

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、乙需錢孔急，乃委託丁公司銷售乙所有之房屋、車庫及中古車一輛，售價 1000 萬元。丁之職員丙一時疏忽，未能詳加檢查該輛中古車性能，見甲有購買意願，乃與甲訂立買賣契約。然該車加油指示表儀故障，一直指著全滿，甲支付部分價款後，丁交付甲該屋及汽車鑰匙，並言明待房屋所有權移轉完成後，甲再付清餘款。甲旋即開車上高速公路，因未加油致汽車拋錨，撞上分隔島翻覆全毀，甲該如何求償？(25 分)
- 二、甲為社會新鮮人，正準備參加國家考試，父親乙贈送甲機車一輛，以作為交通工具。甲欲減少父親負擔，乃與丙商議，合股開設家教班，以貼補家用。然丙存心不良，於家教班開設數月之後，捲款脫逃，致家教班倒閉，甲負債累累，乃將該機車典當。但甲恐其父親知曉，一日趁其鄰居丁(18 歲)不注意，將其同型機車偷走，並佔為己有，以隱瞞真象。然而，此事仍為乙所得知，氣憤至極，遂心臟病突發，死亡，遺有保險金 20 萬元及乙名下房屋一棟(價值 1200 萬元)。甲之妹戊及母庚氣憤甲所作所為，遂拒絕甲繼承任何財產，並抗辯該屋為庚所有。問甲得否繼承財產，金額多少？(請依民國 96 年 5 月 23 日民法新修正之條文為依據作答)(25 分)

乙、測驗題部分：(50 分)

代號：2401

- (一)本試題為單一選擇題，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。

- 1 下列何者非民法之法源？
(A)成文法 (B)新興宗教之誡律 (C)習慣法 (D)法理
- 2 關於簽名之敘述下列何者正確？
(A)印章與簽名比較，印章有較強之效力
(B)簽名為極其慎重之事，除印章外，不得以其他方式代替
(C)簽名必須親自為之
(D)只要有一人簽名證明，以指印亦可代替簽名
- 3 下列何者不是使請求權之消滅時效發生中斷之事由？
(A)請求 (B)承認 (C)拋棄 (D)起訴
- 4 下列請求權何者不會罹於消滅時效？
(A)夫妻請求履行同居義務之請求權 (B)買賣契約中之價金請求權
(C)未登記不動產之返還請求權 (D)動產之返還請求權

- 5 甲老師對乙學生表示，如果其學期成績為班上第一名，則贈送百科全書一套。下列敘述，何者正確？
(A)此為附停止條件之贈與 (B)此為附解除條件之贈與
(C)此為附始期之贈與 (D)此為附終期之贈與
- 6 下列行為，何者不得以代理之方式為之？
(A)侵權行為 (B)買賣契約 (C)移轉所有權 (D)承攬契約
- 7 關於意思表示之敘述，下列何者正確？
(A) 6 歲之小華天資聰穎，其意思表示有效
(B) 14 歲之小明可由其法定代理人代為意思表示
(C) 25 歲之陳先生因罹患精神疾病被宣告禁治產，於正常狀態下所為之意思表示有效
(D) 30 歲之李小姐於盛怒而喪失理智中所為之意思表示為無效
- 8 關於租賃契約之敘述，下列何者錯誤？
(A)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
(B)租用基地建築房屋，承租人出賣房屋時，基地所有人有依同樣條件優先承買之權
(C)租用基地建築房屋，承租人房屋所有權移轉時，其基地租賃契約，對於房屋受讓人，仍繼續存在
(D)為保護弱勢之承租人，出租人於租賃物交付後，承租人占有中，將其所有權讓與第三人時，不論於何種情形，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在
- 9 關於定金之敘述，下列何者正確？
(A)契約當事人交付定金之目的係為確保契約之履行或擔保契約之成立，因此定金之客體必定為金錢
(B)付定金者於買賣契約必為買受人
(C)契約成立時，定金應儘快返還當事人
(D)為證明契約之成立所交付之定金，稱為證約定金
- 10 關於買賣契約之敘述，下列何者正確？
(A)甲商店將「貨既出門，概不退換」之標語，即使放置在不顯眼之處，對顧客仍有拘束力
(B)依目前之法律規定，買賣不動產之契約應經公證人公證
(C)買賣標的物如有瑕疵，買受人可以主張減少價金或解除契約
(D)買賣契約不能主張同時履行抗辯
- 11 甲銀行將乙之呆帳讓與給丙資產管理公司，則於何時對乙發生債權移轉之效力？
(A)經丙通知乙時 (B)於甲、丙達成債權讓與之合意時
(C)甲將證明文件交付丙時 (D)甲、丙達成債權讓與合意一年後
- 12 甲將其所有土地一筆出租與乙，期間為五年，並未訂立書面契約，則下列敘述何者正確？
(A)甲、乙之租賃契約無效 (B)甲、乙之租賃契約視為不定期租賃
(C)甲、乙之租賃契約之有效期間為五年 (D)甲、乙之租賃契約效力未定
- 13 甲乙分別駕車因交通違規相撞，以致撞傷路人丙，發生 10 萬元之損害。下列敘述，何者正確？
(A)由於鑑定之結果，甲應負 90% 之責任，所以丙只能向乙請求 1 萬元之賠償
(B)丙對甲之請求權罹於時效時，丙仍得對乙主張 10 萬元之賠償
(C)丙免除乙之債務時，僅能向甲主張 9 萬元之賠償
(D)丙先向乙請求賠償 1 萬元後，即不得再向乙為其他主張
- 14 約定利率超過週年利率多少者，債權人無請求權？
(A)百分之五 (B)百分之十二 (C)百分之二十 (D)百分之十八
- 15 下列何者非債務消滅之原因？
(A)代物清償 (B)提存 (C)抵銷 (D)請求權罹於消滅時效
- 16 關於因侵權行為所生之損害賠償請求權，下列敘述，何者錯誤？
(A)慰撫金請求權，不得讓與或繼承
(B)此項請求權自請求權人知有損害及賠償義務人時起，二年間不行使而消滅
(C)此項請求權自有侵權行為時起，逾二十年不行使而消滅
(D)此項請求權於罹於時效之後，賠償義務人即不得再為給付
- 17 甲遺失名貴皮包一只，被乙拾獲，並寄放在丙開設之二手包專賣店寄售，出賣給不知情之丁並交付之。下列敘述，何者正確？
(A)丁為善意第三人，因此可以毫無限制取得該只皮包之所有權
(B)甲可以請求回復其物，但須在遺失之時起二年內，且償還丁支出之價金，始得請求回復其物
(C)丁須經五年之後，始得取得該只皮包之所有權
(D)甲未盡保管義務，自己遺失所有物，不得為任何主張

- 18 關於地上權之成立，下列何者正確？
(A)地上權可因時效取得而成立 (B)地上權可因繼承而取得
(C)地上權可因設定而成立 (D)地上權不得因讓與而發生
- 19 關於地上權效力之敘述，下列何者正確？
(A)地上權人應自己使用收益土地，不得將土地轉租其他人
(B)土地所有權人欲出賣基地時，地上權人得主張優先購買權
(C)不論有無地租之約定，地上權人得隨時拋棄地上權
(D)為免法律關係複雜化，地上權不得設定抵押權
- 20 關於抵押權之敘述，下列何者錯誤？
(A)不動產所有人於設定抵押權後，如設定地上權或其他權利，將有損抵押權之價值，故不得設定地上權及其他權利
(B)抵押之不動產，如經分割或讓與其一部者，其抵押權不因此而受影響
(C)以抵押權擔保之債權，如經分割或讓與其一部者，其抵押權不因此受影響
(D)不動產所有人設定抵押權後，將不動產讓與他人，其抵押權不因此受影響
- 21 由於抵押權為不動產物權，其依法律行為變動時，非經登記不生效力。關於抵押權之敘述，下列何者錯誤？
(A)以公寓頂樓設定抵押權時，其後屋頂加蓋之小客廳，因無法登記，故非抵押權效力所及
(B)遲延利息須經登記，始為抵押權擔保對象
(C)原債權須經登記，始為抵押權擔保對象
(D)有約定違約金時須經登記，始為抵押權擔保對象
- 22 關於共有之敘述，下列何者正確？
(A)土地共有人欲處分其應有部分時，其他共有人有先買權
(B)土地共有人欲處分其共有土地時，應得共有人全體之同意
(C)土地共有人欲出租共有土地於他人時，可以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之
(D)甲乙丙三人因繼承共有一只鶯歌鎮產花瓶，甲欲將花瓶出售於丁，則於成立買賣契約時，應得乙丙之同意，該契約始得有效
- 23 甲竊取乙之古董花瓶欲據為己有，則於符合何種條件下，甲可以取得花瓶所有權？
(A)由於動產以占有表彰權利之存在，因此甲立時可以取得權利
(B)以所有之意思和平、公然之狀態，繼續占有 20 年間
(C)以所有之意思和平、公然之狀態，繼續占有 10 年間
(D)以所有之意思和平、公然之狀態，繼續占有 5 年間
- 24 甲未經鄰居乙之許可，在乙土地上種植果樹一棵。多年後結實纍纍，因颱風來襲，果實被吹落於乙院子裡，果樹被吹倒在乙院子中。下列敘述，何者正確？
(A)果實所有權屬於乙 (B)果樹之所有權屬於乙
(C)果實之所有權屬於甲 (D)果樹之所有權屬於甲乙共有
- 25 甲為逃避其債權人查封拍賣其所有土地，乃與乙為假買賣，並移轉登記於乙名下。下列敘述，何者正確？
(A)因已登記於乙名下，乙自然取得該土地之所有權
(B)甲仍為土地所有權人
(C)乙如將土地讓與第三人，因屬有權處分，無庸對甲負任何責任
(D)乙因登記取得土地所有權，稱為登記之公信力
- 26 下列何者非占有輔助機關？
(A)學徒 (B)受僱人
(C)受寄人 (D)同住於由家長承租之房屋的家屬
- 27 關於占有之敘述，下列何者錯誤？
(A)占有之占有被推定為自主占有、善意占有、和平占有及公然占有
(B)盜賊或遺失物，如為金錢，則不得向善意占有人請求回復
(C)占有人非所有權人時，如占有物被侵奪，不得請求返還占有物
(D)占有人對於妨礙其占有之行為，得以己力防禦之
- 28 剩餘財產之計算，應自現存婚後財產中扣除那個項目後，始為可分配之剩餘財產？
(A)婚後無償所取得之財產 (B)婚後取得之慰撫金 (C)婚後所負之債務 (D)為配偶清償之債務

- 29 下列何者非現行民法認可之夫妻財產制？
(A)法定財產制 (B)共同財產制 (C)統一財產制 (D)分別財產制
- 30 下列何者不屬於共同財產制中之特有財產？
(A)夫為工作之需要購入之電腦 (B)妻之化妝品
(C)夫日常上班使用之領帶 (D)夫為供妻管理家用購入之電腦
- 31 約定財產制中，除夫或妻之特有財產外，為夫妻之共同財產。關於其權利之歸屬，下列敘述，何者正確？
(A)仍各屬夫或妻所有
(B)為夫妻之公同共有
(C)為夫妻之分別共有，各有二分之一應有部分
(D)為夫妻之分別共有，按財產之價值比例享有應有部分
- 32 關於法定財產制中婚前財產及婚後財產之敘述，下列何者正確？
(A)婚前財產於婚姻關係存續中所生之孳息，仍屬婚前財產
(B)婚後財產之所有權為夫妻共有
(C)夫妻就其婚後財產，互負報告之義務
(D)夫或妻之財產如不能證明為婚前財產或婚後財產者，推定為婚前財產
- 33 夫或妻為減少他方對於剩餘財產之分配，於法定財產制關係消滅前一定期間內處分其婚後財產者，應將該財產追加計算，視為現存之婚後財產。試問：此一定期間為多久？
(A)六個月內 (B)二年內 (C)五年內 (D)十五年內
- 34 繼承人在繼承開始前，由被繼承人獲得特種贈與時，因含有「應繼分預付」之意思，因此在分配遺產時，應該扣除之。下列何者不屬於應扣除之特種贈與？
(A)就學 (B)營業 (C)結婚 (D)分居
- 35 甲已婚，未育有兒女。父母健在，兄常居國外，妹已出嫁。甲遭遇意外身亡，留有遺產 400 萬元，甲母拋棄繼承時，關於遺產之分配，下列敘述，何者正確？
(A)甲之配偶可以分配到 250 萬
(B)甲父可以得到 200 萬遺產
(C)甲之兄、妹可代位繼承甲母繼承之部分，各得 50 萬元
(D)甲母拋棄之遺產由國家取得
- 36 繼承人拋棄繼承權時，應於知悉其得繼承之時起，多久時間內，以書面向法院為之？
(A)二個月 (B)三個月 (C)六個月 (D)一年
- 37 關於遺產之分割，下列敘述，何者錯誤？
(A)繼承人原則上得隨時請求分割遺產
(B)以遺囑禁止分割遺產者，其禁止之效力以十年為限
(C)胎兒關於遺產之分割，以其父母為共同代理人
(D)胎兒為繼承人時，應保留其應繼分，始得分割遺產
- 38 甲將所有土地一筆出賣於乙，並就辦理所有權登記事宜委任於丙地政士。下列敘述，何者正確？
(A)委任契約重視「人」之信賴，因此，非經甲之同意、另有習慣或有不得已之事由，不得使第三人代為處理
(B)由於甲丙為約定報酬，所以丙不能請求報酬
(C)丙處理事務只要盡到與處理自己事務相同之注意程度即可
(D)甲授權丙處理本件事務不用以書面為之
- 39 下列費用，何者由承租人負擔？
(A)租賃物為動物時之飼養費用
(B)租賃物應納之稅捐
(C)租賃物之修繕費用
(D)承租人就租賃物支出之有益費用，有增加租賃物之價值，而為出租人所知而不為反對之表示者
- 40 甲於穿越馬路時，因被闖紅燈的乙撞及，造成下半身不遂，則下列損失中何者不得請求乙賠償？
(A)甲住院期間之醫療費用 (B)與甲相依為命之大哥的精神上痛苦
(C)甲出院後之看護費用 (D)甲減少勞動力之損失