



全國補習班

110 地政士

民法概要與 信託法概要

題解

臺北市中正區忠孝西路 1 段 72 號 9 樓 TEL:(02)2361-1677 ; (02)2361-1678

- 一、甲女現年18歲，甫從高級職業學校美容美髮科畢業，經父母同意獨立經營美髮店，甲得到同意後，分別採購諸多用品。另甲之父親乙名下僅有之財產為A屋一棟，市價300萬元，乙向丙借款300萬元後，為避免丙登門討債，與丁成立信託契約，移轉A屋所有權予丁，並設定甲為受益人。試問：甲向戊公司購買燙髮之器材設備，其法律行為之效力如何？又甲向己公司購買市價500萬元之名車一部，其法律行為之效力如何？丙為保全自己之債權，可以為如何之主張？（25分）

命中

- ★本題命中於全國補習班「110 地政士考試—考前總複習」(猜題)講義，頁 D-5(第 9 題)。
- ★本題命中於全國補習班「110 地政士考試—民法概要」講義，頁 26-28。
- ★本題命中於全國補習班「110 地政士—信託法」講義，頁 8。

答：

- (一) 甲向戊公司購買燙髮器材設備之買賣行為有效。
1. 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(民法第 77 條前段)，此項允許係就個別意思表示為之，稱之為個別允許。另法定代理人允許限制行為能力人獨立營業者，限制行為能力人，關於其營業，有行為能力(民法第 85 條第 1 項)，亦即該等與營業相關之行為，諸如租屋、進貨、銷售、僱用店員等，有完全行為能力，稱之為限定允許。
 2. 題示甲現年 18 歲，屬限制行為能力人(民法第 13 條第 2 項)，甲既經父母同意獨立經營美髮店，關於其營業有行為能力，故甲向戊公司購買燙髮器材設備之買賣行為，係與營業相關之行為有完全行為能力，應屬有效。
- (二) 甲向己公司購買名車一部之買賣行為屬效力未定行為：
1. 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，如未得法定代理人之允許，所訂立之契約，須經法定代理人之承認始生效力(民法第 79 條)，稱之為效力未定行為。
 2. 題示甲向己公司購買市價 500 萬元之名車一部，該買賣行為與其獨立經營美髮店之營業並無相關，不在上述允許獨立營業之範圍，而係未得法定代理人之允許所訂立之契約，該買賣行為屬效力未定行為，應經其法定代理人之承認始生效力，如法定代理人拒絕承認，則自始不生效力。
- (三) 丙得聲請法院撤銷乙與丁之信託契約，將A屋所有權回復為乙之一般財產以保全債權：
1. 信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請法院撤銷之(信託法第 6 條第 1 項)。信託行為經法院撤銷後，信託財產之所有權應回復為委託人之一般財產，受益人之受益權亦溯及消滅(民法第 114 條)。

2. 題示乙向丙借款 300 萬元後，為避免丙登門討債與丁成立信託契約，乙將名下僅有之財產 A 屋信託移轉所有權予丁，因乙之財產減少已陷於無資力狀態，將導致丙之債權無法獲得滿足，丙得主張該信託行為有害其債權，依信託法第 6 條第 1 項規定，聲請法院撤銷乙與丁之信託契約，將 A 屋所有權回復為乙之一般財產，以保全債權



二、甲、乙、丙、丁、戊等五人為堂兄弟，分別共有 A 農地，應有部分分別為甲占60%、乙占10%、丙占10%、丁占5%、戊占15%。A 地之現狀乃是一半土地範圍為甲的好友己未得任何共有人同意無權占有於其上耕作；另外一半則為甲經過其他共有人同意於其上耕作至民國114年為止，但未辦理登記。試問：戊可否不經其他共有人同意，直接請求己返還土地？又己將戊不滿己占有 A 地之情事告知甲後，甲可否僅徵得丁的同意，將 A 地出租予己？又倘若乙、丙、丁、戊之應有部分嗣後均賣給庚，則庚可否主張甲無權使用耕作之部分 A 地？（25分）

命中

★本題命中於全國補習班「110 地政士考試—民法概要」講義，頁 156-158。

答：

（一）戊得直接請求己將 A 農地返還甲、乙、丙、丁、戊共有人全體：

1. 各共有人對於第三人，得就共有物之全部為本於所有權之請求，但回復共有物之請求，僅得為共有人全體利益為之(民法第 821 條)。所謂「本於所有權之請求」，指所有人的請求權，包括民法第 767 條第 1 項之物上請求權及因相鄰關係而生之各種權利。其次本條但書所謂「回復共有物之請求」，則指民法第 767 條第 1 項前段規定之所有物返還請求權而言。故對於無權占有或侵奪共有物者，請求返還共有物之訴，得由共有人中之一人單獨提起，惟其訴之聲明應求為命被告向共有人全體返還共有物之判決而已(28 上 2361 判例)。
2. 題示己未得任何共有人同意無權占有 A 農地於其上耕作，共有人戊得依民法第 821 條規定，無庸經其他共有人同意，直接對己行使所有物返還請求權(民法第 767 條第 1 項前段)。又因戊須為共有人全體利益為之，故戊應請求己將 A 農地返還甲、乙、丙、丁、戊共有人全體。

（二）甲不得擅自將共有 A 地出租予己：

1. 共有物之管理，除契約另有約定外，應以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之，但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算；依多數決所定之管理方法顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之(民法第 820 條)。換言之，共有物之管理，原則上應由全體共有人就共有物之使用、收益或管理方法，訂定分管契約；如未經協議分管，則須依多數決為之。
2. 題示甲擬將共有 A 地出租予己，因出租屬管理行為，依民法第 820 條第 1 項規定，必須經共有人多數決同意，惟甲僅經丁同意，其共有人數未過半，且甲與丁之應有部分合計僅占共有土地 65%，亦未逾三分之二，故甲不得擅自將共有 A 地出租予己。

（三）庚可對甲主張其耕作 A 地係無權使用：

1. 不動產共有人間關於共有物使用、管理、分割或禁止分割之約定或依第 820 條第 1 項規定所為之決定，於登記後，對於應有部分之受讓人或取得物權之人，具有效力；其由法院裁定所定之管理，經登記後，亦同(民法第 826 條之 1)。亦即共有人間之分管契約或分割協議，須經登記始能對抗第三人，明文採登記對抗主義。
2. 題示甲經過其他共有人同意，於共有 A 地之一半面積上耕作，亦即共有人間訂有分管協議，甲固得對他共有人乙、丙、丁、戊主張有權使用共有 A 地之一半面積，惟因其分管協議未辦理登記，其效力不得對抗第三人。故乙、丙、丁、戊將應有部分賣給庚後，上開分管契約並不能對抗庚，庚可對甲主張其無權使用，請求返還 A 地。

三、甲擁有A地所有權，乙擁有B地所有權，A、B兩地相鄰，僅B地緊鄰道路，A地無對外聯絡之道路，甲向來選擇通往道路最短距離之方式經過乙所有之B地通行至道路。某日甲、乙兩人交惡，乙以自己有B地所有權為由拒絕甲通行B地以至道路。試問：甲依民法可做如何之主張？乙又可對甲做如何之請求？若A地與另一相鄰之C地原均為甲所有，C地另有對外連絡之道路，甲將C地出賣予丙，導致A地無對外聯絡之道路，則答案有無不同？（25分）

命中

★本題命中於全國補習班「110地政士考試—民法概要」講義，頁139-141。

答：

- (一) 甲得對乙主張袋地通行權，乙不得拒絕甲通行B地以至道路。
1. 土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用時，除因土地所有人之任意行為所生者外，土地所有人得通行周圍地以至公路(民法第787條第1項)。稱之為土地所有人之袋地通行權。有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之(同條第2項前段)
 2. 題示甲所有之A地無對外聯絡之道路係屬袋地，依民法第787條第1項規定，甲具有袋地通行權得通行周圍地以至公路，甲如選擇通往道路最短距離之方式(亦即擇其周圍地損害最少之處所)通行相鄰之B地以至道路，B地所有人乙不得拒絕。
- (二) 甲如通行B地，乙得請求甲支付償金：
袋地通行權並非無償通行，有通行權人對於通行地因此所受之損害，應支付償金(民法第787條第2項後段)。如前述，甲欲通行相鄰之B地以至道路，B地所有人乙不得拒絕，惟乙因此受有損害，得請求甲支付償金。
- (三) 甲於必要時得在B地開設道路，乙得請求甲支付償金或購買通行地：
1. 有通行權人於必要時，得開設道路。但對於通行地因此所受之損害，應支付償金。前項情形，如致通行地損害過鉅者，通行地所有人得請求有通行權人以相當之價額購買通行地及因此形成之畸零地，其價額由當事人協議定之；不能協議者，得請求法院以判決定之(民法第788條)。
 2. 依民法第788條規定，甲於必要時得在B地(通行地)開設道路，惟通行地所有人乙得對甲為下列請求：
 - (1) 對於通行地因此所受之損害，乙得請求甲支付償金。
 - (2) 如致通行地損害過鉅者，乙得請求有甲以相當之價額購買通行地及因此形成之畸零地，其價額由雙方協議定之；不能協議者，得請求法院以判決定之。
- (四) 如C地原屬甲所有出賣予丙後，甲僅能通行C地以至道路，不得通行B地：
1. 因土地一部之讓與或分割，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或其他分割人之所有地。數宗土地同屬於一人所有，讓與其一部或同時分別讓與數人，而與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，亦同。前項情形，有通行權人，無須支付償金(民法第789條)。稱之為無償通行權。
 2. 題示若A地與另一相鄰之C地原均為甲所有，C地另有對外連絡之道路，甲將C地出賣予丙，導致A地無對外聯絡之道路時，依民法第789條規定，甲僅得無償通行受讓人丙所有之C地，而不得依民法第787條規定通行乙所有之B地。

四、甲與乙兩人結婚後生有A子、B子、C女及D女，乙已於10年前死亡，A子與E女結婚後生有A1及A2一對子女，A於3年前死亡。B與甲同住，長期以言語及肢體上暴力對待甲，2個月前當親友面辱罵甲，甲大為光火，表示死後自己的任何一毛錢都不會給B。甲於2年前為協助C辦理結婚事宜，贈與C100萬元；5年前為協助D出國留學贈與D300萬元。現甲死亡，經查，甲名下留有1100萬元的財產。試問：當事人間要如何繼承甲之遺產？（25分）

命中

★本題命中於全國補習班「110地政士考試—民法概要」講義，頁265-268。
★「110地政士考試—考前總複習」(影音)—「解繼承實例題之思考步驟」。

答：

- (一) 甲之繼承人為C女及D女本位繼承、A1及A2代位繼承：
1. 按遺產繼承人，除配偶為當然繼承人外，依下列順序定之：(1) 直系血親卑親屬，(2) 父母，(3) 兄弟姊妹，(4) 祖父母(民法第1138條)，稱之為本位繼承。又第一順序之繼承人，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分(民法第1140條)，稱之為代位繼承。
 2. 題示甲死亡係被繼承人，茲分析甲之繼承人如下：
 - (1) 甲之配偶乙與A子已先甲而死亡，違反同時存在原則，故乙與A均無繼承權。惟因A有子女A1及A2，應由A1及A2代位繼承A之應繼分，故A1及A2為代位繼承人。
 - (2) 甲之C女及D女為1親等之直系血親卑親屬，為第一順序之繼承人。至於甲之B子雖亦屬直系血親卑親屬原為第一順序之繼承人，惟因B長期以言語及肢體上暴力對待甲並當親友面辱罵甲，甲曾表示死後自己的任何一毛錢都不會給B，應該當民法第1145條第1項第5款「對於被繼承人有重大之虐待或侮辱情事，經被繼承人表示其不得繼承」之規定，B因而喪失繼承權。
 - (3) E女與甲屬姻親關係，並非甲之法定繼承人。
- (二) C女及D女之應繼分各三分之一，A1及A2之應繼分各六分之一：
- 因甲無配偶繼承人，由第一順序之繼承人，即子女共同繼承。又同一順序之繼承人有數人時，其應繼分按人數平均繼承(民法1141條)。如前述，C女及D女係本為繼承，其應繼分各三分之一、A1及A2則代位繼承A之應繼分，應繼分各六分之一。
- (三) 甲之應繼遺產為1200萬元：
1. 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。該項贈與價額，應於遺產分割時，由該繼承人之應繼分中扣除。此即為生前特種贈與之歸扣。
 2. 題示甲生前為協助C女辦理結婚事宜，贈與100萬元，屬生前特種贈與。故甲之應繼遺產除所遺留積極遺產1100萬元外，應加入該100萬元之生前特種贈與，其應繼遺產總額為1200萬元。至於甲生前為協助D女出國留學贈與之300萬元，並不屬生前特種贈與，無庸加入應繼遺產。
- (四) 甲之遺產應按下列數額分配：
1. C女按其應繼分三分之一比例分配應繼遺產，惟須歸扣已先領取之生前特種贈與100萬元，故應分配300萬元。
 2. D女按其應繼分三分之一比例分配應繼遺產，應分配400萬元。
 3. A1及A2按其應繼分各六分之一比例分配應繼遺產，應各分配200萬元。