



學儒行政王 榜單我最狂

108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、親屬與繼承）

一、A 購買了甲區分所有建築物的區分所有權。房仲力薦甲區分所有建築物的停車位，非常便宜，值得投資。因此 A 又購買了兩個登記為專有部分之停車位。之後，甲區分所有建築物的另一區分所有權人 B，及隔壁社區乙區分所有建築物的區分所有權人 C，都因欠缺停車位，想向 A 購買其中一個停車位。物權法上有無可能？(25 分)

【解答關鍵】

1. 《考題難易》★★★
2. 《破題關鍵》瞭解區分所有權下之停車位之類型及其性質
3. 《使用法條》or《使用學說》
民法第 799 條、土地登記規則第 76 條、臺灣高等法院 92 年度上易字第 239 號民事判決。

【擬答】

本題涉及停車位之類型，及其得否處分

- (一)按區分所有建築物之停車位，可分為法定停車位、自行增設停車位以及獎勵停車位，其中法定停車位僅得登記為共有部分，其於兩者停車位均可選擇登記為專有部分或共有部分，是以本題所涉為專有部分之停車位，非為法定停車位，然未有說明有提供公眾使用，故將系爭兩停車位設為自行增設停車位，合先敘明。
- (二)所謂自行增設停車位，指除應留設的法定停車位數目外，以剩餘樓地板面積或法定空地並符合停車空間規定自行設置之停車位。故增設之停車位亦是合法之停車位，與自行劃設停車位格，自行超賣停車位者不同。自行增設停車位的產權登記，如得與法定避難室兼停車場獨立區隔者，可依土地登記規則第 76 條規定辦理所有權第一次登記，取得獨立之產權者，可以自由買賣給社區內外住戶（即不限賣與社區內住戶）；或登記全體或部分社區所有權人共有，所有權須隨主建物所有權而移轉（參照臺灣高等法院 92 年度上易字第 239 號民事判決）。
- (三)查，本題 A 所有之兩專有部分之增設停車位，因有獨立之產權，得自由買賣於社區內外住戶，故同甲社區之 B，與隔壁乙社區之 C，均得與 A 成立買賣契約，而請求辦理移轉所有權之登記。

二、A 為成衣生意曾向 B 銀行借貸 50 萬，但卻因時效消滅，B 追討無門。A 之後又因購屋，而想向 B 銀行借貸 300 萬。B 銀行堅持 A 除必須就新購屋借款外，也必須就之前借款，設定土地普通抵押權給 B 銀行，有無可能？(25 分)

【解答關鍵】

1. 《考題難易》★
2. 《破題關鍵》瞭解普通抵押權所擔保之債權性質
3. 《使用法條》or《使用學說》
民法第 860 條。鄭冠宇老師認為所擔保之債權須為將來、特定之債權。

【擬答】

B 銀行不得先前借款債權設定抵押權為擔保

- (一)按民法（下同）第 860 條規定，稱普通抵押權者，謂債權人對於債務人或第三人不移轉占有而供其債權擔保之不動產，得就該不動產賣得價金優先受償之權。又其中所擔保之債權須為將來、特定之債權¹，亦即如係已屆清償期之債權，實已失去融資及擔保之意義。
- (二)查，本題就新購屋借款為將來特定之債權，A 自得設定土地普通抵押權予 B 銀行。然先前之借款債權因罹於時效而消滅，而為自然債權，B 銀行向 A 請求履行時，A 即得依第 144 條規定為抗辯。是以不得對於已罹於時效之債權設定抵押權為擔保，否則有規避時效制度，而侵害債務人權利之疑慮。

三、A 死亡後，留下甲、乙兩筆土地，並留有婚生子女 B、C，及一位未認領的非婚生子女 D。B、C 兩人立即完成兩筆土地的繼承登記，且針對甲土地協議分割，並完成分割登記。不久 D 向法院提起死後認領之訴獲准。進而主張 B、C 兩人對於甲、乙兩筆土地的繼承登記及分割登記，並不正確。D 之主張，民法上是否有理？(25 分)

【解答關鍵】

1. 《考題難易》★★
2. 《破題關鍵》瞭解認領之效力，及第三人之保護
3. 《使用法條》or《使用學說》民法第 1065 條、第 1067 條、第 1069 條。

【擬答】

本題涉及認領效力及對第三人權利之保護

- (一)D 因死後認領之訴獲准，而為 A 之繼承人
按民法（下同）第 1065 條第 1 項規定，非婚生子女經生父認領者，視為婚生子女。次按第 1067 條第 2 項規定，認領之訴，於生父死亡後，得向生父之繼承人為之。此為死後認領制度，以保障非婚生子女之利益。
查，本題 D 雖非甲之非婚生子女，但已有死後認領之訴獲准，按第 1069 條本文規定，非婚生子女認領之效力，溯及於出生時。故甲死亡時，D 亦為其第 1138 條第一順位（直系血親卑親屬）之繼承人，得繼承 A 之權利義務。
- (二)D 不得主張繼承登記及分割登記並不正確
按第 1069 條規定，非婚生子女認領之效力，溯及於出生時。但第三人已得之權利，不因此而受影響。依文義解釋而言，本條但書所定「第三人」，係指認領人與被認領人以外之人而言。
查，本題 D 縱經法院判決確定，而溯及於其出生時，與 A 發生法律上之父子關係，然不得影響第三人之權利，亦即不得影響 B、C 繼承人已繼承取得之財產。故 D 不得主張甲、乙兩筆土地之繼承登記及分割登記並不正確。

四、A 死亡後，留有土地一筆，而以 B、C 兩人為繼承人。不久兩人完成土地繼承登記。但 B 因在外欠債頗多，考慮再三，遂向法院完成拋棄繼承。C 持法院拋棄繼承證明文件，欲申請變更土地登記為單獨繼承，民法上有無理由？(25 分)

【解答關鍵】

1. 《考題難易》★★
2. 《破題關鍵》瞭解拋棄繼承之效力
3. 《使用法條》or《使用學說》民法第 1151 條、第 1174 條、第 1175 條。

【擬答】

本題涉及拋棄繼承之效力

- (一)按民法（下同）第 1151 條規定，繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有。次按第 1174 條及 1175 條，繼承人得拋棄其繼承權，其拋棄效力溯及於繼承開始時發生效力。
- (二)查，本題 B、C 為 A 之繼承人，對於 A 所遺土地一筆辦理繼承登記，即成立共同共有關係。後 B 向法院完成拋棄繼承，因而拋棄繼承前所承受之權利義務當然為溯及消滅，乃脫離繼承人地位後所生之效果，故 B 即非該筆土地之共同共有人，是以 C 得持法院拋棄繼承證明文件，依據第 758 條規定，申請變更土地登記為單獨繼承。
- (三)附帶一言，縱使未拋棄繼承，共同共有關係之權利並非不能拋棄，繼承人於繼承遺產後，拋棄其所繼承之遺產，非法所不許（參照最高法院 96 年度台上字第 1032 號判決），因繼承而取得不動產共同共有權者，欲拋棄該不動產之共同共有權時，須先為繼承登記，再為拋棄之處分登記，始生效力。

¹ 鄭冠宇，民法物權，2013 年，頁 460。

台中學儒 高普地政講座

7/13 晚6:30 高普考題&都更三法解析

參加抽獎

1.圖書禮券500元
2.學費折扣券1000元

1.108地特「總複習」課程
2.108地特「題庫班」課程

1000元學費

台中學儒 報名高普地政

贈1 108地特「題庫班」

贈2 108地特「總複習班」

贈3 「地政士」或「經紀人」(差異科目)

贈4 地政本科系 加贈政府採購法規