

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、周瑜和女友小喬因偷嘗禁果致小喬懷有身孕，雙方之父母於97年6月1日在圓山飯店為兩人舉辦婚禮並宴請賓客。翌日，小兩口出發至峇里島蜜月旅行，預計回國後再辦理結婚登記，但周瑜在該島潛水時不幸溺斃，遺下存款陸佰萬元。本案周瑜所遺之陸佰萬元應由何人繼承？各可繼得多少數額？請依相關法律規定回答。(25分)
- 二、甲將其房屋出租交付於乙，乙未徵得甲之同意擅自轉租並交付於丙。其後甲將其房屋出售於丁，惟尚未完成移轉過戶登記。問：甲乙之租賃契約是否存續？本件有無買賣不破租賃之適用？(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 未成年人已結婚，為：
(A)完全行為能力 (B)無行為能力 (C)限制行為能力 (D)完全責任能力
- 2 依法律規定，下列關於法定文書之製作方式之描述，何者正確？
(A)一定要由本人自寫 (B)簽名效力優於蓋章
(C)不必由本人自寫，但必須在文件上經二人簽名證明 (D)蓋用印章與簽名有同等效力
- 3 民法第九十五條規定，非對話而為意思表示者，其意思表示何時發生效力？
(A)發出通知時生效 (B)通知到達時生效
(C)通知到達二十四小時起生效 (D)通知經相對人瞭解時生效
- 4 下列對於租賃契約之敘述何者錯誤？
(A)有償契約 (B)要式契約 (C)雙務契約 (D)諾成契約
- 5 當事人約定，一方為他方報告訂約之機會，或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約，是為：
(A)居間 (B)行紀 (C)委任 (D)代辦商
- 6 當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約，是為：
(A)僱傭 (B)承攬 (C)委任 (D)居間
- 7 下列對於民法「互易」之敘述何者正確？
(A)準用交互計算之規定 (B)雙方互相移轉金錢之財產權
(C)雙方互相移轉金錢以外之財產權 (D)準用借貸之規定

- 8 甲將其屋贈與乙，並完成不動產移轉登記，但因雙方疏忽未經公證人做成公證書，該贈與行為：
- (A)有效 (B)無效
(C)效力未定 (D)經補正公證行為即有效
- 9 下列何者非使用借貸契約之性質？
- (A)無償契約 (B)要物契約 (C)雙務契約 (D)債權契約
- 10 甲即將出國遊學，將其古董花瓶寄放好朋友乙之住處，請問乙對於該古董花瓶為何種關係？
- (A)所有權人 (B)留置權人 (C)占有人 (D)典權人
- 11 以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權，是為：
- (A)地役權 (B)永佃權 (C)所有權 (D)地上權
- 12 甲種植之果實因風吹落至乙之庭院，該果實屬誰所有？
- (A)乙 (B)甲 (C)甲乙共有 (D)路人
- 13 下列對於分別共有何者敘述錯誤？
- (A)各共有人按其應有部分，對於共有物之全部，有使用收益之權
(B)共有物之處分、變更及設定負擔，應得共有人全體同意
(C)共有物由共有人各自管理
(D)分別共有物之管理費及其他負擔，除分別共有人另有特約，按其應有部分比例分擔
- 14 下列何者非抵押權所擔保債權之範圍？
- (A)約定之違約金 (B)抵押權之保全費用 (C)實行抵押權之費用 (D)約定利息
- 15 以他人之土地供自己土地便宜之用，是為：
- (A)地上權 (B)地役權 (C)所有權 (D)抵押權
- 16 下列對於典權之敘述何者正確？
- (A)典權為動產物權 (B)典權無需支付典價 (C)典權為擔保物權 (D)典權為用益物權
- 17 民法第 1156 條規定，繼承人如要主張限定繼承，應該在得知有繼承權當天起幾個月內，向法院呈報？
- (A) 1 個月 (B) 2 個月 (C) 3 個月 (D) 6 個月
- 18 某 A 仲介公司不動產經紀人甲，在介紹房屋過程中隱瞞該屋為海砂屋之事實，買受人知情後憤而追訴求償，請問誰應負起責任？
- (A) A 仲介公司 (B)不動產經紀人甲
(C) A 仲介公司與不動產經紀人甲連帶負責 (D)基於契約自由原則買受人自行承擔損失
- 19 下列何者非生前特種贈與之歸扣原因？
- (A)留學 (B)結婚 (C)分居 (D)營業
- 20 配偶與被繼承人之父母同為繼承時，配偶之應繼分為遺產多少？
- (A)與被繼承人之父母平均繼承 (B)遺產二分之一
(C)遺產全部 (D)遺產三分之二

- 21 夫或妻為減少他方對於剩餘財產之分配，而於法定財產制關係消滅前幾年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？
- (A) 1 年 (B) 3 年 (C) 5 年 (D) 10 年
- 22 下列對於「從物」之敘述何者錯誤？
- (A)非主物之成分 (B)主物與從物同屬一人
(C)常助主物之效用 (D)主物之處分，不及於從物
- 23 下列對於消滅時效與除斥期間之敘述何者正確？
- (A)消滅時效適用於形成權；除斥期間適用於請求權
(B)消滅時效自始固定不變；除斥期間有中斷或不完成
(C)消滅時效完成後，形成權消滅，無利益拋棄；除斥期間經過後，當事人得拋棄時效利益
(D)消滅時效完成後請求權不消滅，債務人如不提出抗辯，法院不得依職權審酌；除斥期間經過後，形成權消滅，法院可不待當事人主張而依職權審酌
- 24 下列對於法定代理人之侵權行為責任何者敘述錯誤？
- (A)無行為能力人或限制行為能力人，不法侵害他人權利者，以行為時有識別能力為限，與其法定代理人連帶負損害賠償責任
(B)行為時無識別能力者，則法定代理人亦無須負損害賠償責任
(C)法定代理人如其監督並未疏懈，或縱加以相當監督，而仍不免發生損害，不負賠償責任
(D)無法依民法第一八七條第一、二項規定受損害賠償時，法院因被害人聲請，得斟酌行為人及其法定代理人與被害人之經濟狀況，令行為人或其法定代理人為全部或一部之損害賠償
- 25 甲夫將其蓋有本人私章及其所有房屋之出售空白合約，交由其妻乙向丙簽訂買賣房屋契約及收取定金，則：
- (A)甲可以主張乙為無權代理而對抗丙 (B)甲可以主張乙為越權代理而對抗丙
(C)甲可以主張乙為無權處分而對抗丙 (D)乙為表見授權因此甲無法對抗丙
- 26 下列何者非「不動產」？
- (A)土地
(B)定著物
(C)長於蘋果樹上之蘋果
(D)蘋果樹上之蘋果摘下後又以快乾膠黏妥，看不出分離過之痕跡
- 27 社團最高意思決定機關為：
- (A)社員總會 (B)捐助章程 (C)董事會 (D)監察人
- 28 乙借用甲之手錶，而以自己的名義將手錶出賣並交付給丙，乙的行為稱為：
- (A)無權代理 (B)無權處分 (C)無因管理 (D)無權占有
- 29 對於現時不法之侵害，為防衛自己或他人之權利所為之行為，稱之為：
- (A)正當防衛 (B)緊急避難 (C)自助行為 (D)自救行為
- 30 下列何者非債之消滅原因？
- (A)清償 (B)提存 (C)免除 (D)互易

- 31 甲、乙、丙共同將丁毆打成傷，丁花費醫療費用新台幣 15 萬元，嗣後丁免除其對甲之債務，請問乙、丙應如何負責？
- (A)乙、丙共同承擔 15 萬元責任 (B)乙、丙共同承擔 10 萬元責任
(C)乙、丙共同承擔 5 萬元責任 (D)乙、丙均同時免責
- 32 依據民法第 807 條規定，遺失物拾得後多久內所有人未認領者，警署或自治機關應將其物或其拍賣所得之價金，交與拾得人，歸其所有？
- (A) 3 個月 (B) 6 個月 (C) 1 年 (D) 2 年
- 33 甲以其土地一筆設定三次抵押權，第一次抵押權擔保之債權額為 300 萬元，第二次抵押權擔保之債權額為 600 萬元，第三次抵押權擔保之債權額為 900 萬元，該土地拍賣後所得價金 1200 萬元，請問第三次抵押權能夠獲得多少清償？
- (A) 400 萬元 (B) 600 萬元 (C) 300 萬元 (D) 900 萬元
- 34 下列對於拋棄繼承之敘述何者正確？
- (A)於知悉得繼承時起三個月內為之 (B)於知悉得繼承時起二個月內為之
(C)以言詞或書面為之 (D)向戶政機關為之
- 35 下列何者非動產物權之讓與方法？
- (A)指示交付 (B)簡易交付 (C)占有改定 (D)登記
- 36 財團法人長庚紀念醫院之法律性質為何？
- (A)非法人團體 (B)營利性社團法人 (C)非營利性社團法人 (D)非營利性法人
- 37 甲搭乘乙所駕駛之計程車，因甲趕時間，遂指示乙儘量超速。乙因此不及閃避紅燈右轉之丙車，乙受重傷向丙請求賠償，丙得作下列何主張？
- (A)損益相抵 (B)窮困抗辯 (C)過失相抵 (D)代位求償
- 38 下列對於合夥何者敘述最不正確？
- (A)合夥人之出資，為合夥人之共同財產
(B)合夥具有團體性，其關係終了即為解散
(C)合夥人原則上全體共同執行合夥事業，並有檢查權及查閱權
(D)合夥人對外非為權利義務主體，且對外無須負連帶損害賠償責任
- 39 甲向乙購買房屋一棟，豈料該房屋竟然為輻射屋，乙卻明知而未告知，甲並因此罹患癌症，甲可以何種理由向乙請求賠償？
- (A)不當得利 (B)無因管理 (C)侵權行為 (D)債務不履行
- 40 下列何者為是？
- (A)表意人欲撤銷因脅迫而為之意思表示，其除斥期間為發現脅迫終止後二年內
(B)通謀虛偽意思表示，原則上無效，但不得以此對抗善意第三人
(C)撤銷受詐欺而為意思表示之效力，得對抗善意第三人
(D)法律行為受撤銷之效力，其無效原則上不溯及既往