



全國補習班 台北市中正區忠孝西路 1 段 72 號 9 樓之 16(02)2361-1677
106 年度地政士(代書)普考民法概要與信託法考試試題解答

一、甲為乙之債權人，乙於將受法院強制執行之際，將其名下唯一財產 A 屋信託予丙。試問：

(一)依信託法之規定，甲應如何救濟？(12 分)

(二)若甲發現乙將 A 屋信託予丙已有一年半之時間，則又有何影響？(13 分)

答：(一)依信託法第 6 條第 1 項規定，信託行為有害於委託人之債權人權利者，債權人得聲請法院撤銷之。其立法理由係為防止委託人藉成立信託而脫產，害及其債權人之權益，爰參考民法第 244 條規定，信託行為有害於委託人之債權人之權利者，債權人得聲請法院撤銷之，而不以委託人於行為時明知並受益人於受益時亦知其情事者為限，以保障委託人之債權人，並期導引信託制度於正軌。又本條為民法第 244 條之特別規定，於以信託行為詐害債權之情形，應優先適用信託法。

題示債務人乙於將受法院強制執行之際，將其名下唯一財產 A 屋信託予丙，其信託行為有害於債權人甲之權利，甲得聲請法院撤銷該信託行為，以資救濟。信託行為經法院撤銷後，信託財產之所有權應回復為委託人(即債務人乙)之一般財產，受益人之受益權亦溯及消滅(民法 114 條)。

(二)本條之撤銷權自債權人知有撤銷原因時起 1 年間不行使而消滅。自行為時起逾 10 年者，亦同(信託法第 7 條)。題示若甲發現乙將 A 屋信託予丙已有一年半之時間，本條之撤銷權將因經過除斥期間 1 年而消滅，甲不得行使撤銷權。

二、甲將其所有之 A 屋出售予乙，並已委託代書辦妥所有權移轉登記，詎乙將購買 A 屋之價金交付予甲後，甲仍占有使用 A 屋，請附具理由回答以下問題：

(一)甲是否有權占有 A 屋？(12 分)

(二)若是，乙應如何取得 A 屋之使用收益權限？(13 分)

答：(一)本題涉及買賣不動產，所有權已移轉，但出賣人仍占有標的物不為交付，買受人可否主張出賣人無權占有，依民法第 767 條第 1 項前段所有物返還請求權之規定，請求返還已出賣之不動產之問題？法院實務認為，物之出賣人依民法第 348 條規定，固負有交付其物予買受人之義務，但在未交付前之繼續占有買賣標的物，究難指為無權占有，不因所有權是否已移轉登記而有不同。此乃因買受人行使土地之收益權，依民法第 373 條規定，以先交付為前提，縱然所有權已移轉，而標的物未交付者，買受人仍無收益權，自難謂原出賣人無權占有；再者，買受人既從未取得標的物之占有，亦無從請求「返還」。

本題甲將其所有之 A 屋出售予乙並完成所有權移轉登記，甲仍占有使用 A 屋，乙將購買 A 屋之價金交付予甲後，甲固不得對乙主張同時履行抗辯權(民法第 264 條)，惟因買賣標的物 A 屋尚未交付，買受人乙仍無收益權，故原出賣人甲非無權占有。乙僅得主張債務不履行，請求甲交付買賣標的物，不得主張甲無權占有請求返還。

(二)如前述，甲有權占有 A 屋，乙固不得主張民法第 767 條第 1 項前段規定之所有物返還請求權。惟因甲、乙間就 A 屋已成立有效之買賣契約，依民法第 348 條第 1 項規定，物之出賣人，負有交付其物於買受人，並使其取得該物所有權之義務。故乙得本於買受人之法律地位，主張契約請求權，請求出賣人甲交付買賣標的物 A 屋，以取得使用收益權限。

三、甲所有之 A 地上有 B 屋，C 地上有 D 屋。甲將 B 屋出售予乙，並辦妥所有權移轉登記。甲復將 D 屋設定普通抵押權予丙，以擔保對丙之 500 萬元借款債務，甲嗣後因屆期無法清償對丙之借款，丙向法院聲請拍賣 D 屋，並由丁拍定，請問丁之 D 屋對甲之 C 地之法律關係為何？(25 分)

答：(一)按設定抵押權時，土地及其土地上之建築物同屬一人所有，而僅以土地或僅以建築物為抵押者，於抵押物拍賣時，或土地及建築物均為抵押物，經拍賣，其所有人各異時，均視為建築物所有人就建築物之基地，有地上權之設定，其地租、期間及範圍由當事人協議定之，不能協議時，得聲請法院以判決定之(民法第 876 條)。本條稱之為法定地上權，其立法理由略為，避免拍定後建築物無從利用土地致拆除之結果，有害社會經濟發展。另外，民法第 838 條之 1 規定，土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因強制執行之拍賣，其土地與建築物之拍定人各異時，視為已有地上權之設定，其地租、期間及範圍由當事人協議定之，不能協議者，得聲請法院以判決定之，其僅以土地或建築物為拍賣時，亦同。亦屬法定地上權之規定。

(二)茲分析民法第 876 條規定法定地上權之要件如下：

1. 須土地及建築物同屬一人：有關同屬一人所有之判斷時點，學者認為應於設定抵押權時同屬一人，縱嗣後將土地或建築物讓與他人，仍可成立法定地上權。
2. 須設定抵押權時建築物已存在：若於抵押權設定後始在土地上建築房屋，則屬§877 條聲請法院將建築物併付拍賣之問題。
3. 須以土地或建築物為抵押或以二者同為抵押。
4. 須以拍賣實行抵押權。
5. 須拍賣結果致土地及建物所有人各異。

(三)題示甲所有之 C 地上有 D 屋，該土地及建築物原同屬甲所有，而甲僅將 D 屋設定普通抵押權予丙，嗣後丙向法院聲請拍賣 D 屋由丁拍定，造成土地與建築物所有權人分離之情形，依上述規定，丁之 D 屋對甲之 C 地具有法定地上權之法律關係。

四、甲、乙為夫妻，育有子女丙、丁，戊為甲之父。甲於婚前之銀行存款已有 300 萬元，乙於婚前則無財產，然甲於婚後因經商有成，於死亡前銀行存款已有 1000 萬元，乙婚後負責打理居家生活並照顧丙、丁而無收入，請問：

(一)何人有繼承權？(12 分)

(二)應繼分比例各為若干？(13 分)

答：(一)按遺產繼承人，除配偶為當然繼承人外，血親繼承人依下列順序定之：(1)直系血親卑親屬，(2)父母，(3)兄弟姊妹，(4)祖父母(民法第 1138 條)。本題甲死亡後，其配偶乙當然享有繼承權，丙、丁為甲之子女，屬第一順序之繼承人，至於戊(甲之父)係屬第二順序之繼承人，因有第一順序之繼承人存在，故戊無繼承權。

(二)配偶與第 1138 條所定第一順序之繼承人共同繼承時，其應繼分應與他繼承人平均(民法 1144 條 1 項 1 款)，另同一順序之繼承人有數人時，按人數平均繼承(民法 1141 條)。本題甲死亡，由配偶乙與第一順序之繼承人共同繼承，其應繼分應平均。故乙、丙、丁之應繼分各三分之一。

次依民法第 1030 條之 1 規定，法定財產制關係消滅時，夫或妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續中所負債務及因繼承或其他無償取得之財產與慰撫金後，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額，由剩餘財產較少之一方向剩餘財產較多之他方請求平均分配其差額謂之夫妻剩餘財產分配請求權。本題甲、乙未約定夫妻財產制，應以法定財產制為其夫妻財產制。甲死亡係屬法定財產制關係消滅情形，配偶乙得主張剩餘財產分配請求權。因甲死亡前銀行存款有 1000 萬元，其中 300 萬元屬甲之婚前財產不列入計算差額，乙無財產，雙方剩餘財產之差額為 700 萬元，乙得請求平均分配其差額 350 萬元，其餘財產始列為甲之遺產，故甲之遺產數額為 650 萬元，由法定繼承人乙、丙、丁按其法定應繼分各三分之一予以分配。