

等 別：普通考試  
類 科：不動產經紀人  
科 目：民法概要  
考試時間：1 小時 30 分

座號：\_\_\_\_\_

※注意：禁止使用電子計算器。

甲、申論題部分：(50 分)

- (一)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在申論試卷上，於本試題上作答者，不予計分。  
(二)請以藍、黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

一、何謂信賴利益？我國民法關於信賴利益之損害賠償規定有那些？請列舉說明之。  
(25 分)

二、甲、乙是兄弟，共同出資購買 A 地，應有部分各二分之一。嗣後甲、乙之父親死亡，二人共同繼承其遺產 B 地及 C 屋，應繼分均等。請問：(25 分)

- (一)甲、乙在 A 地上之共有關係與在 B 地及 C 屋上之共有關係，其型態有何不同？試比較說明之。  
(二)應有部分與應繼分有何區別？

乙、測驗題部分：(50 分)

代號：2601

- (一)本測驗試題為單一選擇題，請選出一個正確或最適當的答案，複選作答者，該題不予計分。  
(二)共 40 題，每題 1.25 分，須用 2B 鉛筆在試卡上依題號清楚劃記，於本試題或申論試卷上作答者，不予計分。

- 下列關於贈與契約之敘述何者正確？  
(A)贈與契約之贈與人對其贈與之物，有瑕疵時，原則上贈與人應負物之瑕疵擔保責任  
(B)贈與契約為無償契約，所以贈與人均可撤銷其贈與  
(C)定期給付之贈與，不因贈與人死亡而失其效力  
(D)贈與人僅就其故意或重大過失，對於受贈人負給付不能之責任
- 關於租賃契約，下列何者錯誤？  
(A)出租人不以所有權人為限  
(B)未立字據之租約無效  
(C)租賃契約之承租人為租賃物之直接占有人，出租人為間接占有人  
(D)租賃契約為有償契約
- 下列何種契約之屬性為無償契約？  
(A)使用借貸 (B)僱傭契約 (C)承攬契約 (D)居間契約
- 下列何者，非民法所規定關於出租人之義務？  
(A)租賃物之交付義務 (B)對租賃物之修繕義務  
(C)租賃物為動物時，其飼料費之支出 (D)租賃物為房屋時，該房屋所應繳納之稅金
- 甲向乙借了 50 萬，約定利息為週年利率百分之 30 計算，下列敘述何者正確？  
(A)約定之利率過高，該消費借貸無效  
(B)約定之利率過高，超過法定週年利率 20% 部分之利息無效  
(C)約定之利率過高，超過法定週年利率 20% 部分之利息，乙無請求權  
(D)依契約自由原則，該利率之約定有效，乙得向甲請求利息之支付
- 甲向乙買一台液晶電視，約定一手交錢一手交貨，於乙未交付液晶電視前，當乙向甲請求價金之支付時，甲得主張：  
(A)撤銷權 (B)解除權 (C)不安抗辯權 (D)同時履行抗辯權

- 7 甲向大大車行買一台中古 A 車給其子乙，並約定其子乙得直接向該車行請求交付 A 車，則甲與大大車行間之契約屬於：  
(A)附負擔之法律行為 (B)第三人利益契約 (C)債權讓與行為 (D)第三人保證契約
- 8 甲向乙承諾當民國 100 年 12 月 31 日那天，要將天上的某一顆星星送給乙，乙並允諾之。則甲乙間之約定效力如何？  
(A)因自始客觀不能，故約定無效 (B)因雙方意思表示合致，故約定有效  
(C)因嗣後客觀不能，故約定有效 (D)因嗣後主觀不能，故約定有效
- 9 甲出售土地給乙，交付土地後乙發現實際坪數比契約書所載坪數少 5%。下列敘述，何者錯誤？  
(A)若無顯失公平之情形，乙可以請求減少價金或解除契約  
(B)瑕疵擔保責任自土地交付時起經過三年而消滅  
(C)此瑕疵若乙於契約成立時知悉而甲不知，甲不負擔保之責  
(D)乙若不通知甲坪數短少，視為承認其所受領之物
- 10 甲為定作人，與乙訂立承攬契約，由乙為甲建一房屋。關於此案例，下列敘述何者正確？  
(A)乙得就承攬之報酬額，對於將來完成之甲之房屋，請求預為抵押權之登記  
(B)工作未完成前，定作人甲不得隨時終止契約  
(C)定作人甲所供給之材料，因不可抗力而毀損者，承攬人須負其責  
(D)如乙所蓋房屋有瑕疵，甲於房屋交付後二年始發見者，不得請求乙修補
- 11 下列敘述，何者正確？  
(A)契約之要約人，因要約而受拘束，不可預先聲明不受拘束  
(B)貨物標定賣價陳列者，視為要約之引誘  
(C)對話為要約者，非立時承諾，即失其拘束力，因此不得定承諾期限  
(D)將要約變更而承諾者，視為拒絕原要約而為新要約
- 12 乙承租甲所有之土地種植果樹，約定租期二年，未訂立字據。關於此案例，下列敘述何者正確？  
(A)此為定期租賃契約  
(B)乙於契約成立後，得請求甲為地上權之登記  
(C)若甲於土地交給乙占有後，將土地所有權移轉給丙，乙仍可主張租賃契約對丙成立  
(D)就租賃物應納之一切稅捐，由出租人甲負擔
- 13 下列關於不當得利之敘述，何者正確？  
(A)無法律上之原因而受利益，致他人受損害者，應返還其利益  
(B)因清償債務而為給付，於給付時明知無給付之義務者，得請求返還  
(C)不當得利之受領人，只須返還其所受之利益，如本於該利益更有所取得者，無須返還  
(D)不當得利之受領人，不知無法律上之原因，縱其所受之利益已不存在者，仍應負返還之責任
- 14 下列何者為附解除條件之法律行為？  
(A)甲如能考 100 分，乙就給甲 100 元 (B)甲向乙借 1 萬元，約定乙每月支付利息 100 元  
(C)當甲大學畢業時，乙的房屋就不再出租給甲 (D)甲乙間約定於民國 105 年時，二人即結婚
- 15 關於死亡宣告，下列敘述何者錯誤？  
(A)得聲請死亡宣告者，僅限於失蹤人之利害關係人  
(B)死亡宣告係私法上的制度，不生公法上的效果  
(C)死亡宣告在於結束失蹤人原住居所為中心之法律關係，而不在剝奪失蹤人之權利能力  
(D)死亡宣告為推定死亡，故允許提出反證而撤銷死亡宣告
- 16 關於財團法人之敘述，下列何者正確？  
(A)其權利能力始於訂立捐助章程，終於清算解散  
(B)財團為公益法人，其設立須經地方法院許可  
(C)董事有數人者，除章程另有規定外，各董事均得代表法人  
(D)財團法人並非自然人，無侵權行為能力
- 17 關於法人依其性質，不得享有下列何種權利？  
(A)姓名權 (B)自由權 (C)專利權 (D)名譽權

- 18 甲到乙所開設之賭場賭博，賭輸了 10 萬元，下列敘述何者正確？  
(A)賭博為甲乙間債務發生之原因關係，所以甲應支付乙 10 萬  
(B)如甲已經付款給乙，則甲得主張賭博行為違反公序良俗無效，依不當得利向乙請求返還  
(C)如甲已經付款給乙，雖甲得主張賭博行為違反公序良俗無效，但甲之給付為出於不法原因之給付，所以不得向乙請求返還  
(D)如甲已經付款給乙，甲得主張侵權行為，向乙請求損害賠償
- 19 甲僱傭 17 歲未婚之乙為店員，並授與代理權以甲之名義販售物品，若甲之法定代理人均不同意。則：  
(A)僱傭契約無效，代理權授與有效 (B)僱傭契約無效，代理權授與亦無效  
(C)僱傭契約有效，代理權授與無效 (D)僱傭契約有效，代理權授與亦有效
- 20 甲男於民國 90 年 3 月 1 日離開住所，從此失蹤，其妻乙依法聲請死亡宣告，經法院判決宣告死亡。若甲實際上並未死亡，請問下列敘述，何者正確？  
(A)推定甲於民國 90 年 3 月 1 日死亡  
(B)受死亡宣告後，甲所為之法律行為均無效  
(C)若甲安然生還，該死亡宣告即自動失去效力  
(D)乙繼承甲之財產，善意處分部分不受甲生還影響
- 21 下列何者，屬於民法上之物？  
(A)活人胸腔中跳動之心臟 (B)博物館中展示之木乃伊  
(C)天上飄浮的雲層 (D)植入身體的人造關節
- 22 下列何者，非基於所有權而發生之請求權？  
(A)所有物返還請求權 (B)所有權之妨害除去請求權  
(C)所有權之妨害預防請求權 (D)占有物之返還請求權
- 23 關於普通抵押權之敘述，下列何者錯誤？  
(A)抵押權之設定須以書面為之，並辦理登記  
(B)抵押人設定抵押權時，對於抵押物須有所有權及處分權  
(C)以抵押權所擔保之債權，經讓與其一部者，抵押權仍不受影響  
(D)於抵押權所擔保之債權全部被清償時，抵押權仍不消滅
- 24 下列關於地上權之敘述，何者正確？  
(A)稱普通地上權者，謂以在他人土地之上下有建築物或種植竹木為目的而使用其土地之權  
(B)地上權不因建築物或其他工作物之滅失而消滅  
(C)地上權人均得隨時拋棄其權利  
(D)土地所有權讓與時，已預付之地租，均不得對抗第三人
- 25 甲有 A、B 二地，因出賣 A 地給乙，致 B 地與公路無適宜之連絡，不能為通常之使用。下列敘述何者正確？  
(A)甲可以任擇 A 地或其他相鄰之地而通行之  
(B)甲通行鄰地已造成鄰地負擔，不得再主張開設道路  
(C)甲通行鄰地時，為求便利，可任意選擇通行之處所  
(D)若甲不主張開設道路而通行 A 地，無須支付乙償金
- 26 甲死亡，遺留房屋一棟，有乙、丙二位繼承人。下列敘述何者正確？  
(A)未分割前，該屋為乙、丙分別共有  
(B)移轉登記前，乙、丙即取得該屋所有權，然而應經登記，始得處分之  
(C)若該屋被無權占有，乙、丙須共同向無權占有人起訴請求返還  
(D)若乙、丙於繼承前於該屋上有抵押權，該抵押權不因繼承而受影響
- 27 下列關於動產之敘述，何者錯誤？  
(A)甲以占有之意思，占有被遺棄之流浪狗，甲取得該狗之所有權  
(B)公園管理員在所管理之公園內拾得遺失物者，對遺失人不得請求報酬  
(C)甲乙各有一桶白油漆，不慎混合在一起，二人應按其混合時之價值，共有混合後之油漆  
(D)加工於他人之動產者，其加工物之所有權，原則上屬於加工人
- 28 甲將其所有之 A 車借給乙，不久卻將 A 車贈與給乙，則甲對乙得以何種方式交付 A 車？  
(A)現實交付 (B)簡易交付 (C)占有改定 (D)指示交付

- 29 甲將 A 屋設定普通抵押權給乙銀行後，甲又將該 A 屋出租給丙，下列敘述何者為正確？  
(A)甲乙間之抵押權無效  
(B)甲丙間之租約無效  
(C)甲乙間之抵押權不因此而受影響，但 A 屋之租金由乙收取之  
(D)甲乙間之抵押權不因此而受影響，A 屋之租金仍由甲收取之
- 30 關於收養之敘述，下列何者錯誤？  
(A)限於未成年人，方得被收養  
(B)養父母死亡後，養子女得聲請法院許可終止收養  
(C)夫妻應共同收養子女  
(D)養子女從收養者之姓或維持原來之姓
- 31 關於離婚之敘述，下列何者錯誤？  
(A)兩願離婚，雙方當事人須以書面為之  
(B)兩願離婚時，不得請求贍養費及損害賠償  
(C)判決離婚時，因判決離婚而受有損害者，得向有過失之他方請求損害賠償  
(D)離婚時，採分別財產制者，各自取回其結婚時之財產
- 32 依民法關於結婚之規定，下列敘述何者錯誤？  
(A)未成年人結婚，應由法定代理人代為意思表示  
(B)表兄妹結婚者，無效  
(C)有配偶者再與他人結婚時，後婚無效  
(D)原則上結婚後夫妻各保其本姓
- 33 關於拋棄繼承之敘述，下列何者正確？  
(A)應於繼承開始之日起 2 個月內為之  
(B)繼承之拋棄，溯及於繼承開始時發生效力  
(C)拋棄繼承者，就其所管理之遺產，於拋棄當時不負任何責任  
(D)配偶拋棄繼承權者，其應繼分應歸後順序之繼承人
- 34 甲男乙女欲結婚，請問下列何種情形，甲乙不得結婚？  
(A)甲男曾與乙女之母結婚，後因不孕而離婚  
(B)甲 18 歲，乙 17 歲  
(C)甲之祖母與乙之祖母為二親等之親姊妹  
(D)甲之父母為丙、丁，乙之父母為戊、己，丙、己各自與前配偶離婚後，丙、己結婚
- 35 關於法定夫妻財產制，下列敘述，何者正確？  
(A)夫妻之一方以自己財產清償他方之債務時，於婚姻關係存續中，不得請求償還  
(B)因繼承而得之財產，不計入夫或妻現存之婚後財產  
(C)夫或妻於婚姻關係存續中，就其婚後財產所為履行道德上義務之贈與，他方得聲請法院撤銷之  
(D)剩餘財產分配請求權專屬夫或妻享有，不得由繼承人主張之
- 36 下列親屬若未同居一處，何者不互負扶養義務？  
(A)父母子女間 (B)夫妻之間 (C)兄弟姊妹相互間 (D)直系姻親相互間
- 37 下列之人：①直系血親卑親屬 ②祖父母 ③兄弟姊妹 ④父母；其正確之法定遺產繼承順序為何？  
(A)①④③② (B)①④②③ (C)④①②③ (D)④③①②
- 38 甲死亡時遺留存款三百萬元以及債務五百萬元，無配偶，有子乙與孫丙各一人。下列敘述何者正確？  
(A)若乙未依法辦理拋棄繼承，乙必須全部清償所繼承之五百萬元債務  
(B)若乙拋棄繼承，丙亦同受拋棄效力所及，無須繼承  
(C)乙所繼承之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任  
(D)乙欲拋棄繼承，應於知悉其得繼承之時起三個月內，以書面向甲之債權人與債務人為之
- 39 下列關於遺囑之敘述何者正確？  
(A)未滿 18 歲者不得為遺囑  
(B)自書遺囑必須親筆自書，不得自行電腦打字列印後，親自簽名為之  
(C)18 歲以上之人得為遺囑見證人  
(D)口授遺囑，自遺囑人能依其他方式為遺囑之時起，經過二個月而失其效力
- 40 下列何種繼承人之繼承特留分，為其應繼分三分之一？  
(A)直系血親卑親屬 (B)父母 (C)配偶 (D)祖父母