

93

▶▶▶ 歷屆試題及參考解答

93 年地政士試題



地政士
題庫寶典 4合1

民法概要與信託法概要試題

申論題部分：（100分）

一、請依我國民法規定，試論何人係所謂的「無意思能力人（無行為能力人）」。
（20 分）

！ 擬答：

（一）我國民法有關無行為能力人之規範，分述如下

1. 按民法第 13 條第 1 項規定，未滿七歲之未成年人為無行為能力。
2. 另按民法第 14 條第 1 項及第 15 條規定，對於因精神障礙或其他心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表示，或不能辨識其意思表示之效果者，法院得因本人、配偶、四親等內之親屬、最近一年有同居事實之其他親屬、檢察官、主管機關或社會福利機構之聲請，為監護之宣告，而受監護宣告之人，無行為能力。

（二）按民法第 75 條前段及第 76 條規定，無行為能力人所為之意思表示無效，是以，無行為能力人應由法定代理人代為意思表示，並代受意思表示，併此敘明。

二、依民法之規定，於生命權被不法侵害時，何人有財產上損害賠償請求權？何人有非財產上損害賠償請求權？又請求權人得請求損害賠償之範圍各為如何？
（20 分）

！ 擬答：

（一）按民法第 192 條第 1 項及第 2 項規定，不法侵害他人致死者，對於支出醫療及增加生活上需要之費用或殯葬費之人，應負損害賠償責任；另被害人對於第三人負有法定扶養義務者，加害人對於該第三人亦應負損害賠償責任。據此規定，於生命權被不法侵害時，支出醫療及增加生活上需要之費用或殯葬費之人、及被害人有法定扶養義務者（例如：被害人父母、配偶或小孩等）均有財產上損害賠償請求權。

- (二) 另按民法第 194 條規定，不法侵害他人致死者，被害人之父、母、子、女及配偶，雖非財產上之損害，亦得請求賠償相當之金額。因此，當生命權被不法侵害時，僅被害人之父、母、子、女及配偶有非財產損害賠償請求權（即所謂精神慰撫金），而在此所稱之子女亦包含胎兒在內，併予敘明。
- (三) 又按民法第 216 條第 1 項規定，損害賠償，除法律另有規定或契約另有訂定外，應以填補債權人所受損害及所失利益為限。因此，得請求之範圍包含所受損害及所失利益二範圍，前者舉例而言：支出醫療費用、喪葬費用及數因系爭不法侵害所受之額外支出之損害，即屬之，後者舉例而言：被害人之幼兒本得受被害人扶養至成年，惟因系爭不法侵害而致被害人死亡，因此幼兒就本屬可得之扶養利益，即為所失利益。

三、何謂自始給付不能？何謂嗣後給付不能？其法律效果各如何？（20 分）

 擬答：

- (一) 「自始給付不能」係指債之關係成立時，給付即屬不能。而其細分上可區分為自始主觀不能與自始客觀不能，前者係指當債之關係成立時，該給付即任何人均不能使債務之內容實現，舉例而言：以已經燒燬之房屋作為買賣契約之標的即屬適例；又後者則係為當債之關係成立時，債務人因個人因素無法不能實現債務之內容，但其他人仍可能實現債之內容，舉例而言：買賣他人之物，即屬典型之自始主觀不能。
- (二) 「嗣後給付不能」係指給付不能之情事，係發生於債之關係成立後。
- (三) 按民法第 246 條第 1 項前段規定，以不能之給付為契約標的者，其契約為無效。而依司法實務及通說見解，在此所稱「不能之給付」係指自始客觀不能之情況，簡言之，在有自始客觀不能之情事時，其法律效果為無效，倘係有自始客觀不能，或係嗣後給付不能之情事時，則契約仍屬有效，但依債務人對於此給付不能是否可歸責與否而異其法律效果，若可歸責於債務人者，則依民法第 226 條第 1 項規定，債務人須負損害賠償之責，若係不可歸責於債務人者，則債務人可依民法第 225 條第 1 項免給付義務。

實務見解補充

最高法院 87 年度台上第 281 號判例要旨：「民法第二百四十六條第一項前段規定以不能之給付為契約標的者，其契約無效。該項所稱之「不能之給付」者，係指自始客觀不能而言，亦即依社會通常觀念，債務人應為之給付，不能依債務本旨實現之意。如僅係主觀、暫時之不能給付，自難謂其契約為無效。」

四、何謂最高限額抵押權？試舉例說明之。（20 分）

！ 擬答：

- （一）按民法第 881 條之 1 第 1 項規定，稱最高限額抵押權者，謂債務人或第三人提供其不動產為擔保，就債權人對債務人一定範圍內之不特定債權，在最高限額內設定之抵押權。又為免債權關係漫無限制，將有礙交易安全，因此在同條第 2 項亦明定以由一定法律關係所生之債權或基於票據所生之權利，始得為最高限額抵押權所擔保之債權。而所謂一定法律關係，例如買賣行為即屬適例。至於由一定法律關係所生之債權，當然包括現有及將來可能發生之債權，及因繼續性法律關係所生之債權，自不待言。
- （二）舉例而言，甲以其所有之土地設定 500 萬之最高限額抵押權給乙，作為支付甲未來一年內向乙進貨之買賣價金，惟甲向乙進貨半年後，即終止合作關係，以此案例以觀，即係債務人甲以其所有之不動產，在買賣關係中所發生之不特定債權，因此當甲、乙終止合作關係，而甲不再像乙購入物品時，則最高限額抵押權數額即告確定，即屬適例。

五、**A 男與 B 女、C 女同居，同居後半年，A 與 B、C 同時舉行公開的結婚典禮。婚後一年，A 男在一場車禍中死亡，死後留有新台幣一百萬元遺產。A 男尚有父 D、母 E、弟弟 F。問：（一）A、B、C 之結婚效力如何？（10 分）（二）A 之遺產由何人繼承？各繼承多少元？（10 分）**

！ 擬答：

- （一）依現行我國民法有關結婚制度係採取登記生效制，故本件 A、B、C 結婚之效力均屬無效，論證如下

1. 按民法第 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。是以，本條規定於 96 年修正，並於 97 年生效，因此，有關我國結婚制度，由以往之公開儀式婚，改採現行之登記生效制，簡言之，倘僅有公開儀式，但未辦理結婚之登記者，仍屬無效之婚姻。
 2. 據此，本件 A 與 B、C 同時舉行公開的結婚典禮，但並未提其有何登記結婚之行為，因此上開結婚之效力均屬無效，是以，自無重婚與否之問題，併此敘明。
- (二) 按民法第 1138 條規定，遺產繼承人，除配偶外，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。本題中，因 A 男與 B 女、C 女之婚姻均屬無效，因此 B 女或 C 女均非 A 男之配偶，且依上開條文推定，A 男亦無直系血親卑親屬，故 A 男之遺產應由其父 D 男、母 E 女繼承之，且由 D 男、E 女平分甲男之遺產 100 萬元，即每人各 50 萬元。

土地法規試題

申論題部分：（100分）

一、依地政士法之規定，取得地政士資格之條件為何？試說明之。（25 分）

！ 擬答：

（一）基本資格

地政士應精通專業法令及實務，並應依法誠信執行業務。（地士 § 2）

（二）積極條件

1. 中華民國國民經地政士考試及格，並領有地政士證書者，得充任地政士。本法施行前，依法領有土地登記專業代理人證書者，仍得充任地政士。（地士 § 4）
2. 經地政士考試及格者，得檢具申請書及資格證明文件，向中央主管機關申請核發地政士證書。（地士 § 5）

（三）消極條件

有下列情事之一者，不得充任地政士；其已充任者，中央主管機關應撤銷或廢止其地政士證書：

1. 曾因業務上有詐欺、背信、侵占、偽造文書等犯罪行為，受有期徒刑一年以上刑之裁判確定者。
2. 受本法所定除名處分者。
3. 依專門職業及技術人員考試法規定，經撤銷考試及格資格者。

中央主管機關為前項之撤銷或廢止時，應公告並通知直轄市、縣（市）主管機關及地政士公會。（地士 § 6）

二、何謂土地徵用？其與土地徵收有何不同？試比較分析之。（25 分）

！ 擬答：

（一）土地徵用之意義

國家因舉辦臨時性之公共工程，依法強制占用私人土地，給予補償，於使用完後，仍將土地還給原所有權人。（土 § 212）

（二）茲將土地徵用與徵收之不同點分述如下

1. 性質不同

（1）土地徵收：所有權之徵收。

（2）土地徵用：僅使用權之徵用，並無徵收所有權。

2. 原因不同

（1）土地徵收：興辦公共事業之需要及實施國家經濟政策。

（2）土地徵用：舉辦臨時性之公共工程。

3. 期間不同

（1）土地徵收：永久徵收。

（2）土地徵用：一定期間臨時之徵用。

4. 補償不同

（1）土地徵收：採 1 次補償，地價補償依公告土地現值，必要時得加成補償。

（2）土地徵用：每年補償，依公告土地現值 10% 計算。

三、何謂耕地租用？依平均地權條例規定，實施市地重劃時，如何處理耕地租約？如何補償？請分別說明之。（25 分）

 **擬答：**

（一）意義

以自任耕作為目的，約定支付地租，使用他人之農地者，為耕地租用。前項所稱耕地，包括漁牧。

（二）原因

出租耕地經依法編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，得終止租約。（平權 § 76）

（三）強制處置

依前項規定終止租約，實際收回耕地屆滿 1 年後，不依照使用計畫建築使用者，直轄市或縣（市）政府得照價收買之。（平權 § 76）

（四）補償

1. 耕地出租人依前條規定終止租約收回耕地時，除應補償承租人為改良土地所支付之費用及尚未收穫之農作改良物外，應就申請終止租約當期之公告土地現值，預計土地增值稅，並按該公告土地現值減除預計土地增值稅後餘額 1/3 給予補償。
2. 前項改良土地所支付之費用，以承租人已依耕地 375 減租條例第 13 條規定以書面通知出租人者為限。
3. 公有出租耕地終止租約時，應依照第 1 項規定補償耕地承租人。（平權 § 77）

四、試依平均地權條例與土地法之規定，說明土地增值稅課徵之時機、立法意旨，並比較二法之差異。（25 分）

！ 擬答：

（一）土地法規定

土地增值稅照土地增值之實數額計算，於土地所有權移轉時，或雖無移轉而屆滿十年時，徵收之。前項十年期間，自第一次依法規定地價之日起計算。（土 § 176）

（二）平均地權條例規定

土地增值稅之徵收，應依照土地漲價總數額計算，於土地所有權移轉或設定典權時行之。（平權 § 36）

（三）立法意旨

1. 土地法：於土地所有權移轉時，課徵增值稅，以實現國父漲價歸公之理念，另對無移轉而屆滿十年時，課徵增值稅，為防止有人長期持有未課徵到土地增值稅。
2. 平均地權條例：於土地所有權移轉時，課徵增值稅，以實現國父漲價歸公之理念，另對設定典權時，課徵預繳增值稅，防止藉假典權真移轉之情事。

（三）兩者之異同

1. 相同點：皆對土地所有權移轉時，課徵增值稅。

2. 相異點

- (1) 土地法對無移轉而屆滿十年時，課徵增值稅，目的為防止有人長期持有未課徵到土地增值稅。平均地權條例無此規定。
- (2) 平均地權條例對設定典權時，課徵預繳增值稅，防止藉假典權真移轉之情事。土地法無此規定。
- (3) 平均地權條例之規定為現行法之規定。

土地登記實務試題

申論題部分：（100分）

一、依土地登記規則規定，已登記之土地於申請登記時，在何種情形下得免提出其所有權狀或他項權利證明書？試說明之。（25 分）

How to Solve It

1 審題

已登記之土地於申請登記時，得免提出所有權狀或他項權利證明書之情形。

2 觀念釐清

依據土登第 34 條第 1 項第 3 款規定，申請登記時，除本規則另有規定外，原則應提出其所有權狀或他項權利證明書，故得免提出其所有權狀或他項權利證明書之情形（如：公權力的介入、無提出必要等），即屬土登第 34 條第 1 項第 3 款之例外狀況。

3 參考法條

土登 34、35。

4 口訣

法 院 收 押 未 未 代 上 抵 重 管 他 ③④①⑧⑨⑪⑤⑦⑩②⑥⑫

〔故事：法院收押未未代上帝重管他〕

！ 擬答：

已登記之土地於申請登記時，應提出之申請文件原則包括所有權狀或他項權利證明書，例外得免提出所有權狀或他項權利證明書之情形如下：

- （一）因徵收、區段徵收、撥用或照價（收）買土地之登記。
- （二）因土地（重）劃或重測確定之登記。
- （三）登記原因證明文件為（法院）權利移轉證書或確定判決之登記。
- （四）（法院）囑託辦理他項權利塗銷登記。
- （五）依法（代）位申請登記者。
- （六）遺產（管）理人或遺產清理人之登記。
- （七）法定地（上）權之登記。