

連續30年人氣爆棚，題點超過10,000名上榜生

高普考 高點名師

線上解題講座

給你最快
最精準的詳解!



高凱 (高凱傑)

行政學/
公共政策

f 高點行政學院



7/17 (一) 首播



張政 (張家瑋)

財政學/
經濟學

f 高點高上
高普特考公職



7/17 (一) 首播



陳世華 (邱垂炎)

會計學/
中會

f 高點會人會語



7/18 (二) 首播



曾榮耀 (蘇偉強)

土法/土登/
土經

f 高點來勝
不動產專班



7/18 (二) 首播



王致強 (蕭立人)

資料結構

▶ 高點線上
影音學習



7/19 (三) 首播



何昀峯

考銓

▶ 高點線上
影音學習



7/19 (三) 首播



陳熙哲

行政法

▶ 高點線上
影音學習



7/19 (三) 首播



葉哲瑋

抽樣/
迴歸

▶ 高點線上
影音學習



7/19 (三) 首播

《民法》

一、老翁A因為年長，智力漸失，被女兒B向法院聲請輔助宣告，審理中，A趁機授與代理權給地政士好友C，委由其代為過戶不動產所有權給土地捐客。之後法院對A輔助宣告確定，並以B為輔助人。B想以輔助人身分，阻止C代理A過戶不動產，是否可行？附具理由說明之。（25分）

試題評析	本題為輔助宣告制度相關之考題，惟考點卻已為延伸，同學應思考於未受輔助宣告前，將受輔助宣告人之法律行為是否均為有效，或係有其他法律規定可資適用(民法第75條？類推適用15條之1及15條之2)？ 依目前實務見解(110年度台上字第1645號、台中高分院110年度上更一字第38號)，採以類推適用15條之1及15條之2規定，然若同學認為可直接適用75條之規定，亦應於本題A是否確屬精神錯亂之狀態詳加論述，亦應可取得相當之分數。
考點命中	1.《高點・高上民法講義》第一回，倪律編撰，頁13-14。 2.《高點・高上民法總複習講義》第一回，倪律編撰，頁47-49。

答：

B以輔助人之身分，主張A授與代理權予C之單獨行為無效，應屬有理由：

- 1.依民法第15條之1及15條之2規定，輔助宣告應經法院裁定始生效力，受輔助宣告人未經輔助人允許而為之單獨行為，準用民法第79條之規定，應屬無效，然若於法院裁定輔助宣告前，被聲請輔助宣告之人仍屬有完全行為能力之人，其所為之法律行為本應屬有效；另依民法第75條規定，完全行為能力人若於無意識或精神錯亂狀態中所為之法律行為，應屬無效。
- 2.本題中，A授與代理權予C時，其輔助宣告之聲請尚於法院審理中，則依民法第15條之1規定，自應認A仍為完全行為能力人，則其代理權授與之法律行為，本應屬有效。惟因A授與代理權之時，法院已在審理其輔助宣告之聲請，事後並為輔助宣告之裁定且確定，則A行為之時有無適用民法第75條或類推適用民法第15條之1之規定，即有疑義，實務上有認，本於法律保護受輔助宣告人、無意識或精神錯亂中所為行為者之同一法律上理由，行為人在法院宣告為受輔助宣告人「前」，其意思表示若已符合輔助宣告之情形，雖仍非屬民法第75條精神錯亂中所為之法律行為，然應有類推適用民法第15條之1、第15條之2規定之必要，始符合保障受輔助宣告人權利之立法意旨，本文從之。
- 3.從而，本題中，A係因智力漸失而由B向法院為輔助宣告之聲請，而於A授與代理權時，該輔助宣告之聲請業於審理中，事後更經法院為輔助宣告並已告確定，顯見A斯時早已因智力缺陷而致其為意思表示之能力顯有不足，雖無足適用民法第75條，然應有類推適用民法第15條之1及15條之2規定之必要，始足保障A之權利。
- 4.綜上，B既為A之輔助人，於類推適用民法第15條之1及15條之2規定後，A在尚未受輔助宣告前授與代理權予C之單獨行為，仍應準用民法第79條規定，應屬無效，B自得主張C並無代理A過戶不動產之代理權限，故B得以此為由阻止之。

二、A向B借貸新臺幣100萬元，並以自己土地設定抵押權給B。兩人在地政機關做抵押權登記時，因為是多年相識好友，所以並未特別想到要約定遲延利息，也未登記遲延利息數額。一年後，A違約無法按時清償債務，B向法院聲請實行抵押權。試問本筆抵押權所及的遲延利息範圍為何？（25分）

試題評析	本題係對於考生是否知悉法定遲延利息屬於抵押權擔保範圍內之考題，考生若平常有熟讀此部分之爭點，應可輕鬆應對。
考點命中	1.《高點・高上民法講義》第三回，倪律編撰，頁31-32。 2.《高點・高上民法總複習講義》第一回，倪律編撰，頁125-127。

答：

本筆抵押權所及之遲延利息範圍應以法定遲延利息之數額為限，說明如下：

- 1.依民法第861條第1項規定，遲延利息應屬抵押權所擔保債權之範圍，而依目前實務見解，該遲延利息應指法定遲延利息而言，且不以登記為必要；換言之，當債務人遲延還款時，債權人於實行抵押權時，即得將依民法第203條規定計算年息5%之法定遲延利息加計於抵押權所擔保之債權範圍內請求之。
- 2.本題中，該抵押權所擔保之債權為本金100萬元，依上開民法第861條第1項及實務見解，當A違約未按時清償該筆100萬元之借款，B於實行抵押權時，自得以該筆100萬借款到期之日起算A遲延之時日後，乘上5%之法定利率，計算出法定遲延利息後，同列於抵押權擔保債權之數額內，一同為請求。
- 3.從而，若是A自債權到期日已逾1年未還款，則B得請求之法定遲延利息即為5萬元，以此類推，並均得列為其於土地拍賣後之價款中得優先清償之項目。

三、A因年老失智，被法院監護宣告，並以B為監護人。在一次健康檢查時，A被發現初期癌症，有必要進行光子刀治療。但光子刀治療費用甚高，因此監護人B有意出售A的土地，以籌措醫療費用。但該土地位於山區，尋找買主不易。正巧監護人B有意退休後，隱居山間，就想自己購買該筆土地。B有無可能由A處取得該筆土地的所有權？（25分）

試題評析	本題主要考點應為民法第1102條及第106條自己代理交叉適用之考題，雖依法律目前之規定，B應不可受讓被監護人之財產，然若依題意，考量到A之醫療費用之籌措，或許可考慮有第106條但書適用之可能，惟此部分乃解題老師的想法，考生可自行參酌。
考點命中	1.《高點・高上民法講義》第一回，倪律編撰，頁56-58。 2.《高點・高上民法講義》第四回，倪律編撰，頁53-55。 3.《高點・高上民法總複習講義》第一回，倪律編撰，頁63、頁141。

答：

B應有自A處取得該筆土地所有權之可能，說明如下：

- 1.依民法第1113條準用民法第1102條規定，監護人自不得受讓受監護宣告人之財產。本題中，A為受監護宣告之人，B則為A之監護人，B即便欲以買賣之方式受讓A名下之土地，依上開民法之規定，亦無從為之。
- 2.惟有疑義者，民法第1102條之立法目的乃係因監護人於依各種原因關係受讓該財產時，恐涉及利益衝突之故，於保障受監護人之情形下而為之立法，然若監護人全係以受監護人之立場為出發而為自己代理以受讓被監護人之財產，此種情況是否得有適用民法第106條但書而無禁止之必要，非無研求之地，以本題情況而言，A名下之該筆土地因地處山區，除難以尋得買家外，即便尋得，恐亦係以低價售出，是否足以清償其後續將花費之醫療費用，尚有疑慮，然若係將該筆土地由B取得，並由B負責清償A後續之所有醫療費用，似得將此認定屬民法第106條但書「專履行債務者」之情形，此時對於A、B而言，不僅無利益衝突之情形存在，尚且可保障A後續獲得充足治療之權利。
- 3.綜上，本文認於本題之情形，應得適用民法第106條但書之規定，使B得自己代理並有受讓A土地之可能，始符民法關於受監護宣告之人權利保障之立法目的。

四、A夫B妻兩人結婚多年，因感情生變，雖然B妻懷孕中，但B仍向法院提起離婚訴訟。在法院嘗試和解下，A、B兩人同意離婚，並在和解筆錄上完成簽名。法院隔天行文戶政機關，通知做離婚登記，就在公文尚未送達戶政機關前，A夫因車禍意外死亡。A留有一筆土地。試問誰是土地繼承人？（25分）

試題評析	本題主要考點為和解離婚時，婚姻消滅之時點，及胎兒仍得為繼承人兩考點，對於考生而言應屬簡單，若可依序論述之，應可得不錯之分數。
考點命中	1.《高點・高上民法講義》第一、四回，倪律編撰，頁56-58、頁26、34。 2.《高點・高上民法總複習講義》第一回，倪律編撰，頁47、頁135、153。

答：

B所懷之胎兒於出生時非死產為限，為A之繼承人，得由其繼承土地，說明如下：

- 1.依民法第1052條之1規定，離婚於法院和解成立者，婚姻關係即告消滅；換言之，婚姻消滅之時點即為原具有婚姻關係之雙方於和解筆錄簽名之時，後續法院行文通知戶政機關為離婚登記，乃為行政上之程序，並不影

響離婚日期之認定，故登記時記載之離婚日期仍應以雙方當事人於和解筆錄上簽名之日為主。

2. 本題中，因A及B早於法院在和解筆錄上簽名同意離婚，則自簽名之日起，兩造之婚姻已歸於消滅，則後續A因車禍而意外死亡之時，B已非A之配偶，自無依法繼承土地之權利。
3. 另依民法第7條之規定，胎兒以將來非死產為限，關於其個人利益之保護，視為既已出生，並依民法第1063條規定，妻之受胎，係在婚姻關係存續中者，推定其所生子女為婚生子女。
4. 本題中，B所懷之胎兒，係於AB婚姻關係存續中懷之，依上開民法第1063條之規定，該名胎兒推定為A之婚生子女，則當A因車禍意外死亡時，胎兒既為A之婚生子女，並依民法第7條之規定，胎兒仍可取得繼承權，則於胎兒出生時非死產之情形者，土地即應由胎兒繼承之。

同
點
·
高
上

【版權所有，重製必究！】



堅持夢想
全力相挺

公職 EXPRESS 快速通關

Pass!

高普考准考證就是你的 **VIP券**

弱科健檢

權威專家 & 考試優勝者 & 輔導顧問，共同指引備考盲點 ▶▶▶



7/7—16 商會 資訊 地政 考場限定

112 地方特考 衝刺

【總複習】面授/VOD：特價 4,000 元起、雲端：特價 5,000 元起
【申論寫作班】面授/VOD：特價 3,000 元起科、雲端：特價 7 折起科
【題庫班】面授/VOD：特價 2,000 元起科、雲端：特價 7 折起科

113 高普考 達陣

【全修課程】面授/VOD：准考證價再優 2,000 元，舊生報名再折 2,000 元
雲端：常態價再優 2,000 元
【考取班】高考：特價 62,000 元、普考：特價 52,000 元 (限面授/VOD)
【狂作題班】面授：特價 5,000 元/科

單科 加強方案

【112年度】面授/VOD/雲端：定價 6 折起
【113年度】面授/VOD：定價 65 折起、雲端：定價 85 折

研究生 專屬優惠

【購書贈課】出示考場期間高點購書證明，即贈對應科目VOD總複習
【113高考面授/VOD】全修：特價 33,000 元起
【中山專案】中山大學研究生，贈一科正課VOD (限中山育成中心，詳洽櫃檯)

※優惠詳情依各分班櫃檯公告為準



【台北】台北市開封街一段2號8樓
【中壢】桃園市中壢區中山路100號14樓
【台中】台中市東區大智路36號2樓

02-2331-8268
03-425-6899
04-2229-8699

【嘉義】嘉義市垂楊路400號7樓
【台南】台南市中西區中山路147號3樓之1
【高雄】高雄市新興區中山一路308號8樓

05-216-8787
06-223-5868
07-235-8996
各分班立案核准

