

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

《民法物權編概要》

試題評析	<p>第一題之考點：民法第828條公同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公同共有人全體之同意。</p> <p>第二題之考點：民法第767條所有物返還請求權之行使主體為所有人。本條所謂不動產所有人應依民法第758條及第759條之1第1項判斷之。</p> <p>第三題之考點：依民法第866條規定，同一土地先設定抵押權，後設定地上權者，實行抵押權受影響時，法院得除去地上權後拍賣土地。</p> <p>第四題之考點：依民法第877條第1項規定，土地設定抵押權後，抵押人在土地上興建房屋，該房屋得聲請併付拍賣，但就價金無優先受清償之權。</p> <p>綜觀本次考題尚無偏狹題型，一般考生獲得70分以上尚屬正常。</p>
考點命中	<p>第一題：《高點・高上民法物權講義》第一回，曾文田編撰，頁70、71。</p> <p>第二題：《高點・高上民法物權講義》第一回，曾文田編撰，頁13、15、25。</p> <p>第三題：《高點・高上民法物權講義》第一回，曾文田編撰，頁106、107。</p> <p>第四題：《高點・高上民法物權講義》第一回，曾文田編撰，頁112。</p>

一、甲對乙有新臺幣（下同）100萬元借款債權，設甲未及行使該債權即已死亡，並由其子丙、丁兩人繼承甲之權利，應繼分各二分之一。試問：丙得否單獨訴請乙清償該筆100萬元借款債務？（25分）

答：

丙不得單獨訴請乙清償該筆100萬元借款債務：

- (一) 依民法第827條第1項規定，依法律規定、習慣或法律行為，成一公同關係之數人，基於其公同關係，而共有一物者，為公同共有人。所稱法律規定而成立之公同共有，例如民法第1151條明定，繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有。故本題丙、丁兩人繼承甲之100萬元債權遺產，應繼分各二分之一，在分割遺產前係屬兩人公同共有之財產。
- (二) 依民法第828條第3項規定，公同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公同共有人全體之同意。題示丙欲訴請乙清償該筆100萬元借款債務，依上述規定應得公同共有人全體同意，故未經他公同共有人丁之同意，丙不得單獨訴請乙清償債務。

二、甲為避免其A地被債權人查封，遂與乙通謀虛偽意思表示，將該A地出賣與乙，並將A地登記在乙之名義下，惟A地嗣後為丙無權占有。試問：甲得否逕對丙請求返還A地？（25分）

答：

甲不得逕對丙請求返還A地：

- (一) 依民法第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。故本條所有物返還請求權之行使主體，須為請求標之物之所有人或依法得行使所有權之人。而是否為所有人，不動產應以登記定之(民法第758條第1項)。
- (二) 又依民法第759條之1第1項規定，不動產物權經登記者，推定登記權利人適法有此權利。故不動產所有權之登記，縱有無效原因或錯誤情事，在未經塗銷或依法更正登記前，仍以登記名義人為限，始得對第三人行使民法第767條第1項之所有物返還請求權(參最高法院82年第2次民庭會議決議)。
- (三) 題示甲與乙通謀虛偽意思表示，將甲之A地出賣與乙，並登記在乙之名義下。因通謀虛偽意思表示係屬無效(民法第87條第1項)，因此甲、乙間之買賣及物權移轉行為均屬無效，乙實質上並未取得A地所有權。其次，乙雖實質上未取得A地所有權，惟形式上為登記名義人，基於民法第759條之1第1項登記推定之效力，如欲對無權占有人丙行使第767條第1項之所有物返還請求權，其行使主體仍應以登記名義人乙為限。故甲在塗銷乙之登記並回復登記為甲所有之前，甲不得逕對丙請求返還A地。

三、甲於民國112年3月1日以其A地為乙設定抵押權，以擔保乙對甲之借款債權，復於同年5月1日以

該A地為丙設定地上權。設乙於民國113年7月1日實行其抵押權時，因丙之地上權致無人應買A地，試問法院應如何處理？（25分）

答：

法院得除去丙之地上權後拍賣A地：

- (一) 依民法第866條規定，不動產所有人設定抵押權後，於同一不動產上，得設定地上權或其他以使用收益為目的之物權，或成立租賃關係；但其抵押權不因此而受影響(第1項)。前項情形，抵押權人實行抵押權受有影響者(例如估價不足清償抵押債權或拍賣無人應買)，法院得除去該權利或終止該租賃關係後拍賣之(第2項)。
- (二) 題示甲於112年3月1日以其A地為乙設定抵押權，復於同年5月1日又以該A地為丙設定地上權，乙於113年7月1日實行其抵押權，因丙之地上權致無人應買A地，顯已影響抵押權之實行，法院得依民法第866條規定，除去丙之地上權後，重新就A地估價拍賣。

四、甲於民國112年2月1日以其A地為乙設定抵押權，以擔保乙對甲之借款債權，設甲於同年8月1日在A地上興建B屋一棟，則乙嗣後實行抵押權時，其所得拍賣之標的物，以及所得優先受償之範圍為何？（25分）

答：

乙除得聲請拍賣抵押物A地外，另得聲請將B屋併付拍賣，但對於B屋拍賣之價金無優先受償之權：

- (一) 依民法第873條規定，抵押權人於債權已屆清償期而未受清償者，得聲請法院拍賣抵押物，就其賣得價金而受清償(民法第873條)。次依民法第877條第1項規定，土地所有人於設定抵押權後，在抵押之土地上營造建築物者，抵押權人於必要時，得於強制執行程序中聲請法院將其建築物與土地併付拍賣，但對於建築物之價金，無優先受清償之權。
- (二) 題示甲於112年2月1日以其A地為乙設定抵押權，甲復於同年8月1日在A地上興建B屋，乙嗣後實行抵押權時得聲請法院拍賣抵押物A地，就其賣得價金而優先受清償。至於A地上之B屋為甲為乙設定抵押權後，由甲興建，乙於必要時，得於強制執行程序中聲請法院將B屋與A地併付拍賣，但對於B屋之價金，無優先受清償之權。

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