己。另因乙係以脅迫之方式令甲簽立買賣契約及辦理所有權之移轉登記，已侵害甲之所有權，而依題意，乙應無給付相對應之價金，故甲亦受有損害，兩者間並具有相當因果關係，且乙之脅迫行為自屬「故意背於善良風俗之方法」，亦有涉犯刑法恐嚇罪此等保護他人之法律，故甲亦得依民法第184條第1項前段、後段及第2項規定，向乙請求損害賠償。
  5. 又因A地登記於乙名下之期間，甲無法使用A地，而此本屬於甲享有之權利卻歸屬於乙，乙受有此利益亦屬無法律上原因，且均係基於以脅迫甲此同一原因事實所致，故甲亦得依民法第179條規定，向乙請求此期間相當於租金之不當得利。
- (二)另因甲乙間之買賣契約於甲撤銷前仍係有效之法律行為，故甲亦得選擇於不撤銷甲乙間之買賣契約及所有權移轉登記行為，而依甲乙間之買賣契約向乙請求給付50億之價金，併此敘明。

二、甲是A地所有人。甲與其妻有三子，乙、丙與丁。甲妻早年病逝，甲獨力撫養乙、丙與丁至成年。

戊無權占用A地長達6年，甲就此完全不知情。甲死亡，乙、丙與丁共同繼承A地。乙、丙與丁於繼承A地時，始發現戊無權占用A地已長達6年。試問：乙、丙與丁就此對戊有何權利可資主張？（40分）

試題評析	本題屬傳統考題，考生須注意821條之適用情形，並同時應論及相當於租金之不當得利於時效上之不同見解討論，依續作答之，應可得不錯之分數。
考點命中	1.《高點·高上民法講義》第三回，倪律編撰，頁5-7、19-20。 2.《高點·高上民法總複習講義》第一回，頁141-144。

答：

(一) 乙丙丁得依民法第767條規定，請求戊返還A地，茲說明如下：

1. 依民法第1148條及1151條規定，繼承人自繼承開始時，除本法另有規定外，承受被繼承人財產上之一切權利、義務，若有數繼承人，則成立公同共有關係。本題中，乙丙丁均為甲之子女，甲死亡後，依前開民法第1148條及1151條之規定，A地之所有權即由乙丙丁三人共同繼承，故乙丙丁三人對於A地之所有權即成立公同共有關係，先予說明。
2. 又依民法第767條、821條及828條規定，所有權人得向無權占有人以本於所權人之地位，請求返還所有物，而於共有之情形，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，此於公同共有之情形亦準用之。
3. 本題中，乙丙丁為A地之公同共有人，A地現又經戊無權占有，則乙丙丁自得依民法第767條規定，請求戊返還A地予全體共有人（即乙丙丁）。另因民法第821條之規定，乙丙丁可選擇由其中一人對戊提起訴訟即可，惟於訴之聲明上仍須請求戊將A地返還予全體（即乙丙丁），併予敘明。

(二) 乙丙丁併得依民法第179條規定，向戊請求自請求時起往前推算5年相當於租金之不當得利，說明如下：

1. 再依民法第179條規定，非給付型不當得利須具備：無法律上原因、一方受有利益、他方受有損害及利益與損害間具因果關係之四要件，始得成立。又就損害是否存在之判斷，應採「權益歸屬說」為判斷標準，亦即依權益內容觀之，原本應歸屬於實際享有權利之人的權利，卻歸屬於該他人（即前開受有利益之人），即屬有損害之存在；至於因果關係存在之判斷，實務及學說均採「直接因果關係」為判斷標準，換言之，只要受益人受有利益與他方受有損害係基於「同一原因事實」者，即該當此要件。
2. 乙丙丁除得依前開規定請求返還A地外，因本應歸屬於乙丙丁使用A地之權利，現卻歸屬於戊，依權益歸屬說，乙丙丁自受有損害，且戊享有該利益亦屬無法律上原因，而兩者間均係源於戊無權占用A地而致，具有直接因果關係，故乙丙丁自得依民法第179條規定，向戊請求相當於租金之不當得利。
3. 惟有疑義者，乙丙丁請求前開相當於租金之不當得利，其適用時效期間究為租金應適用之5年期間或不當得利應適用之15年期間，學說與實務上存有不同見解：學說上認此處之賠償，性質上仍與租金有差異，蓋因民法第126條之債權，係具債權人多可知悉並清楚其權利存在且可按時收取之明確性，然本處之賠償性質屬不當得利，並不具有明確性且無法按時收取，因而認應適用不當得利之時效期間即15年；然實務上認為此處之賠償實質上仍為使用土地之代價，因而係屬相當於租金之不當得利，故應適用租金之時效期間即5年，本文從之。
4. 從而，乙丙丁雖得向甲請求給付相當於租金之不當得利，然僅得請求甲給付自請求時起往前推算5年之租金。另因實務上認民法第821條准由共有人其中一人提起訴訟之規定限於物上請求權，而相當於租金之不當得利之請求，非屬物上請求權之一種，故仍須由甲乙丙三人共同提起訴訟，併此敘明。

三、甲對乙負有新臺幣（下同）1億元借款債務。甲是A地所有人，A地市價2億元。甲以A地設定抵押權於乙，擔保該筆借款債務。甲與乙並約定，若甲屆期未清償該筆借款債務，則乙取得A地所有權，此約定乃登記於土地登記簿。甲出賣A地予丙，並辦畢A地所有權移轉登記，丙支付約定價金2億元於甲。甲屆期遲未返還該筆借款於乙，乙實行流押。試問：乙對丙有何權利可資主張？（15分）乙對甲有何權利可資主張？（15分）

試題評析	本題為流押契約之考題，屬於較冷門之考題，然同學若是知悉流押契約之定義及應登記始生物權效力之規定，依續作答，亦可得不錯之分數。另因注意，即便有流押契約之約定，抵押權人仍得選擇以拍賣之方式獲償，此為最高法院之最新見解，同學可自行參考「最高法院民事判決111年度
------	--

	台上字第559號」之判決。
考點命中	1.《高點·高上民法講義》第三回，倪律編撰，頁35-36。 2.《高點·高上民法總複習講義》第一回，倪律編撰，頁147-148。 3.《高點·高上民法申論寫作班講義》第二回，倪律編撰，頁22-23。

**答：**

(一) 乙得選擇依民法第873條之1規定，請求丙將A地移轉予己，或得選擇依民法第873條規定，聲請拍賣A地獲償：

1. 依民法第873條之1第1項及第2項規定，約定於債權已屆清償期而未為清償時，抵押物之所有權移屬於抵押權人者，非經登記，不得對抗第三人，此時，當抵押權人請求為抵押物所有權之移轉時，抵押物價值超過擔保債權部分仍應返還，此即為抵押權人所負之清算義務。
2. 本題中，甲乙間約定甲屆期未清償，A地所有權即移轉予乙之約定，即屬流押契約，而甲乙又就此流押契約於地政機關為登記，則依上開民法第873條之1規定，此流押契約即生物權效力，第三人亦受其拘束，故當甲屆期未清償積欠乙之1億欠款時，乙自得以此流押契約向第三人丙請求A地所有權之移轉登記，丙不得拒絕，然因甲之欠款僅為1億，A地則市值2億，故乙請求丙移轉A地所有權之同時，亦須給付丙1億元(即超過甲欠款之部分)，始符合本條規定之清算義務。
3. 惟於甲乙間存有流押契約之前提下，乙可否選擇仍依民法第873條規定，聲請拍賣A地獲償，即有疑義，依目前最高法院之見解認為，因抵押權之本旨在於擔保債權之優先受償，而抵押權人依民法第873條規定聲請拍賣抵押物受償，或依同法第873條之1規定之流抵約款請求移轉抵押物所有權受償，均在實現擔保債權得以優先受償之權能，故在訂有流抵約款之抵押權，抵押權人於抵押債權已屆清償期而未受清償時，仍得依民法第873條規定聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償，本文採之。從而，若乙仍想選擇依民法第873條規定，聲請拍賣A地以為獲償，亦無不可。

(二) 乙得依民法第478條規定，請求甲返還借款1億元：

1. 依民法第478條規定，借用人應於約定期限內，返還與借用物種類、品質、數量相同之物。
2. 本題中，甲乙間存有1億元之消費借貸法律關係，故當還款期限屆至後，乙自得依上開民法第478條規定，請求甲返還此1億元之借款。
3. 另因甲業將A地移轉所有權登記予丙，故依前述，乙應向丙為A地之所有權移轉請求，而無從向甲請求A地之移轉登記，且因甲收受丙之2億價金時，甲乙間之消費借貸法律關係仍未屆期，故乙斯時無從請求甲自該筆價金中返還1億予己，而當清償期屆至後，因乙僅得以消費借貸法律關係向甲請求，此法律關係屬債權法律關係，僅為普通債權而非優先債權，故乙亦無從主張得至該筆價金中優先受償，併此敘明。

【版權所有，重製必究！】

# 夏季 Online Book fair 線|上|書|展| 活動日期 7.11-8.31 學路相逢 拚個書贏

喜閱一夏 優選賞

全館8折 (特價書除外)

知識熱點 新書賞

當月新書 另享優惠

會員限定 超值選

百元花車 任您選



高點文化事業  
publish.get.com.tw



活動詳情