



一. 法律行為之撤銷與契約之解除有何不同? 在信託關係存續中, 受託人違反信託本旨處分信託財產時, 受益人得聲請法院撤銷其處分, 此項撤銷權之行使, 以有何種情形為限, 使得為之? (25分)

答: (一) 法律行為之撤銷, 指撤銷權人行使撤銷權, 使法律行為之效力溯及消滅。契約之解除, 則指契約當事人一方行使解除權, 使契約效力溯及消滅。二者均屬形成權, 僅單方意思表示即可發生效力, 且行使後均使法律行為之效力溯及消滅。惟二者在法律上之有下列區別:

1. 發生原因不同:

解除權之發生, 除因債務不履行等法定原因發生法定解除權外(例如民法第 256 條、第 359 條), 亦可因當事人之約定而取得約定解除權; 至於撤銷權之發生均須有法律規定(例如民法第 92 條、第 244 條), 尚無法因當事人之約定而發生。

2. 行使之方式不同:

解除權之行使, 以意思表示為之, 不須向法院起訴; 至於撤銷權之行使, 原則上以意思表示為之, 但法律規定應以訴訟方法為之者為例外, 例如暴利行為之撤銷(民法第 74 條)、債務人詐害債權行為之撤銷(民法第 244 條)。

3. 行使之標的不同:

解除權之行使標的僅針對債權契約而不及於物權契約; 至於撤銷權之行使標的為法律行為, 不論是債權行為或物權行為甚至身分行為均有發生撤銷權之可能。

4. 行使後之效果不同:

解除權行使後契約溯及消滅, 未履行之債務當然免除, 已履行者契約雙方發生回復原狀之效果(民法第 259 條); 至於撤銷權行使後法律行為溯及消滅, 惡意當事人應負損害賠償責任(民法第 114 條)。

5. 損害賠償之性質不同:

因解除契約發生之損害賠償, 屬履行利益之損害賠償; 至於因撤銷而發生之損害賠償, 則屬信賴利益之損害賠償。

(二) 受託人違反信託本旨處分信託財產時, 為保護信託財產, 以達信託目的, 受益人得聲請法院撤銷其處分(信託法第 18 條)。詳述如下:

1. 撤銷權之要件:

(1) 須受託人違反信託本旨處分信託財產。

(2) 須有下列情形之一, 始得撤銷受託人之處分, 以保障善意第三人之交易安全:

① 信託財產為已辦理信託登記之應登記或註冊之信託財產者。

② 信託財產為已依目的事業主管機關規定於證券上或其他表彰權利之文件上載明其為信託財產之有價證券者。

③ 信託財產為前 2 款以外之財產權而相對人及轉得人明知或因重大過失不知受託人之處分違反信託本旨者。

2. 撤銷權之行使方式:

須聲請法院撤銷其處分。受益人有數人者, 得由其中一人為之。

3. 撤銷權之除斥期間:

自受益人知有撤銷原因時起, 1 年間不行使而消滅。自處分時起逾 10 年者, 亦同(信託法第 19 條)。(解答詳見全國補習班地政士考前猜題大全第 1-62 頁第 29 題)

二. 甲有房屋一棟，先後和乙、丙成立買賣契約，但卻將該屋交付予乙，而將其所有權移轉登記給丙。請附理由說明乙、丙得如何主張權利？(25 分)

答：(一)乙得向甲主張下列權利：

1. 乙得請求甲移轉該房屋所有權：

按物之出賣人負交付其物於買受人並使其取得該物所有權之義務(民法第 348 條第 1 項)。又不動產物權，依法律行為而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力(民法第 758 條第 1 項)，亦即不動產物權之變動，係以登記為生效要件。

本題房屋出賣人甲負交付其物於買受人乙並使其取得該房屋所有權之義務。甲僅將該屋交付予乙而未辦理所有權移轉登記，乙僅取得房屋使用收益權並未取得房屋所有權，故乙得請求甲移轉該房屋所有權。

2. 乙得向甲請求因給付不能之損害賠償：

債務人不能依債之本旨而為給付者稱之為給付不能。又因可歸責於債務人之事由，致給付不能者，債權人得請求賠償損害(民法第 226 條)。

如前述，乙依買賣契約得請求甲移轉該房屋所有權，惟因甲已將該房屋出賣並將所有權移轉登記給丙，甲已無法將房屋所有權移轉登記給乙，係可歸責於債務人甲之事由，致給付不能，乙得依民法第 226 條第 1 項規定向甲請求損害賠償。

(二)丙得向甲請求因一部給付不能之損害賠償：

本題甲又與丙成立該房屋買賣契約，依民法第 348 條第 1 項規定，房屋出賣人甲負交付其物於買受人丙並使其取得該房屋所有權之義務。甲固已將其所有權移轉登記給丙，惟因甲已將房屋交付乙使用，甲已無法再將房屋交付丙，就交付之履行已陷於給付不能。依民法第 226 條第 2 項規定，給付一部不能者，僅得就不能部分請求賠償。故丙得向甲請求因一部給付不能之損害賠償。

(三)丙得向乙請求返還房屋之占有：

按所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得請求返還之(民法第 767 條第 1 項前段)，稱之為所有物返還請求權。本題丙為房屋所有權人，惟丙可否依所有物返還請求權請求占有人乙返還房屋，尚須進一步檢討占有人乙是否為無權占有，若乙對丙有正當之占有本權，則無本條之適用。

題示乙係因買賣關係由甲交付取得占有，惟因買賣屬債權行為，基於債權效力之相對性，乙就該房屋之占有本權僅及於契約相對人甲，而無法對抗第三人丙，從而乙對丙屬無權占有。故丙得依所有物返還請求權請求占有人乙返還房屋。(解答詳見全國補習班地政士考前猜題大全第 1-70 頁第 33 題)

三. 一棟五樓公寓，由甲、乙、丙、丁、戊區分所有，各區分所有權人除有各自之專有部份外，尚有地下室共有部分，做防空避難設備兼法定停車空間使用，請依民法規定回答下列問題：

(一)何謂專有部分？其成立要件如何？(10 分)

(二)各區分所有權人在地下室共有部分之應有部份比例如何定之？若地下室僅有三格停車位，而為甲、乙、丙三人設定專用權時，應如何為之？(15 分)

答：(一)所謂專有部分，指區分所有建築物在構造上及使用上可獨立，且得單獨為所有權之標的者(民法第 799 條第 2 項)。有關專有部分之成立要件(即建築物區分所有權客體應具備之特性)如下：

1. 須具構造上之獨立性：

即被區分之部分，在建築構造上可以被區分而與建築物其他部分完全隔離，例如屋頂、牆壁、地板、門窗等。

2. 須具使用上之獨立性：

即每一區分之特定部分，必須可作為一建築物而單獨使用，與獨立之建築物相同，有完全

之經濟效用始可。究有無使用上之獨立性，主要區分標準在於，該區分之特定部分有無獨立之出入門戶可直接與建築物之外界相通，如必須利用相鄰區分單位之門戶始能出入者，即不具使用上獨立性。

(二)按區分所有建築物之共有部分，指區分所有建築物專有部分以外之其他部分及不屬於專有部分之附屬物(民法第 799 條第 2 項)。有關區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地應有部分之比例，應依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之，但另有約定者，從其約定(民法第 799 條第 4 項)。

(三)區分所有建築物之共有部分，其使用方式，除法律另有規定外，得經規約之約定供區分所有建築物之特定所有人使用(民法第 799 條第 3 項)。題示五樓公寓有地下室共有部分做防空避難設備兼法定停車空間使用，題示本棟五樓公寓之區分所有權人有 5 人，如擬將地下室共有部分之法定停車空間，為甲、乙、丙三人設定專用權時，須經規約之約定，始得供區分所有建築物之特定所有人使用。(解答詳見全國補習班地政士考前猜題大全第 1-104 頁第 51 題)

四. 甲男、乙女為夫妻，生有丙女、丁男、均已成年。丙女與戊男同居生己男後，兩人始結婚，婚後又生庚女。某日，甲、乙、丙一起出外旅行，因所乘客輪翻覆，甲、丙同時溺水死亡，乙僅受嗆傷。設甲留有遺產 1,800 萬元，應由何人繼承？其應繼分如何？若翻船事故發生後，甲、丙被分別送到醫院，甲先死亡，丙後死亡時，甲之繼承人與應繼分為何？與上述情形是否相同？(25 分)

答：(一)甲男與丙女同時死亡時：

1. 甲男之繼承人為乙、丁、己、庚：

按遺產繼承人，除配偶為當然繼承人外，依下列順序定之：(1)直系血親卑親屬，(2)父母，(3)兄弟姊妹，(4)祖父母(民法 1138 條)。另第一順序之繼承人中，有於繼承開始前死亡或喪失繼承權者，由其直系血親卑親屬代位繼承其應繼分(民法 1140 條)；所稱「繼承開始前死亡」包括同時死亡。茲分析甲之繼承人如下：

(1)乙女為甲之配偶，係當然繼承人。

(2)丁男為甲之子女，屬直系血親卑親屬，為第一順序之繼承人。至於丙女與甲同時死亡，違反同時存在原則，故無繼承權。

(3)庚女為丙女之子女，丙女原屬第一順序之繼承人，因於繼承開始前死亡(包括同時死亡)，故由庚女代位繼承其應繼分。

(4)己男雖為丙女之非婚生子女，惟非婚生子女與生母之關係視為婚生子女(民法第 1065 條第 2 項)，故己男亦可代位繼承丙女之應繼分。

(5)戊男與甲男屬姻親關係，尚非甲男之繼承人。

2. 乙、丁、己、庚之應繼分如下：

配偶與其他繼承人共同繼承時其應繼分如下：(1)與直系血親卑親屬共同繼承時與他繼承人平均，(2)與父母或兄弟姊妹共同繼承時為二分之一，(3)與祖父母共同繼承時為三分之二(民法第 1144 條)。另同一順序繼承人之應繼分按人數平均繼承(民法第 1141 條)。本題甲之遺產由法定繼承人乙、丁、己、庚共同繼承，其應繼分如下：

(1)乙女之應繼分為三分之一，可分配遺產 600 萬元。

(2)丁男之應繼分為三分之一，可分配遺產 600 萬元。

(3)己男、庚女之應繼分各為六分之一，各可分配遺產 300 萬元。

(二)甲男先死亡丙女後死亡時：

1. 因繼承係開始於被繼承人死亡時(民法第 1147 條)。此時甲之繼承人為配偶乙及子女丙、丁。至於己男、庚女雖亦屬甲男之直系血親卑親屬，惟依民法第 1139 條規定以親等近者為先，故己男、庚女無繼承權。

- 2.依民法第 1144 條規定，乙、丙、丁之應繼分係平均分配，各為三分之一，故各可分配遺產 600 萬元。
- 3.至於丙女未為繼承之承認或拋棄前死亡，其已繼承取得甲之遺產，將再由丙女之繼承人更為繼承，此稱之為「再轉繼承」。丙女之繼承人包括配偶戊男及子女己男、庚女，其對丙女之遺產各有三分之一應繼分。故丙女已取得甲男 600 萬元之遺產，由戊、己、庚基於再轉繼承人之身分，各受分配 200 萬元。(解答詳見全國補習班地政士考前猜題大全第 1-155 頁第 77 題)

