

《民法》

試題評析

第一題：涉及無權代理及限制行為能力人為代理行為之效力議題。屬無權代理重要且基礎議題，並不困難，考生僅需依序將答題層次表現出來即可。

第二題：涉及今年二月物權修法，考生僅需將修法目的及該物權定義標明，並掌握第二小題「登記對抗第三人」原則即可獲得高分。關於地上權修法，屬修法重點，不可大意。

一、甲委託房屋仲介乙代為出租房屋，乙據此以甲之名義將房屋出賣給丙。丙雖發現乙尚有1個月始成年，仍與之簽訂買賣契約，試問買賣契約之效力如何？（25分）

答：

- (一)甲委託仲介乙代為出租房屋，甲乙可能成立委任關係，甲並授予出租該屋之代理權與乙，授權範圍僅限於出租該房屋，合先敘明。
- (二)今乙未經甲之同意亦或獲出售該屋之代理權，竟以甲之名義將房屋出售與第三人丙，發生「無權代理」之情事，除非非本人製造表見外觀且可歸責本人而構成「表見代理」之情形外，否則應屬「狹義無權代理」。
- (三)甲丙間房屋買賣契約，依民法第170條規定「無代理權人以代理人之名義所為之法律行為，非經本人承認，對於本人不生效力。」法律行為應屬效力未定。
- (四)本例無權代理人乙尚有一個月始為成年，為「限制行為能力人」，依民法第77條規定「限制行為能力人為意思表示及受意思表示，應得法定代理人之允許。但純獲法律上之利益，或依其年齡及身份、日常生活所必需者，不在此限。」，是否影響法律行為效力？學說認為「無權代理」之法律行為效力歸屬本人，與限制行為能力人利害無涉，屬「無損益之中性行為」，類推適用民法第77條但書規定，不影響法律行為之效力。
- (五)且依民法第104條規定「代理人所為或所受意思表示之效力，不因其為限制行為能力人而受影響。」甲丙間買賣契約不因代理人乙為限制行為能力人而受影響。
- (六)相對人丙明知乙為限制行為能力人，仍與之有交易行為，並不受類似「善意受讓」之保護。蓋行為能力制度以年齡作為統一規範標準，並無公示及公信原則所欲保護之善意第三人交易安全。

【參考書目】

席律師，民法概要講義第一回，第54頁~55頁；第94頁~96頁。

二、甲就其土地為乙設定地上權，供乙建學舍，以出租學生獲利，並約定期限為20年，每年地租10萬元整。乙於地上權成立時，預先支付200萬元地租，且完成地上權之登記，然並未就預付之地租，一併登記。（25分）

(一)試說明我國普通地上權與區分地上權之概念。

(二)設若1年後，甲將該地轉賣予丙，並完成所有權移轉登記，丙得否向乙請求支付地租？

答：

- (一)1.普通地上權：依99年新法第832條規定「稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或其他工作物為目的而使用其土地之權。」新法為避免地上權與農育權內容重複，將原條文「或竹木」刪除，使地上權之使用目的，僅限於建築物或其他工作物。
- 2.區分地上權：依99年新法第841之1條規定「稱區分地上權者，謂以在他人土地上下之一定空間範圍內設定之地上權。」區分地上權，強調土地上下空間之分層使用，更能促進物的經濟有效利用。
- 3.區分地上權與普通地上權僅係量的差別而非質的差別，兩者皆同為在他人土地上下設定地上權，惟「區分地上權」客體範圍，僅及於所有權之一定空間內而已。
- (二)本例涉及地租支付義務與地上權之牽連關係。
 - 1.兩者間關係如何過去學說有所爭議：

(甲)獨立債務說：支付地租義務乃單純債之關係，惟獨立債務，僅由債務人負擔，不得向受讓新地上權人請求。

(乙)從屬債務說：支付地租義務屬物上負擔，與地上權具不可分離關係，將隨同移轉。

(丙)折衷說：以地租是否登記為判斷標準，若已登記者發生物權效力，與地上權結合一體屬「從屬債務」；若未登記則僅發生單純債之效力，為「獨立債務」。

2.99年新法第836條之1規定「土地所有權讓與時，已預付之地租，非經登記，不得對抗第三人。」採取折衷說見解，從而本例已預付之租金200萬未為登記，不得對抗新所有權人丙，仍須對新所有權人丙支付租金，另依不當得利向原土地所有人甲請返還溢繳之租金。

【參考書目】

1. 席律師，民法概要講義第四回，第68頁~70頁。
2. 張律師，高點法學圖說系列民法物權，第3-21頁~22頁。

三、甲、乙為夫妻，結婚22年，有子女丙、丁二人。甲於日前死亡，留有婚前即持有之名畫一幅現值200萬元，與結婚後10年始購買之房屋一棟，購買時價值1,000萬元，目前價值2,000萬元，但是銀行尚有貸款400萬元未付，此外，甲在3年前因其女丙結婚，曾贈與丙200萬元。乙目前除擁有結婚前自行購買之珠寶價值100萬元外，尚有婚後繼承其父之遺產1,000萬元，甲、乙未約定夫妻財產制，試問：

(一)甲死亡時，甲、乙之婚姻財產應如何計算？(25分)

(二)就甲之遺產，乙、丙、丁應如何繼承？(25分)

答：

- (一)1. 甲乙未約定其他夫妻財產制，依民法第1005條規定「夫妻未以契約訂立夫妻財產制者，除本法另有規定外，以法定財產制，為其夫妻財產制。」為法定夫妻財產制。
2. 現行法定夫妻財產制為「修正正式分別財產制」，原則上夫妻財產各自所有，僅於婚姻關係消滅後發生「剩餘財產分配請求權」。依民法第1030條之1規定「法定財產制關係消滅時，夫或妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續所負債務後，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配。但下列財產不在此限：一、因繼承或其他無償取得之財產。二、慰撫金。」
3. 又依民法第1030條之4規定「夫妻現存之婚後財產，其價值計算以法定財產制關係消滅時為準。」故甲夫婚後所購房屋應以2000萬為計算價值，甲夫婚後財產扣除婚後債務，2000萬扣除貸款債務400萬，為1600萬。
4. 乙妻婚後財產為零。因婚後財產乃繼承而來，非「婚後有償取得」，依民法第1030條之1但書規定因此不列入婚後財產計算標的。
5. 因而1600萬扣除零，剩餘1600萬元。平均分配後，乙妻得向甲夫主張800萬剩餘財產分配請求權。
- (二)1. 應繼遺產：
 - (1) 包括甲之婚前財產與婚後財產，但婚後財產中因上述第(一)小題乙妻所得主張800萬剩餘分配財產權，為避免日後求償複雜不便，甲之婚後財產計算標的僅剩800萬，加上婚前財產200萬，合計共1000萬。
 - (2) 歸扣：依民法第1173條規定「繼承人中有在繼承開始前因結婚、分居或營業，已從被繼承人受有財產之贈與者，應將該贈與價額加入繼承開始時被繼承人所有之財產中，為應繼遺產。」甲因丙結婚所為之贈與200萬，應與歸扣。故200萬加上1000萬，應繼遺產共1200萬。
2. 合法繼承人：

依民法第1138條規定「遺產繼承人，除配偶外，依左列順序定之：一、直系血親卑親屬。二、父母。三、兄弟姊妹。四、祖父母。」

 - (1) 乙：甲之合法配偶，為民法第1138條之法定繼承人。
 - (2) 丙：甲之直系血親卑親屬，為民法第1138條之法定繼承人。
 - (3) 丁：甲之直系血親卑親屬，為民法第1138條之法定繼承人。
3. 應繼分：依民法第1141條及1144條規定，應繼分應予平均分配。乙丙丁三人各3分之1。
4. 應繼分之分配額：1200萬除以3等於400萬，乙丙丁每人各分得400萬元。

5.具體分配：

- (1)丙因結婚提前受分配200萬元，故僅得再受200萬元之分配。
- (2)乙得受400萬元分配。
- (3)丁得受400萬元分配。

【參考書目】

- 1. 席律師，民法概要講義第五回，第14~16頁。
- 2. 席律師，民法概要講義第六回，第6頁、第16頁。