

104 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、甲將自己所有的 A 動產出租給乙，乙使用不久，卻有意據為己有。乙先將 A 以十萬元賣給惡意的丙，雙方並約定，丙將 A 暫時借給乙繼續使用；之後，乙又將 A 以十一萬元售讓予善意的丁，亦約定丁將 A 暫時借給乙繼續使用。今乙獲得甲同意，以八萬元代價讓售 A 於自己，並完成讓與合意。此時，何人對 A 物有所有權？

【擬答】：

丙對 A 物有所有權。理由如下：

- (一)乙丙間之買賣契約有效。理由在於負擔行為僅會發生債權債務關係，並不涉及甲之該相機所有權的變動，所以不以有處分權為必要。因而「出賣他物之物」（最高法院 37 年上字第 7645 號判例「買賣契約與移轉所有權之契約不同，出賣人對於出賣之標的物，不以有處分權為必要」參照）；乙丙間之物權行為，則以行為人具有處分權為必要（蓋處分行為已涉及他人權利的變動），「無權處分」依據民法第 118 條第 1 項之規定，效力未定，丙為惡意，不發生民法第 948 條第 1 項與第 801 條之「動產所有權之善意取得」。
- (二)乙丁間之買賣契約有效；乙丁間之物權行為，效力未定，丁若為善意且無重大過失，仍不當然發生民法第 948 條第 1 項與第 801 條之「動產所有權之善意取得」，蓋本例乙丁間交付相機的方式為「占有改定」，民法第 948 條第 2 項「動產占有之受讓，係依第七百六十一條第二項規定為之者，以受讓人受現實交付且交付時善意為限，始受前項規定之保護」參照。
- (三)今乙獲得甲同意，以八萬元代價讓售 A 於自己，並完成讓與合意，乙既已依民法第 761 條第 1 項但書「簡易交付」之規定取得 A 動產之所有權，則自應由丙再取得 A 動產之所有權，民法第 118 條第 2 項「無權利人就權利標的物為處分後，取得其權利者，其處分自始有效。但原權利人或第三人已取得之利益，不因此而受影響」與第 3 項「前項情形，若數處分相抵觸時，以其最初之處分為有效」參照。

二、乙未經 L 地所有權人甲的同意，亦未請領建築許可執照，私自在 L 地上建造鋼筋水泥磚造二層樓房 H，無保存登記。數月後，乙將 H 樓以 500 萬元售讓予丙、丁兄弟二人共有，並已交付，然未辦理所有權移轉登記。嗣後，甲發現 H 樓占用其 L 地，其是否得對何人主張何種物上請求權，請求拆除 H 樓並返還 L 地？

【擬答】：

甲得對丙丁主張民法第 767 條第 1 項之物權請求權，請求拆除 H 樓並返還 L 地。理由如下：

- (一) H 樓為違章建築，雖可以為「交易的標的」（最高法院五十年台上字第一二三六號判例「違章建築物雖為地政機關所不許登記，尚非不得以之為交易之標的，原建築人出賣該建築物時，依一般規則，既仍負有交付其物於買受人之義務，則其事後以有不能登記之弱點可乘，又隨時主張所有權為其原始取得，訴請確認，勢無以確保交易之安全，故本院最近見解，認此種情形，即屬所謂無即受確認判決之法律上利益，應予駁回。是其確認所有權存在之訴，既應駁回，則基於所有權而請求撤銷查封，自亦無由准許」參照），但受讓人丙丁無法取得所有權（民法第七百五十八條第一項「不動產物權，依法律行為而取得設定、喪失、及變更者，非經登記，不生效力」參照），僅能取得「事實上處分權」，最高法院六十七年第二次決議「違章建築之讓與，雖因不能為移轉登記而不能為不動產所有權之讓與，但受讓人與讓與人間如無相反之約定，應認為讓與人已將該違章建築之事實上處分權讓與受讓人」參照。
- (二)丙丁為 H 樓之事實上處分權人（最高法院 97 年台上字第 1101 號判決「房屋之拆除，為事實上之處分行為，未經辦理所有權第一次登記之建物，僅所有人或有事實上處分權之人，方有拆除之權限。而房屋戶口設籍之人或占有人，非必為房屋所有人或有事實上處分權。故不能僅憑戶籍設於系爭房屋，或占有該房屋，即認該人有事實上處分權，而命其拆屋還

地」參照)，且 H 樓存在 L 地上並無基地利用權，故丙丁亦屬無權占有 L 地，因而甲得對丙丁主張民法第 767 條第 1 項「所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之。對於妨害其所有權者，得請求除去之。有妨害其所有權之虞者，得請求防止之」之物權請求權，請求拆除 H 樓並返還 L 地。

三、夫妻甲、乙二人結婚多年，未生育子女。乙於民國(以下同)103 年 5 月 5 日向管轄法院訴請離婚，104 年 5 月 28 日判決離婚確定。於 103 年 5 月 5 日，甲有婚後財產 1200 萬元(包括因繼承其父遺產而得 300 萬元)，乙有婚後財產 500 萬元，二人均無負債；於 104 年 5 月 28 日，甲有婚後財產 800 萬元(包括因繼承其父遺產而得 300 萬元)，乙有婚後財產 540 萬元，二人均無負債。試問何人得向其離婚配偶請求給付多少的剩餘財產差額？

【擬答】：

乙得向其離婚配偶甲請求給付 200 萬元的剩餘財產差額。理由如下：

(一)本例涉及剩餘財產差額分配請求權，民法第一千零零五條「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」與第一千零三十條之一第一項「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」分別定有明文。又本例之剩餘財產，其價值計算應以 103 年 5 月 5 日向管轄法院訴請離婚時為準，民法第一千零三十條之四「I、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。但夫妻因判決而離婚者，以起訴時為準。II、依前條應追加計算之婚後財產，其價值計算以處分時為準」參照，均合先敘明。

(二)甲、乙間剩餘財產的計算

1. 甲之婚姻財產

(1)婚後財產：1200 萬元(包括因繼承其父遺產而得 300 萬元)。

(2)婚後債務：0 元。

2. 乙之婚姻財產

(1)婚後財產：500 萬元。

(2)婚後債務：0 元。

(三)甲、乙間剩餘財產的分配

甲之剩餘財產為 900 萬元，乙之剩餘財產為 500 萬元，雙方剩餘財產之差額 400 萬元應平均分配，亦即乙得向其離婚配偶甲請求給付 200 萬元的剩餘財產差額。