

《民法》

一、A購買了甲區分所有建築物的區分所有權。房仲力薦甲區分所有建築物的停車位，非常便宜，值得投資。因此A又購買了兩個登記為專有部分的停車位。之後，甲區分所有建築物的另一區分所有權人B，及隔壁社區乙區分所有建築物的區分所有權人C，都因欠缺停車位，想向A購買其中一個停車位。物權法上有無可能？（25分）

試題評析

一題之考點為民法第799條區分所有建築物之意涵，及處分一體化原則之適用，不算偏狹。惟因題目以停車位為內容，則涉及實務上區分所有建築物停車位之類型，答題時應一併說明其差異，始能完整作答。

答：

- (一)稱區分所有建築物者，謂數人區分一建築物而各專有其一部，就專有部分有單獨所有權，並就該建築物及其附屬物之共同部分共有之建築物(民法第799條第1項)。另共有部分除法律另有規定外，得經規約之約定供區分所有建築物之特定所有人使用(民法第799條第3項)。專有部分與其所屬對應之共有部分應有部分及其基地之權利，不得分離而為移轉或設定負擔(民法第799條第5項)，學說稱之為「處分一體化原則」。
- (二)按區分所有建築物之停車位，依建築法相關規定有3種型態，其設置、讓與及使用權之取得未盡相同：
- 1.法定停車位：指依建築法規必須設置之停車位。屬於區分所有建築物法定共有部分之公共設施或基地(通常另附設防空避難設備，故又稱為防空避難室兼停車位)，不能成為專有部分，非區分所有權之客體。其使用權之取得，係在該共有部分由區分所有權人以規約或協議方式，約定取得專用權(民法第799條第3項)。此種停車位之讓與，係以建物共同部分之應有部分為讓與標的，應受民法第799條第5項處分一體化原則之限制，即須併同其建物之專有部分移轉，不得單獨讓與他人。惟法院及行政實務均肯定得單獨讓與同一建築物之其他區分所有權人，蓋其他區分所有權人亦擁有同一建築物之共同部分及基地權利，當無禁止單獨讓與之理。
 - 2.獎勵停車位：指依建築法規鼓勵而設置之停車位，目的為供公眾停車之用。闢建位置通常係就區分所有建築物多挖一層甚至數層或基地以外之土地，以專有部分設計專做停車位之用，此專有部分屬區分所有權之客體，故對建物之其他共同部分及基地權利，亦有相對應比例之應有部分。其使用權之取得，係以取得該專有部分所有權之應有部分方式，成為該專有部分之共有人，並依共有物之分管契約，取得停車位之使用管理權。此種停車位之讓與，係一併讓與其專有部分、共同部分及土地(各該標的物之應有部分)，不致違反處分一體化原則，故得單獨讓與同一區分所有建築物以外之人。
 - 3.增設停車位：指建築物除法定停車位外，起造人依建築法規，以剩餘之樓地板面積或法定空地自行設置之停車位。其設置方式有二：
 - (1)如設置於區分所有建築物之共同部分或基地，其使用權之取得及讓與方式，與法定停車位相同。
 - (2)如設置於區分所有建築物之專有部分或基地以外之土地，其使用權之取得及讓與方式，則與獎勵停車位相同。
- (三)題示A購買了甲區分所有建築物的區分所有權，又購買了兩個登記為專有部分的停車位，該等停車位既以專有部分設計，顯非屬公共設施性質之法定停車位，而係以專有部分設計之獎勵停車位或增設停車位，如上述說明，其讓與係一併讓與其專有部分、共同部分及土地(各該標的物之應有部分)，不致違反處分一體化原則，故得單獨讓與另一區分所有權人B，或乙區分所有建築物的區分所有權人C。

二、A為成衣生意曾向B銀行借貸50萬，但卻因時效消滅，B追討無門。A之後又因購屋，而想向B銀行借貸300萬。B銀行堅持A除必須就新購屋借款外，也必須就之前借款，設定土地普通抵押權給B銀行，有無可能？（25分）

試題評析

本題融合消滅時效與抵押權的內容，看似複雜但皆為該章節的基本內容，應無太大困難。只要把握時效消滅的效果為抗辯權發生，與抵押權的從屬性質，即可得高分。於此，筆者提供另外一個思考方向，即從民法第145條與第880條規定亦可知悉，縱債權已罹於時效，債權人仍可實行抵押權受償，此即間接顯示了縱使債權時效消滅但抵押權仍有有效成立的可能，從此觀點出發結論亦

同。

答：

B銀行主張有可能：

- (一)依民法第144條第1項規定可知，時效完成後，債務人得拒絕給付。亦即，時效完成的效果僅賦予債務人抗辯權以拒絕債權人履行債務之請求，惟債權本身並未消滅，係採「抗辯權發生主義」。
- (二)另依民法第860條規定可知，抵押權為擔保物權，其具有「成立的從屬性」，故抵押權成立的同時，須有一有效債權存在始可。蓋抵押權存在目的係為擔保債權的實現，倘無債權存在則無抵押權存在的必要。
- (三)基此，本件A曾向B借款50萬，但因時效消滅B追討無門，今A欲再向B借款300萬，B要求A須連同前開借款一同設定抵押權始可。依上所述，B對A之50萬元債權雖因時效消滅，但該債權仍有效存在，僅生A得拒絕給付之抗辯權而已，故今B要求A對該債權設定抵押權，因有一債權可供附麗，無違反抵押權成立的從屬性，故B銀行主張為有可能。

三、A死亡後，留下甲、乙兩筆土地，並留有婚生子女B、C，及一位未認領的非婚生子女D。B、C兩人立即完成兩筆土地的繼承登記，且針對甲土地協議分割，並完成分割登記。不久D向法院提起死後認領之訴獲准，進而主張B、C兩人對於甲、乙兩筆土地的繼承登記及分割登記，並不正確。D之主張，民法上是否有理？(25分)

試題評析

本題以非婚生子女認領的效力為考點，屬基本題型，同學應把握。但應注意的是，題目刻意區分甲、乙二地的狀況(甲已經完成分割登記、乙尚未完成分割登記)，似乎在暗示兩者處理方式應有所不同，否則若按現行法(民法第1069條但書)操作，兩者結論相同，都是D不能提起繼承回復請求權，如此恐無區分意義。故筆者於思考後，認為應平衡考量雙方利益，最後提出「折衷說」作結，以凸顯本題區分實益。最後，最高法院100年台上字第452號判決即限縮了民法第1069條但書的適用，與本文見解類似，可供參考。

答：

D之主張一部有理由、一部無理由：

- (一)依民法第1067條第2項規定可知，非婚生子女可於生父死後向特定人提起死後認領之訴。其目的在保護子女追求真實血統的利益。另依民法第1069條規定可知，非婚生子女的認領有溯及效力，但第三人已取得之利益不受影響。其目的在法秩序的維護。
- (二)惟於繼承後非婚生子女始完成認領，是否一律無繼承權，恐有疑義。或有本於民法第1069條但書的文義解釋，而認為該非婚生子女不得就他繼承人已繼承之遺產再為爭執，而否認其有繼承權。惟本文基於平衡考量法秩序的維護與非婚生子女利益之保障，應認已經完成分割登記之遺產，該非婚生子女不得再爭執，然尚未分割者，應該該非婚生子女參與繼承，以保其權益(最高法院100年台上字第452號判決可資參照)。
- (三)基此，本件D於B、C完成繼承登記後始完成死後認領，依上開規定其溯及出生時即為A的婚生子女，但對B、C已完成繼承登記的甲、乙二地不得再爭執。惟本文為平衡保障雙方權益，認D不得就已完成分割登記的甲地爭執，但可對尚未完成分割登記的乙地提起繼承回復請求權(民法第1146條)，主張應由B、C、D三人一同繼承，故D主張甲、乙二地的繼承登記與分割登記不正確為一部分有理由、一部分無理由。

四、A死亡後，留有土地一筆，而以B、C兩人為繼承人。不久兩人完成土地繼承登記。但B因在外欠債頗多，考慮再三，遂向法院完成拋棄繼承。C持法院拋棄繼承證明文件，欲申請變更土地登記為單獨繼承，民法上有無理由？(25分)

試題評析

本題以拋棄繼承是否有民法詐害債權規定的適用為核心，屬基本題型。縱不知實務見解，亦可自己列出不同理由分述兩說，只要理由充分且有道理，欲採何說作結皆可，故若有將上開爭點點出，即可獲得高分。

答：

C主張有理由：

- (一)依民法第1174條規定可知，繼承人得拋棄繼承。另依民法第1175條規定可知，拋棄繼承溯及於繼承開始時，發生效力。亦即拋棄繼承後，該繼承人溯及於繼承開始時，即非被繼承人之繼承人，其應繼分則依民法第1176條規定歸屬於他繼承人。
- (二)另外，繼承人為避免債權人的追索而拋棄繼承，該行為是否有侵害債權規定(民法第244條)的適用，恐有疑義。或有認為繼承權帶有財產權的性質，故拋棄繼承如同無償的處分財產，而有上開規定之適用。惟本文以為拋棄繼承不僅拋棄權利亦同時拋棄義務，難認係單純的無償處分財產，且繼承權的發生以繼承人具特定身為前提，具高度屬人性，若將其解為財產行為恐有不妥，故應認無上開規定之適用(最高法院73年度第2次民事庭決議可資參照)。
- (三)基此，本件B與C原為A之繼承人，嗣後B因為在外欠債頗多，為避免債權人追索而向法院拋棄繼承。依上所述，本文認為縱B之行為有害及債權人之債權，仍無上開規定之適用，故B之行為無被法院撤銷之疑慮，今B拋棄繼承後，溯及繼承開始時，繼承人僅C一人，故C欲申請將土地變更為單獨繼承為有理由。

點
高
上

【版權所有，重製必究！】