

98年專門職業及技術人員高等考試建築師、技師、消防設備師考試、普通考試不動產經紀人、記帳士、第二次消防設備士考試暨特種考試語言治療師考試試題

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、有關「繼承人對於被繼承人債務，負法定限定責任」，請依民國 97 年 1 月 2 日、5 月 7 日及 98 年 6 月 10 日修正公布之民法繼承編，說明其內容及 98 年 6 月 10 日之修正理由。(25 分)
- 二、承租人甲向出租人乙承租耕地後，14 年 6 個月間既未請求乙交付耕地且迄未支付租金，並坐令乙在該耕地上建築房屋，種植果樹。嗣後甲發現消滅時效期間即將完成，乃向乙請求拆屋並交付耕地，以供耕作。請問：
- (一)甲之請求是否有理？(7 分)  
(二)理由為何？(18 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。

- 1 甲於己地，自建房屋。屋內有書房一間，屋房內置有一檯木書桌，書桌有兩個抽屜。桌上有一個新力牌 DVD 錄放影機，並有七片電影 DVD。全屋地板鋪以羅馬磁磚，其上有一落地燈，配以法國進口的燈罩。試問下列論述中何者為主物與從物關係？  
(A)房屋與書房 (B)書桌與抽屜  
(C)DVD 錄放影機與七片電影 DVD (D)落地燈與法國進口燈罩
- 2 書商甲寄當季書單價目表給乙，乙經過審慎考慮，勾選自己所需要的書單，並將該書單放進信封，之後放置書桌上。隔天乙上班途中，經過郵局時，將該信件投入信箱。該信件於三日後到達書商甲處。乙發出之要約何時發生效力？  
(A)勾選書單完畢時 (B)書單放進信封時 (C)信件投入信箱時 (D)信件到達書商甲時
- 3 下列對於代理的論述，何者錯誤？  
(A)以本人名義所為的法律行為，直接對本人發生法律效力  
(B)法定代理人有受領清償的權限  
(C)所謂的復代理，係指代理人以其名義將代理權再授與他人，為我國法律所允許並無例外  
(D)有代理權的甲，以自己名義幫委任人乙購買一部腳踏車，雖然甲有代理權，但該購買行為仍不屬代理行為，對於乙不生效力
- 4 下列對於得撤銷的法律行為之論述，何者正確？  
(A)財產法律行為一經撤銷，自撤銷意思表示時起，向後發生效力  
(B)錯誤意思表示，表意人得於發現錯誤後二年內，撤銷其法律行為  
(C)撤銷權為形成權，撤銷權之行使為單獨行為，所以表意人得單方對相對人為撤銷之意思表示，不須經相對人之同意  
(D)錯誤意思表示之撤銷，表意人對於撤銷原因明知或可得而知之相對人，仍負有損害賠償責任
- 5 甲上班途中，見乙受傷昏迷在地，甲雖不認識乙，但仍非常熱心開車載乙到醫院急救。請問甲乙間之法律關係如何？  
(A)委任關係 (B)無因管理 (C)不當得利 (D)無權代理

- 6 甲乙訂立電腦買賣契約，但買受人甲才十五歲，甲的父母事後拒絕承認該契約。試問甲乙間的法律關係如何？  
(A)乙可以契約無效，主張甲的占有電腦為無權占有，而主張所有物返還請求權  
(B)乙可以契約無效，主張甲的占有電腦為侵權行為，而主張回復原狀的損害賠償責任  
(C)乙可以契約無效，主張甲的占有電腦為不當得利，而主張不當得利的返還  
(D)乙可以契約無效，主張甲的占有電腦為無因管理
- 7 甲酒駕，不慎撞傷路人乙，乙因此必須住院治療，一個月無法工作，試問下列對於甲乙關係的論述何者錯誤？  
(A)甲因酒駕撞傷乙，致乙受有身體傷害住院，甲對乙構成侵權行為責任  
(B)乙對甲可以要求醫療費用之損害賠償  
(C)乙住院期間，需要僱用看護照顧，乙可以請求甲負擔該費用  
(D)乙為藝術工作者，因為受傷而無法開演唱會，乙的經紀人丙因無法開演唱會，而受有嚴重損失。丙可以對甲請求丙因乙無法開演唱會所受的損失賠償
- 8 下列對於債之標的的論述何者正確？  
(A)乙為出售中古屋的出售者，甲向乙購買乙所出售的 A 屋，甲乙間成立種類買賣  
(B)甲乙訂立契約，約定甲對乙負有給付新台幣五千元的債務，甲對乙成立貨幣之債，亦稱金錢之債  
(C)任意之債，係指債權人得於數宗給付中，自由選擇其中一種為給付標的  
(D)甲乙雖然訂立 A 畫的買賣契約，但約定債務人乙也可以 B 畫替代交付，甲乙間成立選擇之債
- 9 甲出賣一隻種豬給乙，交付的種豬有口蹄疫，致乙的豬群遭受感染，而全部銷毀。請問乙對甲可以請求何種損害賠償？  
(A)給付遲延的損害賠償  
(B)不完全給付的損害賠償  
(C)受領遲延的損害賠償  
(D)給付不能的損害賠償
- 10 甲出售 A 屋給乙，其後又將該屋讓售給丙，並辦理所有權移轉登記給丙。下列有關甲乙丙間的法律關係論述何者正確？  
(A)因甲乙買賣成立在先，乙得對甲主張甲丙間之買賣契約對其不生效力  
(B)因為甲乙間之契約成立在先，所以乙得對甲、丙主張，甲應該將房屋移轉讓與給他，因為其債權有優先性  
(C)丙已經取得所有權，甲無法再對乙履行交付房屋之債務，所以甲對乙成立給付不能之債務不履行責任  
(D)一屋不得二賣，所以甲丙間的買賣契約侵害乙之債權，乙得以債權受到侵害，聲請法院撤銷甲與丙間的法律行為
- 11 下列關於提存之論述，何者錯誤？  
(A)債權人受領遲延，債務人難為給付時，債務人得將其應給付物，為債權人提存  
(B)提存應於清償地之法院提存所為之  
(C)提存標的物限於原給付物之提存，債務人不得將給付物出售而提存價金  
(D)提存後，給付物毀損滅失之危險，由債權人負擔，所以雙務契約的債務人仍得對債權人要求對待給付
- 12 甲因急需錢週轉，於是將其從乙繼承的三十萬元債權，賣給丙二十五萬元。事後才發現在乙生前，債務人 A 經乙的同意已經清償該債務。以下對於甲丙間的法律關係論述何者正確？  
(A)買賣契約以有形財產權為限，所以甲丙間所成立契約，非買賣契約  
(B)該債權已經清償，所以甲丙間的買賣契約契約無效  
(C)甲造成丙受有二十五萬元的損失，所以甲對丙有二十五萬元的侵害債權的侵權行為損害賠償責任  
(D)甲對於丙負有權利瑕疵之損害賠償責任，應賠償三十萬元
- 13 甲向進口家具商乙訂一套高級沙發，價錢十萬元，約定在甲處交付沙發。乙讓貨運公司丙運送該沙發，於運輸途中，因運送公司的送貨員丁的疏忽造成車禍而毀損。請問甲乙丙丁的法律關係如何？  
(A)沙發因車禍而毀損，已經給付不能，所以乙對甲不負給付沙發之義務  
(B)依民法第 347 條規定，家具商將沙發交付運送商丙運送時，買賣危險已經移轉到買受人，所以買受人必須給付價金  
(C)因為沙發尚未給付，所以甲可以要求乙重新運送一套沙發，否則甲可以拒絕給付價金  
(D)由於沙發之毀損，甲可以對丙與丁請求侵權行為為法上損害賠償
- 14 甲從小貧窮，國小老師乙對甲，一再鼓勵與照顧，後來甲工作賺錢，因感謝教師乙過去多年的照顧，贈與乙之子丙，一部汽車。惟丙不學無術，經常向乙要錢，若乙不給錢，則對乙施暴力，甲獲知事實後，想撤銷對丙之贈與。下列論述何者錯誤？  
(A)甲對丙所贈與之汽車，為無償之贈與，甲在贈與物未移轉交付前，可以隨時撤銷其贈與  
(B)由於丙對乙有暴力傷害行為，所以甲可以依民法第 416 條規定，撤銷其贈與  
(C)若丙對甲欲撤銷贈與之行為不滿，而開車故意撞傷甲，甲受傷住院，不治死亡，甲的繼承人得撤銷贈與人甲對丙之贈與  
(D)贈與之撤銷為單方意思表示行為，所以撤銷權人單方向受贈人為撤銷意思表示即可，不需受贈人同意

- 15 甲換 A 新車，答應父親乙，贈與其 B 舊車，交付 B 車前甲酒駕發生車禍而車毀。下列論述何者錯誤？  
(A)甲若不想花錢修 B 車，則可以直接撤銷對乙之贈與，對乙即不負贈與給付義務  
(B)甲酒駕發生車禍，對於 B 車之毀損有重大過失，對於乙負有給付不能之責  
(C)因對父親乙之贈與，屬於履行道德上之義務，所以甲不得撤銷對父親乙之贈與  
(D)車毀係因甲之過失所造成，受贈人乙得對甲請求賠償贈與物 B 車之價額
- 16 甲乙訂立一年的有效房屋租賃契約，甲為出租人，乙為承租人，租賃期限屆滿之後，承租人乙未搬出，仍繼續對該房屋使用收益，而出租人甲也未立即表示反對，乙繼續給付租金，而甲收取乙所交付之租金，則甲乙間之法律關係為何？  
(A)使用借貸 (B)不定期租賃 (C)定期租賃 (D)消費借貸
- 17 雕刻家甲承租乙的房子為店面，因租賃關係，甲積欠乙五萬元租金，對於甲放置於租賃房屋內之物，乙可以行使何種權利，以擔保其租金債權？  
(A)抵押權 (B)典權 (C)留置權 (D)動產質權
- 18 甲乙訂立 A 車使用借貸契約，甲為貸與人，乙為借用人，下列對於甲乙之法律關係之論述，何者錯誤？  
(A)貸與人甲不得對借用人乙要求給付使用 A 車之對價  
(B)借用人乙得依個人需要對 A 車為使用收益  
(C)A 車有瑕疵，導致乙受有損害，若甲對該瑕疵不知情，則甲不負損害賠償責任  
(D)借用人乙不得將 A 車，再借給其好友丙使用
- 19 下列何者非法定退夥事由？  
(A)合夥人死亡 (B)合夥人受禁治產宣告 (C)合夥人經開除者 (D)合夥人聲明退夥
- 20 下列對於合夥人之出資義務之論述，何者錯誤？  
(A)合夥人之出資義務不以金錢為限，亦可以其他具有財產價值之物、勞務或信用為出資內容  
(B)各合夥人之出資及其他合夥財產，為合夥人全體分別共有  
(C)合夥因損失而至資本減少時，除非合夥契約有特別訂立，否則合夥人無補充之增資義務  
(D)合夥人之出資額，不以等額為限
- 21 下列何者非屬不動產物權？  
(A)地上權 (B)典權 (C)留置權 (D)地役權
- 22 甲將其土地設定抵押權於乙，其後該抵押權因擔保債權清償而消滅，但乙不塗銷抵押權登記，則甲得對乙行使何種權利以塗銷該抵押權登記？  
(A)所有物返還請求權 (B)占有物返還請求權  
(C)所有權除去妨害請求權 (D)占有除去妨害請求權
- 23 關於時效取得地上權，下列敘述何者錯誤？  
(A)時效取得地上權之土地，以他人未登記之土地為限  
(B)占有人以建築物為目的而主張時效取得地上權者，不以該建築物係合法建物者為限  
(C)共有人之一人以在他共有人土地行使地上權之意思而占有共有土地者，亦得主張時效取得地上權  
(D)占有人於取得時效完成後，仍須辦理地上權登記完畢後始取得地上權
- 24 關於越界建築之規定，下列敘述何者錯誤？  
(A)適用之主體限於土地所有人及其他有權之土地、建築物或工作物之利用人，至於無權占有人則不適用之  
(B)越界建築之人須非因故意或重大過失逾越地界者，始得請求鄰地所有人之容忍義務  
(C)越界建築之房屋或工作物，限於領有建築執照或其他合法之建物，若違章建築則不得主張鄰地所有人之容忍義務  
(D)土地所有人越界建築者，鄰地所有人除得請求購買越界部分之土地外，亦得請求一併購買其因此而形成之畸零地
- 25 甲乙丙共有一筆土地，應有部分均等，下列敘述何者錯誤？  
(A)應有部分指分別共有人對所有權在量上之比例  
(B)甲得不經乙丙之同意而自由將其應有部分設定抵押權予第三人  
(C)若甲欲出賣其應有部分予第三人時，乙丙得以同一價格共同主張優先購買  
(D)設甲乙丙約定出賣應有部分時應得其他共有人之同意，而甲違反約定將其應有部分移轉登記予第三人，則乙丙得主張該移轉無效而請求第三人塗銷登記
- 26 關於共有不動產之分管契約，下列敘述何者錯誤？  
(A)分管契約應由共有人全體協議訂立，若不能協議者得訴請法院裁判定之  
(B)共有人就分管之特定部分出租於第三人時，毋庸得其他共有人之同意  
(C)分管契約經登記後，對應有部分之受讓人亦具有效力  
(D)分管契約訂有期限者，於期限屆滿前仍得經共有人全體協議而終止分管契約

- 27 關於地上權之消滅情形，下列敘述何者錯誤？  
(A)地上權未定有期限且未約定地租者，地上權人原則上得隨時拋棄其權利  
(B)地上權未定有期限，但有支付地租之約定者，地上權人應於一年前通知土地所有人或支付一年分地租始得拋棄  
(C)地上權人積欠地租達兩年總額，經土地所有人定期催告，逾期仍不支付者，土地所有人得撤銷（終止）地上權  
(D)地上權因地上之工作物或竹木之滅失而消滅
- 28 下列何種物權不得作為權利抵押權之標的物？  
(A)地上權 (B)永佃權 (C)地役權 (D)典權
- 29 下列何者非屬典權人之權利？  
(A)轉典權 (B)找貼權  
(C)留買權 (D)相鄰權（相鄰關係之準用）
- 30 占有人於其占有被侵奪時，得請求返還其占有物，其所謂之占有人不包括下列何者？  
(A)直接占有人 (B)間接占有人  
(C)指示他人管領占有物之占有主人 (D)受他人指示管領其物之占有輔助人
- 31 繼承人有數人時，在分割遺產前，各繼承人對於遺產之所有型態為：  
(A)按其應有部分各自擁有單獨所有權 (B)按應繼分比例分別共有遺產  
(C)按應有部分比例分別共有遺產 (D)共同共有遺產
- 32 繼承人於繼承開始前已從被繼承人受有贈與而應予歸扣之財產，不包括下列何者？  
(A)因結婚所為之贈與 (B)因分居所為之贈與 (C)因營業所為之贈與 (D)因扶養所為之贈與
- 33 甲有配偶乙及子女丙、丁、戊三人，丙已婚育有子女己、庚二人。設丙拋棄繼承，則甲之遺產應如何分配？  
(A)乙丁戊各分得遺產之三分之一  
(B)乙分得遺產之二分之一，丁戊各得四分之一  
(C)乙分得遺產之二分之一，丁戊己庚則各得八分之一  
(D)乙丁戊己庚各得遺產之五分之一
- 34 關於遺產之分割，下列敘述何者錯誤？  
(A)被繼承人以遺囑禁止遺產分割者，其禁止效力以十年為限  
(B)繼承人中有胎兒時，須俟胎兒出生後始得分割遺產  
(C)遺產分割後，各繼承人按其所得部分對他繼承人負有與出賣人同一之擔保責任  
(D)繼承人對已屆清償期之繼承債務之連帶責任，自遺產分割時起經五年而免除
- 35 關於夫妻財產制之約定，下列敘述何者錯誤？  
(A)夫妻於結婚前或結婚後均得就本法所定之三種約定財產制中，包括共同財產制、聯合財產制及分別財產制中選擇其一為夫妻財產制  
(B)夫妻財產制契約之訂定及變更、廢止，乃要式行為，應以書面為之，否則不生效力  
(C)夫妻財產制契約之訂定及變更、廢止，若未辦理登記仍生效力，僅不得以之對抗第三人  
(D)夫妻之一方受破產宣告時，則當然改為分別財產制
- 36 關於法定財產制中之婚後財產之範圍，下列敘述何者錯誤？  
(A)夫妻於婚姻關係存續中所取得之財產為婚後財產  
(B)夫或妻之婚前財產，於婚姻關係中所生之孳息，視為婚後財產  
(C)不能證明為婚前或婚後財產者，推定為婚後財產  
(D)約定夫妻財產制契約後，於婚姻關係存續中改用法定財產制者，其改用前之財產視為婚後財產
- 37 關於身分法上年齡規定之敘述，下列何者錯誤？  
(A)訂定婚約之年齡，男女各為 17 歲及 15 歲  
(B)結婚之年齡，男女各為 18 歲及 16 歲  
(C)收養者之年齡應長於被收養者 20 歲以上，但夫妻之一方收養他方之子女時，應長於被收養者 18 歲以上  
(D)滿 16 歲以上即具有訂立遺囑之能力而無須得其法定代理人之同意
- 38 下列何者為姻親關係消滅之原因？  
(A)死亡及離婚 (B)離婚及婚姻經撤銷者  
(C)死亡及婚姻經撤銷者 (D)死亡、離婚及婚姻經撤銷者
- 39 否認婚生子女之訴，下列何人無權提起？  
(A)夫 (B)妻 (C)子女本人 (D)子女之生父
- 40 甲乙為兄弟，則甲之配偶與乙之配偶為：  
(A)二親等旁系血親 (B)二親等旁系姻親  
(C)四親等旁系姻親 (D)無法律上之親屬關係