

最新修訂法規、最新命題焦點突破

精選新題庫解析、模擬演練好實力

全新編整趨勢試題、印證實戰經驗

民法概要

地政士考試

本書為依據考選部規劃今年考試之指導用書

高
點

許律師 編著

來勝(License)證照考試系列

民法概要

編著者：許律師

出版者：高點文化事業有限公司

郵 撥：15834067高點文化事業有限公司

電 話：(02)2381-5766

傳 真：(02)2388-0876

網 址：www.get.com.tw

E-mail：publish@mail.get.com.tw

2007年5月四版

行政院新聞局出版事業登記證局版臺業字第4833號

建議售價500元

著作權所有・翻印必究

51MC400604

改版序

本次改版，除例行性之錯漏字更正外，尙就最新考題趨勢及學理、實務最新見解增補之，茲擇其要者簡扼說明如下：

- (一)民法總則中有關 § 28 及債總 § 188 之關連性，就「執行職務」之概念應如何解釋之見解。
- (二)民法總則 § 74 有關「暴利行為撤銷」之相關說明。
- (三)釋字 587 號中有關民法親屬編 § 1063 婚生否認訴訟之主體、要件等現行法規範之闕漏及修法指導原則。
- (四)於書末附「民法物權編最新修正條文」，供讀者參考。

許律師

2007年3月

序

一、考情分析

民法一科，向為準備高普考同學最頭痛的一科，蓋其範圍廣泛，所涉之問題點及學理爭議甚多，縱為法律系畢業「科班出身」的同學亦未必能充分掌握，更遑論非法律系畢業之同學；早期之考試準備上，許多同學採取「土法煉鋼」的方式，亦即將一本歷屆考古題從頭到尾多看幾遍，看不懂的地方乾脆就「硬背」下來，此種囫圇吞棗的方式在以往的考試還能有一定的效果，惟細心之考生將不難發現，八十八年度以後的考試型態，若仍以此種「死記硬背」的方式將甚難再收功效，考生若有翻閱歷屆考題即可知，晚近兩、三年高考考試已甚少針對死背式的萬年考古題出題矣！何以如此？蓋考試命題方式已變化矣，試分述如下：

(一)廢棄題庫，改採隨機命題之方式：

以往考生「勤背考古題」之準備方式何以效果不差，關鍵點乃在於考題重複出現之機率高，既然如此，硬著頭皮猛K考古題之方式，縱然不求甚解，但考場上只要看到相似的題目，答案照背亦能獲至高分，但此種「相似題目常反覆出現」之情形近年來之考試已不再存在，蓋早期民法採「題庫」之方式，即先由典試委員各自命題百餘題後存放於考試院，遇到相關考試時再由題庫中就「現成」之考題抽選而出，因此考生會發現相似題目不斷重複出現，其理由在此；惟民國八十八年債編大幅修正，民國八十五年、八十七年及九十年親屬編亦做大幅修正，因條文修正之關係，此種自民國七十年代一直延用至今之「題庫」當然已不能再持續適用，故自八十八年以後，命題委員多採當年度之考試於當年度考前約一個月再尋找相關類科之學者為命題，故考題益見活潑與多元化，已不常出現以往「似曾相似」之萬年考古題型態。

(二)題型捨傳統之問答題而多以實例題方式呈現：

以往考題偏重記憶性質，故常見「一個蘿蔔一個坑」之問答題型態，如：「試論我國法上時效中斷之事由如何？」；「消滅時效與除斥期間有何異同？」等純記憶題型，惟近年命題者強調考生須能活用法律，故考題型態上有慢慢以實例題取代申論題之趨勢出現，因此除熟記民法各重要條文外，「理解」各種法律概念應如何具體應用於生活實例中亦屬不可或缺之重要工作，因此，就重要之基本觀念須充分理解後方能針對各種衍生出之變化題型加以應對。

對於上述命題趨勢之改變，考生須心中有數，方能在準備上事半功倍，所謂「知己知彼，百戰百勝」，了解考試之大方向後，準備上才不致於多走冤枉路。

二、準備方法

(一)擇定基本教科書：

坊間民法概要教科書甚多，基本上以劉宗榮教授及鄭玉波教授之著作較為淺顯易懂，看教科書之目的，在於先架構一套完整之基本概念，考試切忌無任何基本觀念之情況下就想一步登天，直接拿起補習班用書「硬K」，如此之方式必無法充分掌握民法之基本內容，蓋補習班用書乃在幫助考生複習，整理常考重點及相關爭議問題，本質上不可能將各項名詞及法學之基本觀念詳細說明，否則即屬教科書矣！故基礎體系之建立，考生仍須按部就班擇一適合自己之教科書加以研讀方為正途。

(二)勤作考古題：

勤作考古題之目的有二，除了「挖寶」之功能外（所謂挖寶，即係抓此考題重複出現之機率），最重要者乃係培養所謂「法感」！亦即「答題技巧」及「問題意識之培養」，蓋考生於考場上最感困難之處即是在於面對實例題時不知題目所問為何？亦即無法將抽象之法律概念轉換成為實際案例之法律關係，此種臨場面對問題之反應及「抓題目爭點」之功夫，只有靠平時多加演練方能進步。

(三) 勤問同學師長：

遇到不懂之處，請勿囫圇吞棗或「不好意思」詢問他人，在學校可詢問任課教授，在補習班亦可詢問老師，千萬不要有「我的問題很笨，怕被人家笑」的心態存在，因為透過詢問之方式，是最節省自我摸索時間，亦最能抓住重點之學習方式，試想想，如果被人家取笑可以換來一個基本觀念的理解甚至金榜題名，這筆「生意」還是划算的，不是嗎？因此，多看多問對實力的提昇絕對有助益，考生切莫因自己心態之錯誤而平白喪失能唸好民法的機會。

(四) 著重物權編之研讀：

地政士及不動產經紀人之考試，考題特色乃在於財產法之考題或多或少皆會「夾雜」些許物權法之概念，蓋考官們心中明瞭，地政士與不動產經紀人將來之執業範圍皆與不動產（土地、房屋）有密切之關聯性，故其會特別要求與「希望」考生能對不動產有關之物權法規較一般高普考之考生有更深入之了解，故除物權編上之民法法條外，細心考生不難發覺許多題目偶爾會「夾帶」一些土地特別法規之內容（如土地法、土地登記規則等），其目的即在於希望考生能對與土地、房屋有關之相關法規能做週延之了解，以便將來執業時之所需，因此縱使係民法總則、債編範圍內之考題也多係與物權編相結合，故考生在準備上須特別著重民法物權編之研讀，並須留意若干常與民法物權編相結合之特別法重要條文（如土地法 § 34 之 1）。

三、本書編輯特色

為因應上述考試趨勢之改變，本書採行之編輯方式有如下特點：

- (一) 側重基本觀念之解析及實例題之應用，因此於重要法學概念或學說爭議之下皆有相關例題以供對照，一改坊間補習班書籍只有標題（骨架）而無內容解析（血肉）之編排方式，惟有透過實際之演練後，方能知曉如何將抽象之法理原則轉化為具體之案例解答，以便達成靈活運用之目的。

(二)每章之前皆有「重點內文」，以便考生迅速掌握考情核心及重要觀念，達到事半功倍，節省準備時間之目的。

(三)就較為複雜或抽象之法律概念、學說爭議，於內文之中穿插「學習補充站」之說明，期能以較為白話之方式幫助考生理解並歸納其內容，並達到加深印象、提示注意之目的。

(四)法律領域中所涉學理爭議及精闢理論甚多，一般教科書之內容有時過於簡陋，無法幫助同學有更進一步了解之需求，故本書特別將若干較為艱澀之部分以專題之方式呈現，考生可自行斟酌時間及考試之難易度等個人需求決定是否研讀。

許律師

2006年9月

目錄



改版序

序

第一篇 總則

第一章	法例	1-1
第二章	權利主體	1-7
第三章	權利客體—物	1-43
第四章	法律行為	1-61
第五章	期日與期間	1-129
第六章	消滅時效	1-135
第七章	權利之行使	1-153

第二篇 債

第一章	債之發生	2-1
第二章	債之標的	2-55
第三章	債之效力	2-67
第四章	多數債務人及債權人	2-101
第五章	債之移轉	2-113
第六章	債之消滅	2-123
第七章	各種之債（債編各論）	2-135

第三篇 物權

第一章	通則	3-1
第二章	所有權	3-17
第三章	地上權	3-61

第四章	永佃權	3-75
第五章	地役權	3-83
第六章	抵押權	3-89
第七章	質權	3-127
第八章	典權	3-145
第九章	留置權	3-157
第十章	占有	3-171

第四篇 親屬

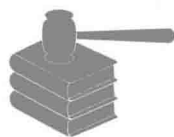
第一章	通則	4-1
第二章	婚姻	4-13
第三章	父母子女	4-75
第四章	監護	4-109
第五章	扶養	4-123

第五篇 繼承

第一章	遺產繼承人	5-1
第二章	遺產之繼承	5-27
第三章	遺囑	5-59

附錄一	歷屆試題	A-3
-----	------------	-----

附錄二	民法物權編最新修正條文	B-1
-----	-------------------	-----



第一章

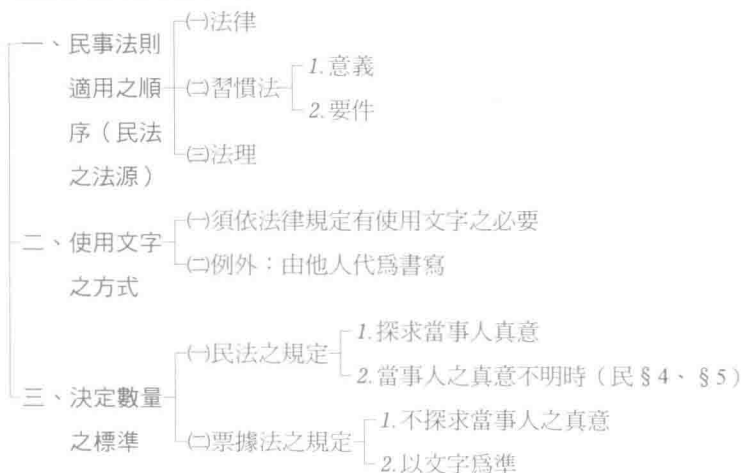
法 例



法例一章並非民法總則重點章節，亦無學理爭議及法理概念之基本架構，考生僅須將「數量表示不同時，如何決定數量」及「習慣與習慣法之區別」二項萬年考古題稍加記憶即可。📖



壹、體系表



貳、重點內文

一、民事法則適用之順序（民§1）

(一)法律：

一切有關民事之法律。

(二)習慣（萬年考古題之常客）：

係指習慣法（通說），即社會習慣中已形成法之確信者。其要件可分為：

1. 乃社會之習慣：即社會上一般人，就同一事項，反覆為同一行為之事實。
2. 一般人皆有法之確信。
3. 須為法律所未規定之事項。
4. 須與法律規定不牴觸。
5. 須不背於公序良俗。



(三)法理：

法律之原理，即由法律精神中推演而出之一般法律原則，為謀社會生活事物不可不然之理。例如：外國立法例規定、誠信原則。

二、使用文字之方式（民§3）

(一)1.須依法律規定有使用文字之必要，即法定要式行為，如民法

§ 47、§ 60、§ 422、§ 760、§ 1007、§ 1050、§ 1079、§ 1174
II、§ 1190～§ 1195。

2.若當事人間相互約定某一行為屬要式行為，而事後未履行其方式時：

(1)實務見解：只問其實質上是否真實可矣，無須以民法§3規定相繩。

(2)反對見解：類推適用民法§3。

(二)若由他人代寫：

除性質上應自寫者外（自書遺囑§1190），可由他人代寫，但：

1.須親自簽名（民§3 I）：簽名不以簽全名為限，只簽姓或名，而能證明確係本人意思者，亦有簽名效力。

2.得以印章代替（民§3 II）。

3.以指印、十字或其他符號代簽名時，在文件上須經二人簽名證明（民§3 III）。

三、決定數量之標準（民§4、§5）

關於一定之數量，文字與號碼表示不符時：

(一)同時以文字及號碼表示者（民§4）：

1.探求當事人之真意。

2.當事人之真意不明時：應以文字為準。但特別法有規定時應依其規定，例如票據法§7：「票據上記載金額之文字與號碼不符時，以文字為準。」即無須先推求當事人之真意，逕以文字為準。

(二)同時以文字或號碼為數次表示者（民§5）：

1.探求當事人之真意。



2. 當事人之真意不明時，學說及民法 § 5 之立法理由乃以最低額為準，以保護債務人。

(三)綜合比較：

事 項	條 文	標 準	立法理由	舉例（同張借據上之記載）
同時以文字「及」號碼為「一次」表示。	民法 § 4	以 文 字 為 準。	文字較為慎重。	壹萬元、100,000 此時以「壹萬元為借款額」。
同時以文字「或」號碼為「數次」表示。	民法 § 5	以最低額為準。	減低債務人負擔。	1. 5,600 元（✓），6,500 元，此時以 5,600 元為準。 2. 伍仟陸佰元（✓），陸仟伍佰元此時以伍仟陸佰元為準。
同時以文字及號碼為數次表示。	×（現行法無規範）	實務：以文字最低額為準。 學說：以全體最低額為準。	無立法。	伍仟陸佰肆拾，陸仟伍佰肆拾，5,604 此時依學說見解，以 5,604 為準，惟亦有最高法院見解認為伍仟陸佰肆拾之最低文字記載為準。

參、本章精選例題

範題 1

(一)民事適用習慣是否有所限制？

(二)簡答下列「習慣」在法律上之效力為何？

1. 有父母為未成年子女訂定婚約之習慣。
2. 賣產應先問親房之習慣。
3. 丙地有子女於父母健在時預立分產契約之習慣。

(三)又習慣與「習慣法」有何區別？



【擬答】

(一)民事適用習慣的限制有二：

1. 須法律所未規定。所謂法律所未規定者，係指法律無明文，並以現行法條解釋，仍不能知其法意之所在而言。
2. 所適用的習慣，必須無背於公共秩序或善良風俗始可（民§2），否則，即不能適用。例如：蓄婢行為，則是使人為奴隸，實觸犯刑法§296之妨害自由罪，有背於公共秩序及善良風俗，理應無效。

(二)簡答題示各習慣之效力如下：

1. 民法§972規定：「婚約應由男女當事人自行訂定。」父母為未成年子女訂定婚約之習慣，與法律規定抵觸，應屬無效。
2. 民法上所適用之習慣，須不背於公序良俗，方屬有效。賣產應先問親房之習慣，有背於公共秩序，不能認為有法的效力。
3. 民法上所適用之習慣，須不背於公序良俗，子女於父母健在時預立分產之契約，有背善良風俗，應屬無效。

(三)習慣與習慣法之區別：

1. 習慣為事實；習慣法已具有法之效力。
2. 習慣僅為社會所通行，未必有拘束力存在；習慣法則有拘束眾人行為之力量。
3. 習慣須經當事人援引，即使對之判斷有誤，不得作為上訴第三審之理由；習慣法，法官有適用之職責，違背時可為上訴第三審之理由。

第二章

權利主體



考情速報

權利主體之部分著重於自然人之權利能力與行為能力之基本理解，尤以民法§7胎兒之權利能力及民法§13有關行為能力之基本規範；考生只須熟記此二條文及附隨衍生出之解釋論即可；至於「法人」部分，傳統考題著眼於條文記憶（例如何謂社團？何謂財團？社團之組成及決議要件如何等等）；惟晚近則多傾向揚棄此種「死背」型態之考題而逐漸以實例題方式測驗考生「法人之損害賠償責任」，即民法§28及§184、§188之關連性，考生須特別注意其基本適用前提及關連性。📖

