

高點

堅持夢想
全力相挺

公職快速通關

EXPRESS >>>

Pass!

地方特考准考證 就是你的 **VIP券**

弱科健檢  了解問題再出發！

權威專家 & 考試優勝者 & 輔導顧問，共同指引備考盲點。

諮詢30分鐘，可找出與你未來考試攸關的方向與重點 ▶▶▶



111/12/10—18 商會 資訊 地政 考場限定

112 高普考 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 2,500 元起/科、雲端特價：4,000 元起/科
- **題庫班**：面授/VOD 特價 1,800 元起/科、雲端特價：單科 7 折
- **狂作題班**：限額！限面授！特價 5,000 元起/科

112、113 高普考 達陣

- **112全修班**：面授/VOD 特價 29,000 元起，
憑111高普考成績單，享差分優惠 20,000 元起
雲端享常態特惠再優 2,000 元
- **113全修班**：面授/VOD 特價 39,000 元起
凡報名以上面授/VOD課程，加贈30堂補課券（價值 3,000 元）
- **考取班**：高考特價 59,000 元、普考特價 49,000 元（限面授/VOD）

單科 加強方案

- **112年度**：面授/VOD 定價 5 折起、雲端定價 8 折起
加贈 IRT 大會考+解析讀書會
- **113年度**：面授/VOD 定價 6 折起、雲端定價 8 折起

※優惠詳情依各分班櫃檯公告為準

高點

【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166之6號5樓
【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



《民法（包括總則、物權、親屬與繼承編）》

- 一、甲、乙於民國（下同）98年間繼承丙所有之A不動產，但遲未辦理繼承登記。嗣甲未經乙同意，於99年間將A登記於自己名下。乙於110年以其繼承權及對A之所有權遭甲侵害，訴請塗銷乙之登記、並將A登記為甲、乙共同共有。就乙之請求，甲則抗辯乙之繼承回復請求權已罹於時效。何者有理？（25分）

試題評析	本題涉及對於大法官解釋第771號的理解，亦即繼承回復請求權罹於時效後，是否繼承權消滅而不得再行使物上請求權？此為重要且基本爭點，對此有準備之考生應不難回答。
考點命中	1.《高點·高上民法講義》第一回，蘇律（蘇台大）編撰，頁187。 2.《高點·高上民法總複習講義》，蘇律（蘇台大）編撰，頁44。

答：

乙之請求有理由，甲之抗辯無理由：

- (一)按民法第1146條第2項之規定，繼承回復請求權於繼承開始起逾十年者時效消滅。本案，甲於99年間將遺產登記於自己名下，乃侵害繼承乙繼承權之行為，乙雖有繼承回復請求權，惟遲至110年始為主張，甲得對繼承回復請求權主張時效抗辯。
- (二)然而，繼承回復請求權時效完成，依現行實務見解，繼承權不消滅，仍得依物上請求權主張權利。釋字第771號解釋謂：「繼承回復請求權與個別物上請求權係屬真正繼承人分別獨立而併存之權利。繼承回復請求權於時效完成後，真正繼承人不因此喪失其已合法取得之繼承權；其繼承財產如受侵害，真正繼承人仍得依民法相關規定排除侵害並請求返還。然為兼顧法安定性，真正繼承人依民法第767條規定行使物上請求權時，仍應有民法第125條等有關時效規定之適用。於此範圍內，本院釋字第107號及第164號解釋，應予補充。」
- (三)是以，乙之繼承回復請求權雖罹於時效，惟乙之繼承權不消滅，仍有A不動產所有權，乙於110年間主張權利，仍在民法第125條之15年時效內，得對甲主張物上請求權（第767條1項中段），塗銷登記並登記為共同共有。是乙之主張有理由。

- 二、甲將其所有已登記之A屋出租予乙期間中，向乙借用新臺幣300萬元。乙於租賃期間屆滿時非但未將A屋返還予甲，並於繼續占用A屋長達20餘年後，主張其符合時效取得規定，請求登記為A屋之抵押權人。乙之請求是否有理？（25分）

試題評析	本題涉及時效取得客體之認定以及要件判斷（已登記不動產得為時效取得所有權以外之客體），租期屆滿後發生法定默示更新之效果（民法第451條），是乙係以租賃意思占有並非抵押權意思占有，且抵押權是否得為時效取得客體亦有疑問。
考點命中	《高點·高上民法講義》第四回，蘇律（蘇台大）編撰，頁13。

答：

乙之請求無理由：

- (一)依民法第769條，以所有之意思，二十年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產者，得請求登記為所有人。次依民法第772條，前五條之規定，於所有權以外財產權之取得，準用之。於已登記之不動產，亦同。是本案甲已登記之A屋，依前開規定，仍得時效取得所有權以外之權利。
- (二)惟本案爭點係，抵押權是否為時效取得之權利？雖民法第772條文義上並無排除任何權利，惟時效取得之要件係以公然、繼續占有為要件，而抵押權之性質係擔保物權，係支配物之「交換價值」，亦即就該抵押物賣得之價金有優先受償之權利而已，故民法第860條普通抵押權之規定，即規定「不移轉占有」抵押物。再者，本案乙占有A屋，係以租賃之意思，而非行使抵押權之意思，租賃期間屆滿後，因以繼續使用且甲不為反對，依民法第451條規定，發生法定默示更新的效果，而視為不定期限租賃，是乙係以租賃意思占有A屋，自不可能主張時效取得抵押權。
- (三)綜上，乙應不得時效取得抵押權，自不得登記為抵押權人。

LEVEL

UP

專業科目 + IRT大會考 + 解析讀書會



高普考弱科變強科

學 + 測 高效提升硬實力

111/12/10~18 考場限定，112單科 5 折起！

- ✓ 凡報名皆可參加「IRT大會考+解析讀書會」
 - ✓ 依照報名科目數提供測驗&讀書會次數，不限同一報名科目，只要是同類別考科皆可參加測驗&該科讀書會
 - ★ 範例：曾高上同學報名112高考一般行政「行政學」，他可參加IRT「行政法」大會考
- ※詳細訊息請洽各分班櫃檯



作題評量中心(練題智庫)

精準
施測分析
考點成績
落點矯正
能力

研究所／高普考／證照 實體檢測站

從學到用之間的測與評



仿真考試



解析班



個人報告



讀書會/題目會

高普考大會考 (3-5月舉辦)



◀ 了解詳情

行政

類別：高考一般行政、一般民政、人事行政、戶政、法律廉政、財經廉政、社會行政
科目：行政法、行政學、社會學、政治學、民法總則與刑法總則

商會

類別：高考會計、財稅行政、經建行政、金融保險、統計人員
科目：中級會計學(會計學)、成本與管理會計、審計學、財政學、經濟學、稅務法規、財務管理、民法、統計學

三、就甲、乙、丙分別共有A不動產之情形，甲死亡後，其就A之應有部分由丁繼承。如丁未完成繼承登記前，乙、丙、丁三人達成分割A之協議，丁得否依據該協議逕請求辦理分割登記？又，如甲、乙、丙三人因協議分割A不成而訴請裁判分割過程中，甲死亡，其就A之應有部分由丁繼承。於丁聲明承受訴訟、但未辦妥繼承登記之情形下，法院是否得為分割判決？（25分）

試題評析 本題涉及民法第759條之理解，以及共有物分割之訴係形成判決之了解。

考點命中 《高點·高上民法講義》第四回，蘇律（蘇台大）編撰，頁5-6。

答：

(一)丁未辦理繼承登記前，不得依協議書辦理分割登記：

- 1.依民法第759條之規定，於登記前取得不動產物權者，應經登記始得處分。又依實務見解，不動產之分割登記為處分行為，自應受民法第759條之處分要件拘束。
- 2.是丁因繼承取得應有部分，惟應依民法第759條辦理繼承登記後，始得為分割之處分。

(二)法院應得為分割判決：

- 1.按民法第824條，共有物分割之訴，係形成判決，係以法院透過判決之意思表示始權利發生變動消滅，此並非民法第759條所稱之處分行為。
- 2.是以，分割訴訟中，已由丁承受訴訟，則雖未辦理繼承登記，惟分割判決並非民法第759條所謂之處分，自不以繼承登記為必要。是法院得為分割判決，

四、甲提供其所有價值新臺幣（下同）1,500萬元之A不動產供乙設定普通抵押權，以擔保其對乙之500萬元借款（下稱B債務），並約定甲屆期未清償B債務時，即應將A之所有權移轉於乙，但雙方於設定抵押權當時並未將該約定併為登記。試問：甲、乙間之約定是否有效？雙方設定抵押權後，甲將A不動產所有權移轉於丙，並完成移轉登記。如甲屆期未能清償B債務時，乙得否請求丙將A屋所有權移轉於乙？（25分）

試題評析 本題涉及民法第873-1條之理解，以及登記為對抗要件而非生效要件。

考點命中 《高點·高上民法講義》第四回，蘇律（蘇台大）編撰，頁72。

答：

(一)甲乙之約定有效：

依民法第873-1條1項之規定：「約定於債權已屆清償期而未為清償時，抵押物之所有權移轉屬於抵押權人者，非經登記，不得對抗第三人。」是流押契約之登記僅為對抗要件，而非生效要件。本案甲乙所約定者即為流押契約，縱使約定未為登記，亦屬有效。惟應加以說明者係，本案借款債務僅500萬，抵押物價值為1500萬，故依同條第2項規定，抵押權人請求抵押人為抵押物所有權之移轉時，抵押物價值超過擔保債權部分，應返還抵押人，併予敘明。

(二)乙不得請求丙將A屋移轉登記與自己：

依民法第873-1條1項之規定，因甲乙之流押約定並無登記，故不得對抗丙，已如前述。是乙不得據此請求丙將A屋移轉登記與自己。

【版權所有，重製必究！】

高點 高點·高上

高普考

商會 必勝智囊

總複習班 → 提升統整力

求勝科目 共同科目+專業科目

好試解籤 重點歸納、時事修法以及
命題趨勢提醒。

達人推薦 考取：高考地政、普考地政

詹詠祺

總複習能夠驗收所有你讀過的東西有沒有確實被吸收，也可以藉由總複習熟悉重要內容，也可以檢視自己哪裡漏掉了。

高考 \$5,000

(定價\$8,000起)

普考 \$4,000

題庫班 → 打造高分力

求勝科目 經濟學/財政學/稅法/會計/審計/政會

好試解籤 名師嚴選經典考題，傳授看題能力以及教導高分答題技巧！

達人推薦 考取：高考經建行政、普考經建行政【TOP5】

陳映叡

高點題庫班及狂作題班對我有莫大的助益。張政老師的經濟題庫班所編排的教材，一本選擇題，一本申論題，已涵蓋了高普考經濟學之所需。

\$1,800起

(定價\$4,000起)

申論寫作班 → 論正寫題力

求勝科目 民法

好試解籤 課前練題，高質量批改服務，建立答題架構，提高寫作高分力！

達人推薦 考取：普考財稅行政、地特四等桃園市財稅行政【榜眼】

向佳彥

我很推薦周律師的民法申寫班，覺得幫助蠻大的，考試時可以快速地想出大綱，不太會出現大量塗改的時候，提升寫作效率。

\$2,500 (定價\$5,000)

公經進階班 → 鞏固強試力

好試解籤 透析考題趨勢，加強進階內容，
使考生能進一步掌握艱深考題。

達人推薦 考取：高考經建行政

林聖凱

張政老師有額外為經建行政類組的同學開設公經加強課，主要為前面課程中較少提到的模型與數學推導等較為困難的內容。

\$2,500

狂作題班 → 海量練題

求勝科目 會計學/經濟學/財政學(限面授)

好試解籤 名師親帶搭配專屬助教輔導練，
喚醒你切中核心的解題力！

達人推薦 考取：高考會計、普考會計

張芷瑄

狂作題班考題會結合許多觀念讓自己複習更透徹，且會再補充正課沒有說到的部分，或傳授更快的計算方法。

\$5,000起/科

以上考場優惠111/12/18前有效，限面授/VOD，雲端函授優惠詳洽各分班櫃檯或高點高上國考生活圈！

另有行動版課程隨時可上
試聽 & 購課，請至

1

知識達購課館
ec.ibrain.com.tw

2

高點網路書店
publish.get.com.tw