

台 中 學 儒 助 您 金 榜 題 名

107 年公務人員高等考試三級考試試題

類 科：地政

科 目：民法(包括總則、物權、親屬繼承)

一、甲公司之董事長 A 受乙公司之詐欺，而代表甲向乙訂購一批電腦並訂立買賣契約，約定價金若干。丙銀行嗣與乙訂立應收帳款債權承購契約，承購乙對甲之電腦價金債權，同時通知甲關於上開債權讓與情事，並請求甲對丙給付價金。其後，丙將其債權承購款項撥付予乙。今 A 發現其受乙之詐欺而訂約，隨即撤銷甲乙間之電腦買賣契約，惟不知其事的丙仍向甲請求給付價金，是否有理？(30 分)

【擬答】

本例不知其事的丙仍向甲請求給付價金，有理由。分析如下：

- (一)甲公司之董事長 A 受乙公司之詐欺，而代表甲向乙訂購一批電腦並訂立買賣契約，在 A 發現其受乙之詐欺而訂約，隨即撤銷甲乙間之電腦買賣契約，該買賣契約即視為自始無效，甲自得對乙拒付價金，民法第 92 條第 1 項本文「因被詐欺或被脅迫而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示」及第 114 條第 1 項「法律行為經撤銷者，視為自始無效」參照。
- (二)惟本例乙公司已將系爭價金債權讓與給不知情之丙銀行，依法其撤銷不得對抗善意之丙銀行，民法第 92 條第 2 項「被詐欺而為之意思表示，其撤銷不得以之對抗善意第三人」參照。
- (三)綜上所述，本例不知其事的丙仍得向甲請求給付價金。

二、甲興建 A 大飯店，於民國 103 年 1 月裝置冷氣空調、消防、發電、變電、鍋爐等有助於飯店經營使用之設備，A 建物嗣於同年 2 月辦理保存登記。甲因融資需要向乙借錢，復於同年 3 月將 A 建物及其座落之 B 地共同為乙設定普通抵押權，詎甲其後未依約償還借款，乙即聲請法院拍賣抵押物。試問乙實行抵押權之效力是否及於冷氣空調、消防器材、發電機具、變電設備及鍋爐器具？(35 分)

【擬答】

乙實行抵押權之效力及於冷氣空調、消防器材、發電機具、變電設備及鍋爐器具。理由如下：

- (一)按建築物之附屬物者，係依附於原建築物，其構造上雖具有獨立性，然其使用上未具獨立性而常助原有建築物之效用，而與原建築物構成一體，其為抵押權效力所及，民法第 862 條第 3 項本文「以建築物為抵押者，其附加於該建築物而不具獨立性之部分，亦為抵押權效力所及」參照。本例冷氣空調、消防器材、發電機具、變電設備及鍋爐器具似可認為係 A 建物之附屬物而為 A 建物抵押權效力所及。
- (二)縱使冷氣空調、消防器材、發電機具、變電設備及鍋爐器具非 A 建物之附屬物，亦可認定為 A 建物之從物，因而亦為 A 建物抵押權之效力所及，民法第 68 條第 1 項「非主物之成

分，常助主物之效用，而同屬於一人者，為從物。但交易上有特別習慣者，依其習慣」、第 2 項「主物之處分，及於從物」及第 862 條第 1 項「抵押權之效力，及於抵押物之從物與從權利」參照。

三、甲男與乙女為夫妻，未約定夫妻財產制，嗣經法院判決離婚確定，甲乙現存之婚後財產分別為新台幣(下同)3000 萬元、500 萬元。甲之婚後財產中有一筆 A 房地，價值為 1250 萬元，乙及子女現住該址。今乙就請求剩餘財產差額分配一事，請求法院判令甲將其所有之 A 房地移轉登記予乙，甲對此表示反對。試問乙之請求是否有理？(35 分)

【擬答】

乙之請求，無理由。分析如下：

- (一)甲男與乙女為夫妻，未約定夫妻財產制，故為法定財產制，民法第 1005 條「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」參照。
- (二)按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。但下列財產在此限：一、因繼承或其他無償取得之財產。二、慰撫金。民法第 1030-1 條第 1 項定有明文。本案甲乙現存之婚後財產分別為 3000 萬元、500 萬元，則依據上揭規定，乙自得向甲行使剩餘財產差額分配請求權請求給付 1250 萬元。
- (三)惟「按我國民法夫妻財產制除另有契約約定外，係採法定財產制（即原聯合財產制），夫或妻各自所有其婚前或婚後之財產，並各自管理、使用、收益及處分（民法第一千零十七條第一項前段、第一千零八條規定參照）。惟夫或妻婚後收益之盈餘（淨益），實乃雙方共同創造之結果，法定財產制關係消滅時，應使他方得就該盈餘或淨益予以分配，始符公平。為求衡平保障夫妻雙方就婚後財產盈餘之分配，及貫徹男女平等原則，民法親屬編於民國七十四年六月三日修正時，參考德國民法有關夫妻法定財產制即「淨益共同制」之「淨益平衡債權」規範，增設第一千零三十條之一，規定法定財產制（原聯合財產制）關係消滅時，夫或妻得就雙方剩餘婚後財產之差額請求分配。所謂差額，係指就雙方剩餘婚後財產之價值計算金錢數額而言。上開權利之性質，乃金錢數額之債權請求權，並非存在於具體財產標的上之權利，自不得就特定標的物為主張及行使。是以，除經夫妻雙方成立代物清償合意（民法第三百十九條規定參照），約定由一方受領他方名下特定財產以代該金錢差額之給付外，夫妻一方無從依民法第一千零三十條之一規定，逕為請求他方移轉其名下之特定財產。此與適用共同財產制之夫妻，依民法第一千零四十條第二項規定，就共同財產關係存續中取得之共同財產請求分割之情形，尚有不同」(最高法院 105 年度台上字第 1750 號民事判決)。

台中學儒	精準解題	台中學儒	准考證優惠~7/15	台中學儒	人事專家開講
下次題目考這個 高普考精準解題vs命題重點解析 ■7/13(五)晚5:00民法 ■7/14(六)晚7:00地政公職必考新修法規VS專業解題 參加立即贈 1.高普考精準解答 3.加碼抽國考新書 2.學費折扣券1000元 (在班生0元/非在班生200元)		舊生再優惠30000元 108高普考年度班 34800元(原價64000) 108普考年度班 30800元(原價60000) 108地政士專班 20800元(原價48000) 108地政士+107不動產經紀人 +5000元 108高普考取班 63000元起(原價10000) 108普考+108高普考二年班 +15000元 報名送 1.報名108高普考地政年度班 加贈地政士專班(不同教材自備) 2.加贈視訊補課卡最高100% 3.平測+全真模考		7/14(六)午4:00 國考人生轉折點之戰勝法則 討論議題 1.創造公務生涯的新價值 2.進入體制才能了解問題與等待機會 3.如何學到分析問題的能力 4.年金改革後有利在政府與企業間轉換 參加贈 1.圖書禮券300元 2.高普考上榜手冊 3.精美L夾 參加抽 1.基本小六法 2.法科心智圖 報名贈 1.學費優惠1000元 2.在家補課點數15HR 3.國考新書乙本 入場費 在班生0元 舊生200元 新生300元	
108地政新班強勢開課 ■7/14(六)早9:30民法架構 ■8/26(日)午1:30土地法導讀					