

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、何謂連帶債務？其對外效力與對內效力各如何？試析述之。(25 分)
- 二、老李於民國 38 年孤身自大陸來台後，與林小姐結婚，膝下未有一兒半女，老李於民國 94 年 3 月 8 日過世，遺下土地一筆與建物一棟。嗣後，林小姐於同年 9 月 8 日完成繼承登記，請依據相關法律規定，回答以下問題：(25 分)
- (一)林小姐單獨繼承老李之遺產是否有理由？
(二)林小姐何時取得老李之不動產之所有權？
(三)老李生前以其土地為林小姐設定地上權，林小姐向某丁先生借款五百萬，復以其地上權為丁先生設定抵押權，其抵押權至今仍然存在。老李死後，林小姐取得土地所有權，其地上權是否因混同而消滅？

乙、測驗題部分：(50 分)

代號：2401

- (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。
- 夫妻難於維持共同生活，不同居已達多少個月以上時，法院因一方之請求，得宣告改用分別財產制？
(A)五個月 (B)六個月 (C)七個月 (D)八個月
 - 依現行民法之規定，下列有關法定財產制之敘述，何者正確？
(A)法定財產，由夫管理。但約定由妻管理時，從其約定
(B)夫對於妻之原有財產，有使用、收益之權
(C)夫對於妻之原有財產為處分時，應得妻之同意
(D)夫妻於家庭生活費用外，得協議一定數額之金錢，供夫或妻自由處分
 - 債權人對於夫妻一方之財產已為扣押，而未得受清償時，法院因債權人之聲請，得宣告改用何種財產制？
(A)分別財產制 (B)法定財產制 (C)聯合財產制 (D)共同財產制
 - 下列何者並非歸扣為應繼遺產之標的？
(A)因結婚而受贈 (B)因營業而受贈 (C)因分居而受贈 (D)因求學而受贈
 - 下列有關拋棄繼承之敘述，何者正確？
(A)與拋棄因繼承所取得之財產不同 (B)得附條件
(C)得附期限 (D)得為部分拋棄
 - 下列有關遺產分割之敘述，何者正確？
(A)遺產分割後，各繼承人按其所得部分，對於他繼承人因分割而得之債權，就遺產分割時債務人之支付能力，不負擔保之責
(B)遺產分割後，各繼承人按其所得部分，對於他繼承人因分割而得之債權，附有停止條件或未屆清償期者，各繼承人就應清償時債務人之支付能力，不負擔保之責
(C)胎兒為繼承人時，在保留其特留分後，他繼承人即得分割遺產
(D)遺產分割後，各繼承人按其所得部分，對於他繼承人因分割而得之遺產，負與出賣人同一之擔保責任

- 7 拋棄繼承，應於知悉其得繼承之時起幾個月內以書面向法院為之？
(A)一個月 (B)二個月 (C)三個月 (D)五個月
- 8 遺囑禁止遺產之分割者，其禁止之效力以多少年為限？
(A)五年 (B)十年 (C)十五年 (D)二十年
- 9 胎兒為繼承人時，關於遺產之分割，現行民法規定如何處理？
(A)以其母為代理人 (B)以其父為代理人 (C)以其父母為共同代理人 (D)不得為遺產之分割
- 10 下列有關抵押權之敘述，何者正確？
(A)土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，而僅以土地或僅以建築物為抵押者，於抵押物拍賣時，推定已有地上權之設定
(B)土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，而以土地及建築物為抵押者，如經拍賣，其土地與建築物之拍定人各異時，推定已有地上權之設定
(C)土地所有人，於設定抵押權後，在抵押之土地上營造建築物者，抵押權人於必要時，得將其建築物與土地併付拍賣，對於建築物之價金，並有優先受清償之權
(D)抵押人之行為，足使抵押物之價值減少者，抵押權人得請求停止其行為，如有急迫之情事，抵押權人得自為必要之保全處分
- 11 學者多數說認為共有物分割請求權係屬何種權利？
(A)請求權 (B)形成權 (C)抗辯權 (D)準物權
- 12 下列何者並非抵押權之特性？
(A)從屬性 (B)價值權性 (C)物上代位性 (D)可分性
- 13 學者多數說認為善意取得係屬何種權利之取得？
(A)原始取得 (B)繼受取得 (C)特定取得 (D)概括取得
- 14 下列有關占有之敘述，何者正確？
(A)占有人於占有物上行使之權利，視為其適法有此權利
(B)惡意占有人，因可歸責於自己之事由，致占有物滅失或毀損者，對於回復請求人，僅以因滅失或毀損所受之利益為限，負賠償之責
(C)善意占有人，因改良占有物所支出之有益費用，於其占有物現存之增加價值限度內，得向回復請求人，請求償還
(D)惡意占有人，因保存占有物所支出之必要費用，得向回復請求人請求償還。但已就占有物取得孳息者，不得請求償還
- 15 下列有關地上權之敘述，何者正確？
(A)有支付地租之訂定者，其地上權人拋棄權利時，應於一年前通知土地所有人，或支付未到支付期之一年分地租
(B)地上權人，因不可抗力，妨礙其土地之使用，得請求免除或減少租金
(C)地上權人，不得將其權利讓與他人。但契約另有訂定或另有習慣者，不在此限
(D)地上權因工作物或竹木之滅失而消滅
- 16 依民法之規定，共同共有物之處分，原則上應得多少共同共有人之同意？
(A)共有人過半數 (B)應有部分合計過半數
(C)共有人過半數，並其應有部分合計已過半數 (D)全體
- 17 下列有關分別共有之敘述，何者正確？
(A)應有部分之處分、變更及設定負擔，應得共有人全體之同意
(B)共有物之改良，應得共有人全體之同意
(C)共有物之簡易修繕，及其他保存行為，非經共有人過半數，並其應有部分合計已過半數者之同意不得為之
(D)共有物，除契約另有訂定外，由共有人共同管理之
- 18 各共有人之應有部分不明者，其應有部分如何認定？
(A)推定其為均等 (B)視為其為均等 (C)依習慣 (D)法無明文
- 19 下列有關鄰地通行權之敘述，何者正確？
(A)因土地一部之讓與或分割，致有不通公路之土地者，不通公路土地之所有人，因至公路，僅得通行受讓人或讓與人或其他分割人之所有地。但該有通行權人，應支付償金
(B)有通行權人，於必要時，得開設道路。對於通行地因此所受之損害，無須支付償金
(C)土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人得通行周圍地以至公路。對於通行地因此所受之損害，無須支付償金
(D)土地因與公路無適宜之聯絡，致不能為通常使用者，土地所有人得通行周圍地以至公路。該有通行權人，應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所及方法為之

- 20 下列有關債之保全之敘述，何者不正確？
(A)債務人怠於行使其權利時，債權人因保全債權，得以自己之名義，行使其權利。但專屬於債務人本身者，不在此限
(B)債務人之行為非以財產為標的，或僅有害於以給付特定物為標的之債權者，不適用債權人代位權之規定
(C)債務人之行為非以財產為標的，或僅有害於以給付特定物為標的之債權者，不適用債權人撤銷訴權之規定
(D)債權人之撤銷權，自債權人知有撤銷原因時起，一年間不行使，或自行為時起，經過十年而消滅
- 21 下列有關抵銷之敘述，何者正確？
(A)債之請求權雖經時效而消滅，如在時效未完成前，其債權已適於抵銷者，仍不得為抵銷
(B)清償地不同之債務，不得為抵銷
(C)抵銷得附有條件或期限
(D)受債權扣押命令之第三債務人，於扣押後，始對其債權人取得債權者，不得以其所取得之債權與受扣押之債權為抵銷
- 22 下列有關清償之敘述，何者正確？
(A)債之清償，不得由第三人為之。但當事人另有訂定或依債之性質得由第三人清償者，不在此限
(B)債務人原則上得為一部清償
(C)因清償債務而對於債權人負擔新債務者，除當事人另有意思表示外，若新債務不履行時，其舊債務仍消滅
(D)定有清償期者，債權人不得於期前請求清償，如無反對之意思表示時，債務人得於期前為清償
- 23 選擇之債由第三人為選擇者，如第三人不能或不欲選擇時，選擇權屬於何人？
(A)債務人 (B)債權人 (C)第三人指定之人 (D)法無明文
- 24 下列有關債之移轉之敘述，何者正確？
(A)第三人與債權人訂立契約承擔債務人之債務者，非經債務人承認，不生效力
(B)第三人與債務人訂立契約承擔其債務者，其債務於契約成立時，移轉於該第三人
(C)讓與人已將債權之讓與通知債務人者，若未為讓與或讓與無效，則債務人不得以其對抗受讓人之事由，對抗讓與人
(D)債務人因其法律關係所得對抗債權人之事由，承擔人亦得以之對抗債權人。但不得以屬於債務人之債權為抵銷
- 25 應付利息之債務，其利率未經約定，亦無法律可據者，週年利率為何？
(A)百分之三 (B)百分之五 (C)百分之七 (D)百分之十
- 26 民法對於下列何者採取三重擬制之立法？
(A)商品製造人之侵權責任 (B)法定代理人之侵權責任
(C)僱用人之侵權責任 (D)動力車輛駕駛人之侵權責任
- 27 下列有關僱傭之敘述，何者正確？
(A)僱用人得將其勞務請求權讓與第三人
(B)受僱人得使第三人代服勞務
(C)受僱人明示或默示保證其有特種技能時，如無此種技能時，僱用人得解除契約
(D)當事人之一方，遇有重大事由，其僱傭契約，縱定有期限，仍得於期限屆滿前終止之
- 28 下列有關租賃之敘述，何者正確？
(A)就租賃物應納之一切稅捐，由承租人負擔
(B)租賃物之修繕，除契約另有訂定或另有習慣外，由承租人負擔
(C)租用基地建築房屋契約之期限，不得逾二十年
(D)租用基地建築房屋者，承租人於契約成立後，得請求出租人為地上權之登記
- 29 下列有關贈與之敘述，何者正確？
(A)贈與之物或權利如有瑕疵，原則上贈與人應負擔保責任
(B)定期給付之贈與，不因贈與人或受贈人之死亡，失其效力
(C)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
(D)贈與之撤銷權，不因受贈人之死亡而消滅
- 30 下列何者係指其條件成就與否取決於當事人及第三人之意思？
(A)偶成條件 (B)隨意條件 (C)既成條件 (D)混合條件

- 31 下列有關居間之敘述，何者正確？
(A)如依情形，非受報酬，即不為報告訂約機會或媒介者，視為允與報酬
(B)契約附有解除條件者，於該條件成就前，居間人不得請求報酬
(C)居間人就其媒介所成立之契約，有為當事人給付或受領給付之權
(D)居間人支出之費用，除另有約定外，得請求償還
- 32 下列何者原則上得代理？
(A)負擔行為 (B)侵權行為 (C)事實行為 (D)身分行為
- 33 表意人無欲為其意思表示所拘束之意，而為意思表示者，原則上其意思表示效力為何？
(A)無效 (B)不因之無效 (C)得撤銷 (D)效力未定
- 34 下列有關無權處分之敘述，何者不正確？
(A)無權利人就權利標的物所為之處分，其效力未定
(B)無權利人就權利標的物所為之處分，經有權利人之承認始生效力
(C)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。但原權利人已取得之利益，不因此而受影響
(D)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。第三人已取得之利益，亦因此而受影響
- 35 下列有關代理之敘述，何者正確？
(A)代理人有數人者，其代理行為得單獨為之。但法律另有規定或本人另有意思表示者，不在此限
(B)代理人所為或所受意思表示之效力，不因其為限制行為能力人而受影響
(C)代理人之意思表示，因其意思欠缺、被詐欺、被脅迫或明知其事情，或可得而知其事情，致其效力受影響時，其事實之有無，原則上應就本人決之
(D)代理權，原則上不得於其所由授與之法律關係存續中撤回之
- 36 下列有關買賣之敘述，何者正確？
(A)債權之出賣人，對於債務人之支付能力，除契約另有訂定外，應負擔保責任
(B)買回之期限，不得超過三年，如約定之期限較長者，縮短為三年
(C)試驗買賣，為以買受人之承認標的物為解除條件而訂立之契約
(D)買受人請求將標的物送交清償地以外之處所者，自出賣人交付其標的物於為運送之人或承攬運送人時起，標的物之危險，由買受人負擔
- 37 下列有關委任之敘述，何者不正確？
(A)委任人原則上得將處理委任事務之請求權，讓與第三人
(B)當事人之任何一方，得隨時終止委任契約
(C)受任人使第三人代為處理委任事務者，委任人對於該第三人關於委任事務之履行，有直接請求權
(D)關於勞務給付之契約，不屬於法律所定其他契約之種類者，適用關於委任之規定
- 38 下列有關條件之敘述，何者正確？
(A)附停止條件之法律行為，於條件成就時，失其效力
(B)附解除條件之法律行為，於條件成就時，發生效力
(C)因條件成就而受不利益之當事人，如以不正當行為阻其條件之成就者，視為條件已成就
(D)依當事人之特約，使條件成就之效果，不於條件成就之時發生者，其特約無效
- 39 不動產之租賃契約，其期限逾一年者，如未以字據訂立，其效力如何？
(A)無效 (B)效力未定 (C)視為期限一年之租賃 (D)視為不定期限之租賃
- 40 繼承人有數人，其中一人主張限定繼承時，效力如何？
(A)無效
(B)僅該一人發生限定繼承之效力
(C)其他繼承人視為同為限定之繼承
(D)其他繼承人得視情況決定是否為限定之繼承