

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
107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、乙結婚後，甲因沉迷網路，爭吵不斷，甲請鄰居丙、丁於其預擬之離婚協議書上簽名後，才與乙協議離婚，隨後即至戶政事務所辦理離婚登記完畢。甲、乙結婚時並未登記夫妻財產制，試述甲婚後用其薪資貸款購買，惟登記於乙名下，共同居住之A屋，所有權為誰所有？如半年後，甲即與網友戊結婚並辦理登記，該婚姻效力如何？(25分)

答：(一)夫與妻協議消滅其婚姻關係，稱為協議離婚又稱兩願離婚。依民法第1050條之規定，兩願離婚之形式要件，應以書面為之，且有二人以上證人之簽名並應向戶政機關為離婚之登記。題示甲與乙協議離婚，請丙、丁於其預擬之離婚協議書上簽名，並至戶政事務所辦理離婚登記完畢，符合協議離婚要件，甲、乙之婚姻關係於完成離婚登記時消滅。

(二)依民法第758條第1項規定，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。故不動產物權之取得，係以登記為生效要件，經登記後，即生取得物權之效力。題示甲婚後用其薪資貸款購買A屋，惟登記於乙名下，乙即因登記而取得A屋所有權。

(三)甲、乙結婚時並未登記夫妻財產制，應以法定財產制，為其夫妻財產制(民法第1005條)。又依民法第1030條之1第1項規定，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。題示甲婚後用其薪資貸款購買A屋，雖登記由乙取得所有權，惟甲、乙離婚後，其法定財產制關係消滅，甲得依夫妻剩餘財產分配請求權之規定，請求乙將A屋之價值列入計算乙之剩餘財產，並請求差額分配。

(四)依民法第982條規定，結婚應以書面為之，有二人以上證人之簽名，並應由雙方當事人向戶政機關為結婚之登記。詳言之，結婚採取登記婚主義，其形式要件有三：1.須以書面為之，2.須有二人以上證人之簽名，3.須向戶政機關為結婚之登記。題示甲與戊結婚並辦理登記，如亦具備書面及二人以上證人簽名之要件，甲、戊之結婚即生效力。

二、甲女為詐騙集團成員，因業務需要，佯裝對乙男發生感情，並以家庭因素為理由，先後向乙男詐取新臺幣100萬元，嗣後並假意表示願與乙男結婚以報答乙男之深情。乙男因而將A屋一棟信託給甲女並為信託登記，以做為新居之用，嗣甲、乙二人於酒店中宴客結婚，惟因甲女拖延，一直未辦理結婚登記。一年後甲女生下一子丙，乙男喜不自勝，然於請滿月酒時意外聽到甲女與其友人丁陳述上情，乙男痛心之餘並懷疑丙非其所出，故跟追甲女，甲女發現後心慌，不慎自撞安全島，因未繫安全帶，不幸傷重身亡。試述若甲女已將A屋賣給戊，惟尚未移轉登記，戊可向何人主張何權利？(25分)

答：因被詐欺而為意思表示者，表意人得撤銷其意思表示(民法第 92 條第 1 項)。題示乙男被甲女詐欺而將A屋信託給甲女並為信託登記，以做為新居之用，其信託契約係得撤銷，尚非無效。故甲女於生前將A屋出賣給戊，惟尚未移轉登記，戊基於有效之買賣契約可主張之權利如下：

(一)戊得請求法院指定新受託人並履行買賣義務：

受託人死亡，人格即消滅，其信託任務當然終了，且信託成立之基礎在於當事人之信賴關係，故信託關係不能由受託人之繼承人繼承。此時，委託人得指定新受託人，如不能或不為指定者，法院得因利害關係人或檢察官之聲請選任新受託人，並為必要之處分(信託法第 45 條)。又原受託人因處理信託事務所負擔債務，債權人亦得於新受託人繼受之信託財產限度內，請求新受託人履行(信託法第 48 條)。本題甲女死亡後，戊係信託財產之利害關係人，得聲請法院選任新受託人，並請求新受託人履行甲女因處理信託事務(出賣 A 屋)所負擔之債務，亦即戊得基於買受人之權利請求將 A 屋移轉登記戊之名下。

至於乙男信託之目的係做為新居之用，甲女(受託人)係違反信託目的處分信託財產，且該信託財產已完成信託登記，受益人得聲請法院撤銷其處分(信託法第 18 條)，則為另一問題，在未撤銷前甲女與戊所訂之 A 屋買賣契約仍屬有效。

(二)戊得向甲女之繼承人請求締約過失之損害賠償：

如受益人以甲女違反信託目處分信託財產，聲請法院撤銷甲女與戊之買賣契約，戊可依締約過失請求甲女損害賠償(民法第 113 條)，因甲女已死亡，當由其繼承人概括承受其一切權利、義務；又繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負清償責任，以保護繼承人(民法第 1148 條)。茲進一步檢討甲女之繼承人如下：

- 1.乙男非甲女之繼承人：按結婚應以書面為之，有二人以上證人之簽名，並應由雙方當事人向戶政機關為結婚之登記(民法第 982 條)。乙男與甲女一直未辦理結婚登記，二人並未建立夫妻關係，故乙男非甲女之繼承人。
- 2.丙係乙女之非婚生子女為其繼承人：甲女乙男並無婚姻關係，丙為甲女之非婚生子女。非婚生子女與生母之關係視為婚生子女(民法第 1065 條)，故丙為甲女之直系血親卑親屬，為第一順序之繼承人(民法第 1138 條)。

三、甲、乙各有房屋A、B相互毗鄰，但乙長年未居住B屋，且有重建之打算。某年颱風A、B兩屋同時受創，甲基於經濟考量，未商請乙同意，即請丙同時對A、B兩房屋進行整修，共花費新臺幣 50 萬元，其中A屋之整修費用為 30 萬元，B屋必要之整修費用為 20 萬元。試述丙可向何人請求整修費用？(25 分)

答：(一)丙得依承攬契約之債權關係請求甲給付約定之報酬：

依民法第 490 條第 1 項規定，稱承攬者，謂當事人約定，一方為他方完成一定之工作，他方俟工作完成，給付報酬之契約。本題甲請丙同時對A、B兩房屋進行整修，甲、丙間應成立承攬契約，承攬人丙完成整修工作後，應可基於承攬之債權關係對定作人甲請求所約定之報酬。

(二)丙不得依不當得利之規定請求乙返還B屋之整修費用 20 萬元：

依民法第 811 條規定，動產因附合而為不動產之重要成分者，不動產所有人取得動產所有權，係添附取得動產所有權。另依民法第 816 條規定，因添附取得所有權，受損之一方得依不當得利之規定，請求償還價額。所謂「依關於不當得利之規定」，非指依關於不當得利的法律效果，乃指必須具備民法第 179 條所定不當得利之構成要件，始得請求，故第 816 條尚非獨立的請求權基礎。又受益人雖因添附取得所有權，惟如不符受益人主觀利益，屬強迫得利之情形，應認為所受利益不存在，免負返還義務。

題示丙與乙間雖未成立承攬關係，丙整修乙之B屋，乙仍可因添附取得材料所有權而獲有利益，惟因乙長年未居住B屋且有重建之打算，乙獲得利益顯不符其主觀利益，故免負返還整修費用 20 萬元之義務。

四、乙未經甲授與代理權，於 107 年 4 月 10 日，以甲代理人身分與丙訂立價值 1 千萬元甲所有之A屋之買賣契約。丙於 107 年 5 月 10 日方知乙無代理權限。試述若甲拒絕承認乙代理訂立之買賣契約，丙可否要求甲給付價金？如乙僅 18 歲，情況有無不同？又如乙以詐術使丙信其為成年人時，法律關係是否不同？(25 分)

答：(一)無代理權人以代理人之名義而為法律行，稱為無權代理。無權代理行為依其效力之不同可分為表見代理及狹義無權代理二種型態：1.表見代理：指民法第 169 條規定，由自己之行為表示以代理權授與他人，或知他人表示為其代理人而不為反對之表示者，對於第三人應負授權人之責任。故其行為有效。2.狹義無權代理：表見代理以外的無權代理均屬之。依民法第 170 條第 1 項規定，無權代理行為非經本人承認對本人不生效力。故屬效力未定。

題示乙未經甲授與代理權，以甲代理人身分與丙訂立甲所有之A屋之買賣契約，並無表見代理之情形，應屬狹義無權代理，該房屋買賣契約屬效力未定，經甲拒絕承認後即確定不生效力，因丙與甲間並無買賣關係，故丙不得請求甲給付A屋(題示丙可否要求甲給付價金顯然有誤繕，因甲係房屋出賣人而非買受人)。

(二)限制行為能力人為意思表示及受意思表示，應得法定代理人之允許(民法第 77 條)，如未經允許所為意思表示，於單獨行為，無效(民法第 78 條)，於契約行為則屬效力未定(不生效力)，須經法定代理人承認始溯及生效，經拒絕則無效(民法第 79 條)。題示如乙僅 18 歲，屬限制行為能力人，其未經法定代理人允許所為之意思表示不生效力，故乙以甲名義與丙訂立之房屋買賣契約不生效力，當不致發生無權代理之情形，與上述乙成年之情況並不相同。

(三)限制行為能力人使用詐術使人信其有行為能力或已得法定代理人允許之行為有效(民法第 83 條)。又代理人所為或所受意思表示之效力，不因其為限制行為能力人而受影響(民法第 104 條)，詳言之，代理人為代理行為無須有完全行為能力，僅須有限制行為能力，其所為之意思表示即無須其法定代理人事後承認。題示乙以詐術使丙信其為成年人時，其所為無權代理之意思表示依民法第 83 條規定應屬有效，且依第 104 條規定不因其為限制行為能力人而受影響，故乙以甲名義與丙訂立之房屋買賣契約得以成立，從而發生無權代理之情形，此時與乙成年之情況並無不同。