

107年專門職業及技術人員高等考試
建築師、技師、第二次食品技師考試暨
普通考試不動產經紀人、記帳士考試試題

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。
(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

一、甲將自己所有之一筆土地出賣於乙，尚未交付，亦未辦理所有權移轉登記，乙即將該土地轉賣於丙，屆清償期乙未依約將該土地所有權移轉登記於丙，丙一再催促，乙均置之不理，而該土地仍登記為甲所有。請問：丙得如何行使權利，取得該土地所有權？（25分）

二、消滅時效與除斥期間之區別何在？設甲有一筆登記在其名下之 A 地及一棟未辦理保存登記之 B 屋，於民國 92 年 5 月 1 日被乙擅自占用，甲直到 107 年 10 月 25 日始向乙請求返還，乙抗辯甲之請求權已罹於時效而消滅，其抗辯是否有理由？（25分）

乙、測驗題部分：（50分）

代號：2601

- (一)本測驗試題為單一選擇題，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 25 題，每題 2 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 甲有 A、B、C 三台車，以總價 50 萬元出售給乙，其後甲將其對乙的債權贈與於丙，並讓與之。於乙將 50 萬元現金支付於丙後，甲將 A、B、C 三台車交付給乙並移轉所有權。試問甲、乙、丙間共有多少法律行為？
(A) 4 (B) 5 (C) 6 (D) 7
- 2 A 公司董事長甲於 5 月 1 日上午告訴其助理乙致函於丙，表示願以一億元購買其工廠。乙於 5 月 2 日上午發信，信於 5 月 4 日到達丙處。經查，甲於 5 月 2 日晚上心肌梗塞死亡，丙於 5 月 6 日函覆 A 公司為承諾，試問買賣契約是否成立？
(A)買賣契約不成立
(B)買賣契約效力未定，需視 A 公司繼任董事長是否承認決定其效力
(C)買賣契約效力未定，需視甲之繼承人是否承認決定其效力
(D)買賣契約成立
- 3 下列有關使者之敘述，何者錯誤？
(A)使者係在傳達他人的意思表示
(B)使者得為無行為能力人
(C)身分行為不可藉使者傳達其意思表示
(D)使者未適時傳達的危險由表意人承擔

- 4 種類之債係以不特定物之給付為標的，為使債之實現，於履行前應為特定。下列有關種類之債特定之方法，何者正確？
- (A) 種類之債只能依法定方法為特定
 - (B) 往取之債於債務人具體指定給付物，並將準備給付之情事，通知債權人時，種類之債即為特定
 - (C) 送赴之債於債務人將給付物送至債權人住所地，使債權人處於得隨時受領之狀態時，種類之債即為特定
 - (D) 赴償之債於債務人交付其物於運送之人時，種類之債即為特定
- 5 甲向乙貸款新臺幣 500 萬元，以其所有之 A 地及其上之 B 屋設定抵押權給乙作擔保。試問下列何者非屬抵押權效力所及？
- (A) B 屋抵押權設定後，甲於 B 屋上增建無獨立出入口之頂樓
 - (B) B 屋抵押權設定前，甲於 B 屋旁增建有獨立出入口之車庫
 - (C) A 地抵押權設定前，甲於 A 地栽種之果樹
 - (D) A 地扣押前，自甲於 A 地栽種果樹所分離之果實
- 6 債務人甲所有之抵押物上，設有擔保乙 200 萬元債權之第一次序抵押權、丙 120 萬元債權之第二次序抵押權及丁 50 萬元債權之第三次序抵押權。抵押物拍賣所得價金為 300 萬元。乙將其第一次序之優先受償利益拋棄予丁，則應如何分配拍賣所得之金額？
- (A) 乙 150 萬元，丙 0 元，丁 50 萬元
 - (B) 乙 160 萬元，丙 100 萬元，丁 40 萬元
 - (C) 乙 0 元，丙 100 萬元，丁 200 萬元
 - (D) 乙 150 萬元，丙 100 萬元，丁 50 萬元
- 7 下列有關農育權之敘述，何者錯誤？
- (A) 農育權係用益物權之一種
 - (B) 農育權有支付地租約定者，農育權人因不可抗力致收益減少，得請求減免其地租
 - (C) 農育權原則上係不定期限
 - (D) 農育權人原則上得將其農育權讓與他人
- 8 甲乙丙丁共有 A 地，各有應有部分四分之一，甲乙丙三人未經丁之同意即將 A 地出賣給戊並為移轉登記，請問此物權移轉行為之效力為何？
- (A) 有效
 - (B) 無效
 - (C) 未得共有人全體同意，係屬無權處分效力未定
 - (D) 債權行為效力未定，物權移轉行為亦受其影響而效力未定
- 9 下列有關夫妻分別財產制之規定，下列何者錯誤？
- (A) 分別財產制為約定財產制之一種
 - (B) 夫妻各自保有財產之所有權，並各自為管理、使用、收益及處分
 - (C) 夫妻之一方得因他方有花柳病或其他惡疾，向法院請求宣告改用分別財產制
 - (D) 夫妻各自對其債務負清償之責，但夫妻之一方以自己財產清償他方債務時，得請求返還
- 10 下列有關夫妻法定財產制之敘述，下列何者正確？
- (A) 婚前財產由夫妻各自所有，婚後財產由夫妻共同共有
 - (B) 婚前財產及婚後財產均由夫妻各自所有
 - (C) 婚前財產由夫妻各自所有，婚後財產由夫妻分別共有
 - (D) 婚前財產及婚後財產均由夫妻共同共有，且夫妻對其結婚而共同共有之財產均有管理、使用、收益、處分之權利，若將來離婚對他方有請求分割之權利

- 11 16歲之甲於騎車上學時，與正在送貨之某公司送貨員乙（30歲）擦撞，並導致路人丙受傷。若甲與乙均為違規駕駛，下列敘述何者正確？
- (A)丙僅得請求財產上之損害賠償，不得主張非財產上損害賠償
 - (B)甲為有識別能力人，故丙僅得向甲單獨請求損害賠償，不得向甲之父母求償
 - (C)我國並無僱傭人責任之規範，僱傭乙之公司不必負損害賠償責任
 - (D)甲與乙對丙構成共同侵權行為，均須對丙負連帶損害賠償責任
- 12 針對民法有關撤銷權之規範，下列敘述何者正確？
- (A)撤銷權僅能對不健全的意思表示為之，不得對法律行為或法律關係為之
 - (B)任何撤銷權之行使，均只須以意思表示方式為之，即生法律效果
 - (C)撤銷權因一定期間內不行使而消滅，此期間稱為消滅時效
 - (D)撤銷權之法律性質與解除權相同，均屬形成權之一種
- 13 18歲之甲考取大學後，拿著父母親給的住宿費、生活費至北部求學，擬向乙承租A屋一年。關於甲乙間租賃契約之效力，下列敘述，何者錯誤？
- (A)甲為限制行為能力人，故甲所締結之租賃契約無效
 - (B)甲得主張關於租賃契約之意思表示，在現代社會中可認為係依其年齡及身分、日常生活所必需者，例外無須得法定代理人允許，契約仍可成立生效
 - (C)甲得提出法定代理人就租屋之書面允許，以使契約成立生效
 - (D)乙得定期限催告法定代理人，確答是否承認甲乙間租賃契約，以使契約成立生效
- 14 下列有關贈與之敘述，何者正確？
- (A)贈與係單獨行為
 - (B)贈與以物之交付為要件，於物之交付後，贈與行為才為生效
 - (C)經公證之贈與，於贈與物之權利未移轉前，贈與人得隨時撤銷其贈與
 - (D)贈與得附有負擔
- 15 民法關於法人之規定，下列敘述，何者錯誤？
- (A)法人可分為財團法人與社團法人
 - (B)法人於法令限制內，有享受權利負擔義務之能力。但專屬於自然人之權利義務，不在此限
 - (C)法人應設董事與監察人
 - (D)法人對於其董事或其他有代表權之人因執行職務所加於他人之損害，與該行為人連帶負賠償之責任
- 16 關於人格權保護，下列敘述，何者錯誤？
- (A)人格權受侵害時，得請求法院除去其侵害；有受侵害之虞時，得請求防止之
 - (B)名譽權受侵害時，若法院採取命被告登報道歉作為回復名譽之適當處分，依現行司法實務見解，仍屬合憲
 - (C)債務人因債務不履行，致債權人之人格權受侵害者，不得請求損害賠償
 - (D)生命權受侵害時，配偶得請求損害賠償與慰撫金
- 17 關於僱傭契約，下列敘述，何者錯誤？
- (A)僱傭契約之專屬性較低，故僱用人得將其勞務請求權讓與第三人，無需受僱人同意
 - (B)受僱人服勞務，因非可歸責於自己之事由致受損害者，得向僱用人請求賠償
 - (C)定期之僱傭契約，若當事人之一方遇有重大事由，仍得於期限屆至前終止契約
 - (D)受僱人因執行職務，不法侵害他人之權利者，原則上係由僱用人與受僱人連帶負損害賠償責任

- 18 下列敘述所涉及之物，何者不能單獨作為物權之客體？
(A)醫療器材店所販售之大腿義肢
(B)已被安裝置入大廈內運作的客製化電梯
(C)區分所有建築物（如大廈）之專有部分
(D)足以遮風避雨的違章建築物
- 19 甲於颱風過後翌日在河邊拾得從國家森林區漂流而下之珍貴紅檜木，乙自甲處竊取之，並將之以低價出售予不知情之丙。下列敘述，何者正確？
(A)甲拾得珍貴漂流木，依民法第 802 條無主物先占規定，原始取得其所有權
(B)甲拾得珍貴漂流木，依民法第 810 條適用關於拾得遺失物規定，負通知及交存該物之義務，無法立即取得該物所有權
(C)因天災致國有珍貴林木漂流至國有林區外時，甲得自由撿拾取得所有權，不受民法關於拾得遺失物規定之限制
(D)甲因丙取得漂流木所有權而受損害時，得依關於不當得利之規定請求償還價額
- 20 下列何種權利，得為抵押權之標的物？
(A)地上權 (B)不動產役權 (C)著作權 (D)租賃權
- 21 下列何者並非共同共有關係？
(A)祭祀公業之派下員對不具法人資格的祭祀公業財產之關係
(B)合夥人對合夥財產之關係
(C)將一筆土地贈與且移轉登記予數人，受贈人對該贈與物之關係
(D)數人繼承遺產，於分割遺產前，各繼承人對於遺產全部之關係
- 22 下列關於物權規定之敘述，何者正確？
(A)用益物權包括地上權、農育權、不動產役權、典權與質權
(B)違章建築物不能辦理移轉登記，故於建造完成時，建造人無法取得所有權
(C)基於共同關係而共有之房地，各共有人得就其應有部分設定抵押權
(D)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
- 23 甲與乙於民國 100 年結婚，雙方並未約定夫妻財產制，嗣於 105 年乙因外遇而雙方離婚。關於婚後財產，下列敘述何者正確？
(A)甲於民國 103 年因其父親過世所獲得的遺產 300 萬元是婚後財產
(B)乙於民國 102 年因車禍所獲 50 萬元慰撫金之非財產上損害賠償屬於婚後財產
(C)甲於民國 100 年將婚前所投資之股票出售，獲利 30 萬元，屬於婚後財產
(D)乙於民國 101 年所購入之房屋屬於婚後財產
- 24 關於相鄰地必要通行權，下列敘述何者錯誤？
(A)通行權人必須為土地所有人
(B)土地因與公路無適宜聯絡即可，無須毫無聯絡方法
(C)通行權人有必要時可以開設道路
(D)通行權人對於通行地因此所受之損害，應支付償金
- 25 甲有子女乙丙二人，乙與丁結婚後育有一女戊，丙收養一女己；然乙卻因工時過長，過勞而亡。甲於乙死亡後兩年亦病逝。有關甲遺產之繼承，下列敘述何者正確？
(A)戊、己得以代位繼承 (B)丙、戊為甲的遺產繼承人
(C)丙、戊、己為甲的遺產繼承人 (D)丙、丁、戊、己均為甲的遺產繼承人

測驗式試題標準答案

考試名稱：107年專門職業及技術人員高等考試建築師、技師、第二次食品技師考試暨普通考試不動產經紀人、記帳士考試

類科名稱：不動產經紀人

科目名稱：民法概要（試題代號：2601）

單選題數：25題

單選每題配分：2.00分

複選題數：

複選每題配分：

標準答案：

題號	第1題	第2題	第3題	第4題	第5題	第6題	第7題	第8題	第9題	第10題
答案	D	D	C	B	D	B	C	A	C	B

題號	第11題	第12題	第13題	第14題	第15題	第16題	第17題	第18題	第19題	第20題
答案	D	D	A	D	C	C	A	B	B	A

題號	第21題	第22題	第23題	第24題	第25題	第26題	第27題	第28題	第29題	第30題
答案	C	D	D	A	B					

題號	第31題	第32題	第33題	第34題	第35題	第36題	第37題	第38題	第39題	第40題
答案										

題號	第41題	第42題	第43題	第44題	第45題	第46題	第47題	第48題	第49題	第50題
答案										

題號	第51題	第52題	第53題	第54題	第55題	第56題	第57題	第58題	第59題	第60題
答案										

題號	第61題	第62題	第63題	第64題	第65題	第66題	第67題	第68題	第69題	第70題
答案										

題號	第71題	第72題	第73題	第74題	第75題	第76題	第77題	第78題	第79題	第80題
答案										

題號	第81題	第82題	第83題	第84題	第85題	第86題	第87題	第88題	第89題	第90題
答案										

題號	第91題	第92題	第93題	第94題	第95題	第96題	第97題	第98題	第99題	第100題
答案										

備註：