

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、被繼承人甲有乙丙丁三子，乙丙丁三兄弟在父親甲逝世之後，依法向法院表示限定繼承。試問，何謂限定繼承？繼承人乙丙丁因主張限定繼承而擁有何種的權利？在何種情形之下，繼承人乙丙丁會喪失其限定繼承的利益？(25 分)
- 二、甲以土地為抵押，向乙借款一千萬元，並為設立抵押權之登記，試問，乙因該抵押權而擁有何種的權利？(25 分)

乙、測驗題部分：(50 分)

代號：2601

- (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。

- 無權代理人以代理人名義所為之法律行為：
(A)無效 (B)不成立 (C)效力未定 (D)得撤銷
- 物權，除民法或其他法律有規定外，不得創設，通稱為：
(A)物權獨立主義 (B)物權無因主義 (C)物權分離主義 (D)物權法定主義
- 盜賊或遺失物，如占有人由拍賣或公共市場，或由販賣與其他物同種之物之商人，以善意買得者，其被害人或遺失人如何回復其物：
(A)償還占有人支出之全部價金 (B)償還占有人支出之一半價金
(C)依該物之折舊比例償還價金 (D)償還該物之現存價額
- 甲、乙共同毆傷丙，經法院判決甲、乙須連帶負 100 萬元之損害賠償，事後甲、乙間約定各自負擔一半之責任，但丙卻對甲請求給付 80 萬元之賠償，甲有何權利可主張：
(A)超過 50 萬元部分拒絕給付 (B)就 80 萬元部分負擔一半之責任
(C)全部拒絕賠償 (D)甲無權拒絕丙之請求
- 土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，而僅以建築物為抵押者，於抵押物拍賣時，拍定人與土地所有權人間之關係為：
(A)拍定人視為取得抵押權 (B)拍定人視為取得租賃權
(C)拍定人視為取得使用借貸權 (D)拍定人視為取得地上權
- 甲向乙購買房屋一間，雙方約定房屋過戶後次日甲應給付剩餘款項，但甲並未依約付款，乙得如何主張其權利：
(A)立刻解除契約 (B)終止契約 (C)定期催告 (D)撤銷契約
- 債權人受領他種給付以代原定給付者，其債之關係消滅，此種情形稱為：
(A)間接給付 (B)代位求償 (C)代替給付 (D)代物清償

- 8 甲積欠乙之貨款，遂以自己所開立之銀行支票對乙為清償，此種情形通稱為：
(A)代物清償 (B)代位求償 (C)新債清償 (D)代替給付
- 9 約定違約金過高者，契約當事人得如何處置：
(A)拒絕給付 (B)窮困抗辯 (C)聲請法院酌減 (D)主張無效
- 10 買受人發現物有瑕疵，而通知出賣人者，最遲應於何時主張物之瑕疵擔保責任：
(A)通知後 3 個月內 (B)通知後 6 個月內 (C)通知後 1 年內 (D)通知後 2 年內
- 11 禁治產人不法侵害他人權利者，若須對於受害人負賠償責任，必須於行為時具有：
(A)權利能力 (B)行為能力 (C)識別能力 (D)犯罪能力
- 12 有關夫妻財產制之敘述，下列何者為真？
(A)夫妻之一方受破產財產宣告時，其夫妻財產制當然成為分別財產制
(B)夫妻未以契約訂立夫妻財產制者，則以共同財產制為其夫妻財產制
(C)債權人對於夫妻一方之財產已為抵押，而未得受清償時，法院得宣告改用共同財產制
(D)夫妻因判決而離婚者，其婚後財產價值之計算以法定財產制關係消滅時為準
- 13 咖啡加牛奶屬添附之何種類型？
(A)附合 (B)混合 (C)加工 (D)綜合
- 14 關於不同權利之作用，下列何者為是？
(A)請求權為得自行請求之權利，其行使無須他人行為介入
(B)所有人對於無權占有其所有物者，有請求權
(C)債權屬於請求權，具有優先性
(D)基於人格權所行使之請求權，沒有消滅時效之適用
- 15 醫生看診費之請求權因幾年不行使而消滅？
(A) 15 年 (B) 1 年 (C) 5 年 (D) 2 年
- 16 以特定物為權利客體之財產權為何？
(A)物權 (B)準物權 (C)無體財產權 (D)人格權
- 17 甲乙本於同一買賣契約而互負債務，甲於乙未為對待給付前，得主張拒絕給付之權利為何？
(A)債務清償請求權 (B)先訴抗辯權 (C)債權保全之請求權 (D)同時履行抗辯權
- 18 有關損害賠償之規定，下列何者為是？
(A)若賠償致賠償義務人生計有重大影響，縱出於其故意，義務人得免責
(B)損害之發生，被害人與有過失者，加害人得不負賠償之責
(C)損害賠償之債，發生原因可能是契約、侵權行為或債務不履行
(D)損害賠償之方法以金錢賠償為原則
- 19 最高限額抵押權所擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，則抵押權人應於消滅時效完成幾年內實行其抵押權，否則該債權則不再屬於最高限額抵押權擔保之範圍？
(A) 10 年 (B) 5 年 (C) 15 年 (D) 20 年
- 20 有關契約之解除，以下何者為真？
(A)解除權之行使，無須向他方為意思表示 (B)契約解除之效力向將來生效
(C)解除權之行使，有免除損害賠償請求權之效力 (D)解除契約之意思表示不得撤銷

- 21 桃桃園為一有名之川菜餐廳，位於房屋密集之住宅區，其廚房排煙管緊鄰林家窗戶口，每天營業時間排放臭氣油煙於林家屋內，請問以下何者為真？
- (A)桃桃園基於其所有權之行使，所為之排煙活動不受他人干預
 - (B)桃桃園只在違反空氣污染防治法之規定，方應負擔法律責任
 - (C)林家人依法有權利禁止桃桃園排放臭氣油煙
 - (D)林家人屋內種植小麥草，因桃桃園之油煙而枯萎無法出售，林家人無法請求損害賠償
- 22 某甲與乙小姐結婚，育有子丙與丁。丙與戊小姐結婚，但丙英年早逝，遺下子女 A、B。丁與己先生結婚，膝下僅有女 C。後甲死亡，遺產共計 1200 萬元整，請問下列何者為真？
- (A)乙小姐應可分配 1000 萬元之遺產
 - (B)丁小姐應可分得 300 萬元遺產
 - (C) A 分得 200 萬元之遺產
 - (D) C 分得 200 萬元之遺產
- 23 下列何者為繼承回復請求權行使之期間？
- (A)自繼承權被侵害之人知悉被侵害時起 2 年內行使之
 - (B)自繼承權被侵害之人未知悉侵害之事實者，繼承開始時起算 5 年
 - (C)自繼承權被侵害之人被侵害時起 1 年內行使之
 - (D)自繼承權被侵害之人未知悉侵害之事實者，繼承開始時起算 3 年
- 24 甲向乙承租一透天厝，月租 3 萬元，押租金 6 萬元，租期為民國 96 年 1 月 1 日至民國 98 年 1 月 1 日，請問下列何者為真？
- (A)甲乙間之租賃契約，租期逾 1 年，卻未以字據訂立，因此無效
 - (B)甲於屋內釘掛壁畫及吊飾，不慎造成牆壁破洞，應對乙負賠償責任
 - (C)甲因母喪需至美國處理後事，將離開台灣 3 個月，依法得請求免除未使用租賃期間之租金
 - (D)甲住進透天厝 1 個月後才發現，後陽台加蓋部分之鐵皮已破損，隨時可能砸傷自己，因此主張撤銷契約，並有法律上之依據
- 25 以下何者為真？
- (A)被繼承人死亡時，繼承人尚生存，始有繼承權，此為同時繼承原則
 - (B)繼承人應於知悉其得繼承之時起 6 個月內通知法院為拋棄繼承之意思表示
 - (C)二人如同時死亡，其相互間並無繼承權
 - (D)未出生之胎兒無法享有繼承權，也就是繼承人為遺腹子，無法分配遺產
- 26 關於動產與不動產之區分，下列何者為真？
- (A)動產與不動產均得為先占之客體
 - (B)不動產以登記為權利變動之方式，動產則是交付
 - (C)不動產包括土地及其出產物
 - (D)不動產可設定抵押權，動產則以典權為主
- 27 甲乙結婚膝下無子，甲死亡後乙單獨繼承甲之房屋，請問以下何者為真？
- (A)乙於辦妥繼承登記後，取得甲之房屋所有權
 - (B)乙於甲死亡時，取得甲之房屋所有權
 - (C)乙於取得房屋所有權時，即得處分該房屋
 - (D)乙須占有該房屋之後，方得處分該屋

- 28 甲乙丙三人合買一台價值 66 萬元之汽車，各自出資 22 萬元。假設某甲覺得該車音響效果不佳，欲更換較佳之 5 萬元音響，請問甲應得何人之同意方得進行更換？
- (A)應得乙或丙至少一人之同意 (B)不須得他人同意，自己決定
(C)乙丙兩人都同意才可 (D)應取得父母同意
- 29 以所有之意思和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之時，為善意並無過失者，得請求登記為所有人之時效為幾年？
- (A) 10 年 (B) 5 年 (C) 15 年 (D) 20 年
- 30 甲乙婚後育有三子 ABC，共同經營一家工廠，一日甲與 A 前去香港洽談生意，回程時飛機漏油爆炸，甲與 A 同時遇難，無法證明何人先死。甲遺下 2000 萬元遺產，A 遺下 300 萬元遺產，請問以下敘述何者為真？
- (A)甲死亡後，乙得繼承甲之遺產 500 萬元
(B)設 A 死亡後遺有一妻一女，則乙得繼承 A 之遺產 100 萬元
(C)設 A 死亡時未娶妻生子，則 B、C 各得繼承 100 萬元
(D)設 A 死亡後遺有一妻一女，則 B、C 無繼承權
- 31 下列何者非代理權之限制？
- (A)表見代理 (B)雙方代理 (C)自己代理 (D)共同代理
- 32 下列何者之情形，贈與人得撤銷其贈與？
- (A)經公證之贈與 (B)履行道德上義務之贈與
(C)立有字據之贈與 (D)贈與物之權利已移轉
- 33 以下何者為不要式契約？
- (A)買賣日用品之契約 (B)夫妻財產制之契約
(C)移轉不動產所有權之契約 (D)收養之契約
- 34 下列關於形成權之敘述，何者為真？
- (A)所謂形成權係指當事人得依據雙方自由意志，形成法律關係之權利
(B)請求權、抗辯權與解除權均屬形成權
(C)凡有除斥期間規定者，即以形成權作為標的
(D)形成權係針對尚未生效之法律行為所產生之法律效果而言
- 35 下列何者為不得讓與之債權？
- (A)父母對於子女的扶養請求權 (B)違約金請求權
(C)保險金請求權 (D)損害賠償請求權
- 36 下列何者為擔保物權？
- (A)地役權 (B)典權 (C)抵押權 (D)人格權
- 37 下列何者非抵押權之特性？
- (A)從屬性 (B)不可分性 (C)時效性 (D)物上代位性
- 38 債務人給付遲延者，其責任應變更為：
- (A)故意責任 (B)重大過失責任 (C)事變責任 (D)不可抗力責任
- 39 下列何者非損害賠償之債之發生原因？
- (A)債務不履行 (B)侵權行為 (C)未達法定年齡 (D)契約
- 40 下列何者非遺產分割之方法？
- (A)遺囑指定 (B)法院裁判分割 (C)家長分割 (D)繼承人協議