您

107年公務人員普通考試試題

類 科:地政

科 目:民法物權編概要

、甲25年前開始占有乙的A地,並築起圍牆,在圍牆內種菜,甲擬就A地所有權主張時效取得。試問:不動產所有權取得時效的要件及法律效果為何?何種情形會使時效中斷? (25分) 【握签】

擬窓】:
(←)不動產取得時效之要件及法律效果
1.按時效制度係為公益而設,依取得時效制度取得之財產權應為憲法所保障,業經司法院釋字第 291、451 號解釋釋示在案。次按以所有之意思,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;以所有之意思,十年間和平、公然、繼續占有他人未登記之不動產,而其占有之始為善意並無過失者,得請求登記為所有人,民法第 769、770 條定有明文。
2 更件

為所有人,民法第769、770條定有明文。
2.要件
(1)占有期間
一般為二十年(§769),倘占有之始為善意無過失者,則為十年(§770)。
(2)客觀要件
占有人須和平、公然、繼續、占有,他人未登記之不動產。
(3)主觀要件
占有人須有行使所有權之意思。
3.法律效果
符合上開要件者,占有人得請求登記為所有人。倘若他人之不動產為已登記之不動產。,則僅得依民法第772條準用第769、770條規定,時效取得所有權以外之其他財產權(例如地上權、不動產役權、農育權...)。
)時效中斷

產權 (例如地上權、不動產役權、農育權...)。
(□時效中斯
依民法第 771 條規定,占有人有下列情形之一者,其所有權之取得時效中斷:
1 變為不以所有之意思而占有。
2. 變為非和平或非公然占有。
3. 自行中止占有。
4. 非基於自己之意思而喪失其占有。但依第 949 條或第 962 條規定,回復其占有者,不在此限。
5. 依第 767 條規定起訴請求占有人返還占有物者,占有人之所有權取得時效亦因而中斷。

(三)結論

□結論
 本題甲25年前開始占有乙的A地,倘甲為和平、公然、繼續、占有而無時效中斷之情形,且A地為未登記之不動產,則甲得依民法769條規定,請求登記為所有人。倘A地為已登記之不動產,則甲至多僅得請求登記為農育權人,併此敘明。
 二、甲有A地,與乙的B地僅有一線之隔,甲準備在A地上興建員工宿舍。試問:越界建築的要件及其法律效果為何?(25分)
 【拇答】:
 (一)越界建築之規定
 1.民法第796條
 土地所有人建築房屋非因故意或重大過失逾越地界者,鄰地所有人如知其越界而不即提出異議,不得請求移去或變更其房屋。但土地所有人對於鄰地因此所受之損害,應支付償金。

- 支付償金。 前項情形,鄰地所有人得請求土地所有人,以相當之價額購買越界部分之土地及因此 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。 2.民法第796條之1 土地所有人建築房屋逾越地界,鄰地所有人請求移去或變更時,法院得斟酌公共利益 及當事人利益,免為全部或一部之移去或變更。但土地所有人故意逾越地界者,不適

104035128000 號函示意旨參照)。
1.A 地及 B 星
A 地為甲乙共有,B 星為甲自建取得所有權,倘欲設定不動產役權,不得依民法第859條之4規定,而須依民法第819條第2項規定,經全體共有人同意始得設定。
2.B 星及 C 星
B 星及 C 星
B 星及 C 星分別為甲乙所興建,所有權人各不同,倘欲設定不動產役權,須經雙方合意並登記(§758),始得為之。

- 1.從屬性: 不動產役權不得由需役不動產分離而為讓與,或為其他權利的標的物(民法第853 下數產役權工得由需役不動產分離而為讓與,或為其他權利的標的物(民法第853 下數產役權」亦準用(民法
- 不動產役權不得由需役不動產分離而為讓與,或為其他權利的標的物(氏法弟 855 條);此一規定於 用益權人之不動產役權 」及「自己不動產役權」亦準用(民法第 859 條之 5)。
 2. 不可分性:
 不動產役權係限制供役不動產的利用,以為需役不動產便宜之用,就其限制與利用而言,係以供給不動產的全部提高需役不動產的整體利用價值;因此,不動產役權的發生與消滅人均應及於供役及需役不動產的全部,而非將其分割為數個部分予以個別限制,或達 856 版 (1)以 2 5 856 版 (1)民法第 856 條

需役不動產經分割者,其不動產役權為各部分之利益仍為存績。但不動產役權之行使,依其性質祇關於需役不動產之一部分者,僅就該部分仍為存績。 (2)民法第857條

- 契約自由原則及社會實際需要。 (三播保從屬性之緩和 1.發生從屬性之緩和 安最高限額抵押權者,謂債務人或第三人提供其不動產為擔保,就債權人對債務人 一定範圍內之不特定債權,在最高限額內設定之抵押權,民法第881條之1第 項定有明文。依此,最高限額抵押權所從屬者並非所特定之債權,而為一定之 法律關係(同條第2項),在設定時不須以所擔保債權存在為必要,擔保物權 在發生上從屬於一定債權之性質,於最高限額抵押權之情形中獲得緩和。 2.移轉從屬性之緩和 (1)按最高限額抵押權所擔保之債權,於原債權確定前讓與他人者,其最高限額抵 押權不隨同移轉。第三人為債務人清償債務者,亦同。最高限額抵押權所擔 保之債權,於原債權確定前經第三人承擔其債務,而債務人免其責任者,抵 押權人該該承擔之部分,不得行使最高限額抵押權,民法第881條之6定有

中學儒 精準解題

- 高普考精準解題VS命題重點解析
- ■7/10(二)晚5:00刑總+刑法 ■7/10(二)晚6:30行政學
- ■7/12(四)晚6:30心理學 ■7/12(四)晚6:30政治學
- ■7/12(四)晚8:10社會學 ■7/11(三)晚6:00行政法
- ■7/11(三)晚7:45考銓+公務員法 ■7/13(五)晚5:00民總+民法
- ■7/11(三)晚7:45公共政策 ■7/15(日)晚6:00刑事訴訟

|參加立即贈

1.高普考精準解答 2.學費折扣券1000元 3.加碼抽國考新書 (在班生0元/非在班生200元)

加入台中學儒LINE@ 好禮拿不停!



2.高普考線上即時解答 3.高普考精準解題預約 4. 考場優惠通通在這裡 5.加入LINE@好友獨家贈"申論

筆記本"及7月週週抽電影票

8, 0 0 元起

基礎架構班 完整年度班 💍 地特強效班 精華總複習 超強短衝班 🧥 春季進階班

課

台中學

7/14(六)早9:30法學基礎之民法架構 7/15(日)早9:30行政學 7/22(日)早9:30社會學

高普考年度VIP專班

7/25(三)晚6:15行政法