



## 106 普通考試地政士考試試題

等別：普通考試

類科：地政士

科目：民法概要與信託法概要

106  
年  
試  
題

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？

(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？

### 擬答

(一)甲得聲請法院撤銷該信託行為

- 1.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。前項撤銷，不影響受益人已取得之利益。但受益人取得之利益未屆清償期或取得利益時明知或可得而知有害及債權者，不在此限。信託成立後六個月內，委託人或其遺產受破產之宣告者，推定其行為有害及債權，信託法第 6 條定有明文。
- 2.蓋係為防止委託人藉成立信託脫產，害及其債權人之權益，故賦予債權人撤銷權，以保障委託人之債權人。且為兼顧受益人之權益，受益人已取得利益者，原則上不因信託行為之撤銷而受影響。復為避免債權人舉證困難，於信託成立後六個月內，委託人或其遺產受破產之宣告者，推定其行為有害及債權。
- 3.本例甲為委託人乙之債權人，乙於將受強制執行之際，將其名下唯一財產 A 屋信託予丙，因無其他可供執行或履行債務之財產，是有害於甲之權利，故甲得依信託法第 6 條規定，聲請法院撤銷乙、丙間的信託行為。



(二)甲已逾撤銷權之除斥期間

1. 為使信託當事人及利害關係人間之法律關係早日確定，避免久懸而不決，信託法第 7 條就關於行使信託行為之撤銷權除斥期間定有明文，自債權人知有撤銷原因時起，一年間不行使而消滅。自行為時起，逾十年不行使而消滅。
2. 本例甲於一年半前即已知乙已將 A 屋信託予丙（知有撤銷原因），則甲已逾撤銷權行使之一年除斥期間，故甲不得依信託法第 7 條規定，聲請法院撤銷乙、丙間的信託行為。

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？

(二)若是，乙應如何取得 A 屋之使用收益權限？

擬答

(一)甲為有權占有 A 屋

1. 依民法第 345 條規定，稱買賣者，謂當事人約定一方移轉財產權於他方，他方支付價金之契約。當事人就標的物及其價金互相同意時，買賣契約即為成立。是甲乙間之買賣契約於雙方就 A 屋及其價金合意時成立。
2. 又依民法第 758 條規定，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 A 屋之不動產物權，於辦妥所有權移轉登記後，乙即取得 A 屋之所有權。
3. 惟甲仍占有使用 A 屋者，依最高法院 72 年台上字第 253 號判例意旨，不動產之出賣人在未交付前，出賣人繼續占有該買賣標的物，究難指為無權占有，亦不因已辦理所有權移轉登記而異。因土地所有權移轉登記，為移轉所有權生效要件，行使土地之收益權，依民法第 373 條規定，以先經交付為前提。故所有權雖已移轉，



而標的物未交付者，買受人仍無收益權，自難謂原出賣人為無權占有。

4.故本例甲雖已將 A 屋出售並辦妥移轉登記予乙，卻未交付該屋，而仍占有使用者，縱乙已取得所有權，亦難謂甲為無權占有。

(二)乙得依民法第 348 條第 1 項規定，請求甲交付 A 屋

- 1.依民法第 348 條第 1 項規定，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。
- 2.又依民法第 946 條第 2 項準用第 761 條第 2 項規定，乙得以占有改定方式，與甲訂立契約，取得間接占有，而對 A 屋有使用收益權。
- 3.本例 A 屋之出賣人甲，雖已辦妥所有權移轉登記予乙，使乙取得 A 屋所有權，但甲仍占有使用 A 屋，並未交付，故乙得依上開規定請求甲交付 A 屋，以取得 A 屋之使用收益權。

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？

#### 擬答

- (一)抵押物為土地或其上之建築物者，因拍賣之結果，建築物與土地之拍定人各異時，為解決建築物之基地使用權問題與顧全抵押權人之利益，民法特設有法定地上權之規定。
- (二)依民法第 876 條第 1 項規定，設定抵押權時，土地及其上之建築物，同屬於一人所有，而僅以土地或建築物為抵押者，於抵押物拍賣時，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。
- (三)本例 C 地及其上之 D 屋，同屬於甲所有，而甲僅以 D 屋設定抵押予丙以擔保 500 萬借款債務，故丙於甲無法清償借款時，聲請法院拍



賣 D 屋，此時應視為 D 屋於 C 地上已有地上權之設定，故拍定人丁係取得 D 屋之所有權及 D 屋與 C 地間之法定地上權。

- (四) 賦予 D 屋所有人法定地上權，乃在使 D 屋取得 C 地之利用權，以避免拆屋造成社會經濟之危害，然非使丁取得無償利用他人土地之利益，故丁就 C 地之利用應支付地租，其地租、期間及範圍由甲丁間協議定之。不能協議者，得聲請法院以判決定之。

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？  
(二) 應繼分比例各為若干？

擬答

(一) 乙與丙、丁具有繼承權

1. 依民法第 1147 條規定，繼承，因被繼承人死亡而開始。又依民法第 1138 條規定，遺產繼承人，除配偶外，依下列順序定之：直系血親卑親屬、父母、兄弟姊妹、祖父母。
2. 本例甲死亡後，配偶乙與第一順位直系血親卑親屬丙、丁為甲之繼承人。

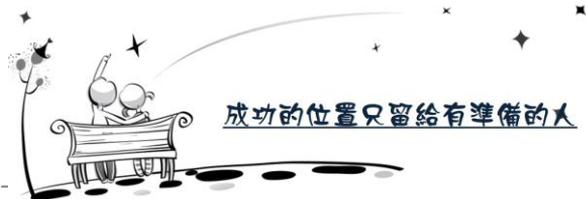
(二) 乙與丙、丁之應繼分比例應各為 650 萬元的三分之一

1. 依民法第 1005 條規定，夫妻未以契約訂立夫妻財產制者，除本法另有規定外，以法定財產制，為其夫妻財產制。本例甲乙結婚時未以契約訂立夫妻財產制，故應適用法定財產制為其夫妻財產制。
2. 依民法第 1144 條規定，配偶與第一順序繼承人同為繼承時，應繼分與他繼承人平均。又依第 1030-1 條規定，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後，如有剩餘，除因繼承、無償取得或慰撫金外，雙方剩餘財產之差額，應平均分配。



3. 本例甲現存之銀行存款為 1000 萬元，適用法定財產制，扣除婚前財產 300 萬元，現存之婚後財產為 700 萬元，乙無現存之婚後財產，故雙方剩餘財產之差額 700 萬，應平均分配。即乙得對甲請求分配剩餘財產 350 萬元。
4. 是甲之應繼遺產應為 1000 萬元扣除 350 萬元，即 650 萬元，故繼承人乙、丙、丁之應繼分比例應各為 650 萬元的三分之一。

筆記欄



成功的位置只留給有準備的人