

榮
澂
編
著

民法 概要

民法概要

啥?! 民法有這麼好唸?!

強調概念清楚、便利閱讀，是本書編寫時的懷抱。

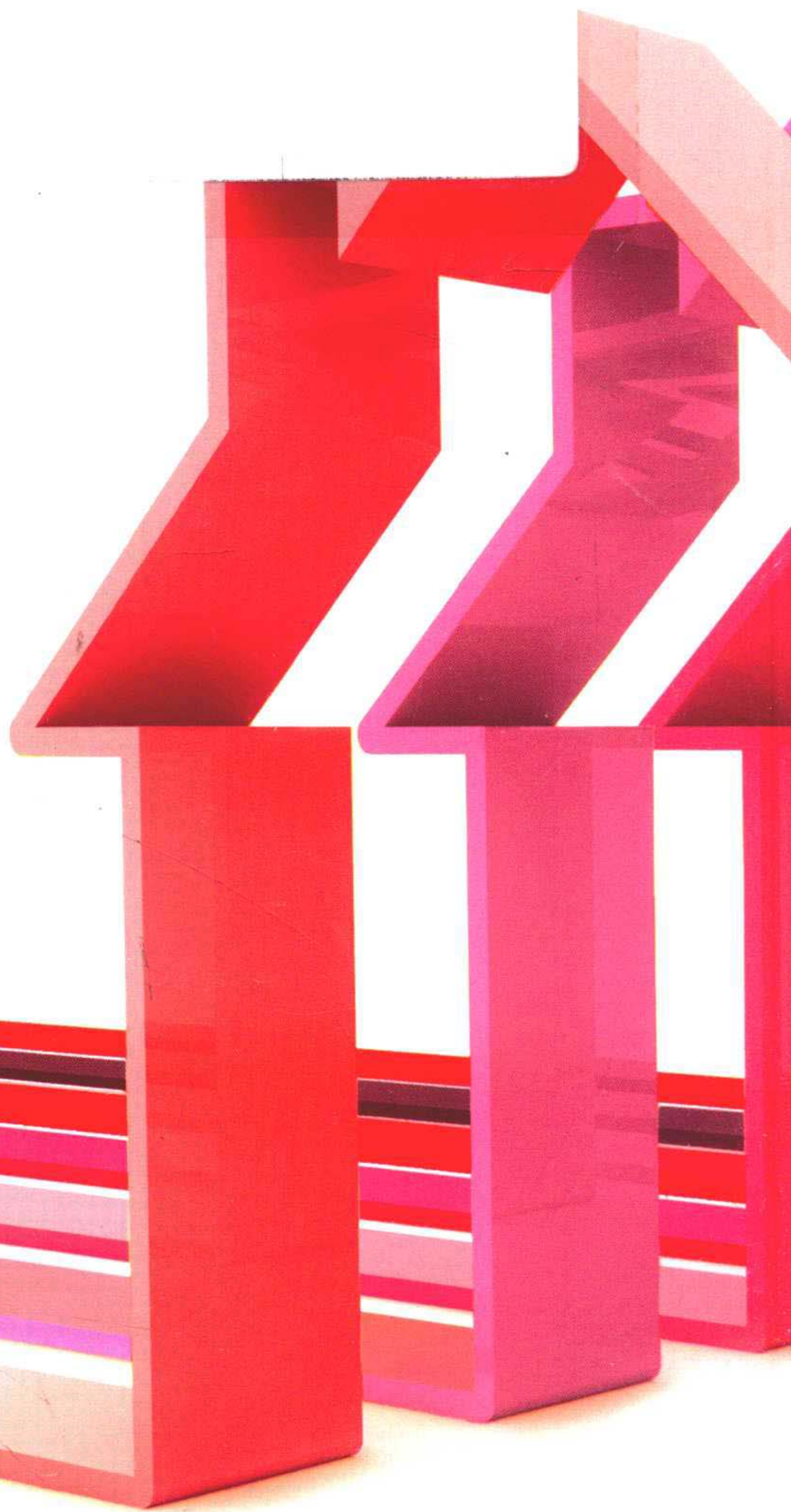
務求有系統的理解、有節奏的研習，掌握考試取分重點!

精實出版

體系清晰易讀、統整各大爭點；

補充重要概念、瞄準取分關鍵!

最專業、最貼心、最實在的不動產經紀人證照考試用書



台北市大安區和平東路二段三三九號九樓
Tel: 02-2700-1808 Fax: 02-2705-9080
<http://www.sharer-space.com.tw>
E-mail: sharer@sharing.com.tw



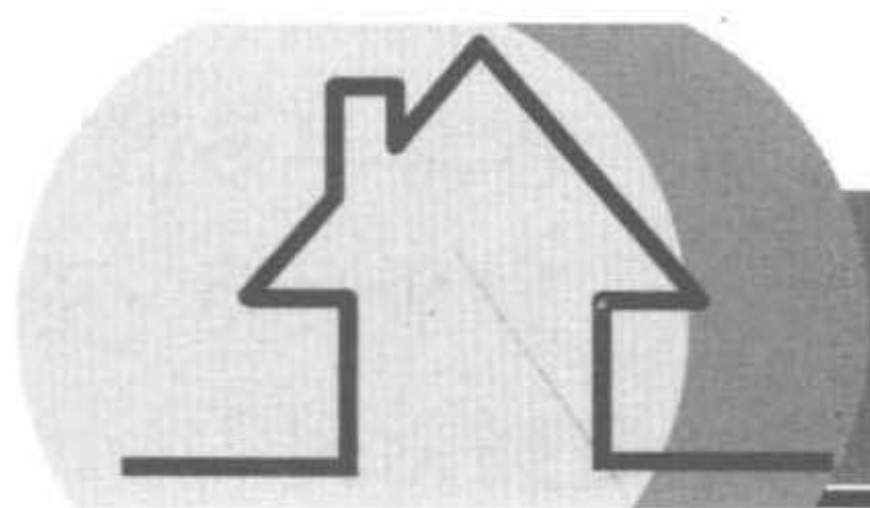
快上FB來按讚!

ISBN 978-986-295-183-5



9 789862 951835

定價：500元



民法概要

榮澂 編著

閱讀

READING,
THE FUTURE

看見未來



勤學則稔
SHARE

所謂「學如逆水行舟，不進則退」為學之道，
需不斷精進。

勤學則稔為勉勵莘莘學子，

考取之路艱辛，

唯有施以勤奮不懈的態度灌溉，

才能有所成就，

享受豐碩的果實。



序

國家考試之準備，在於如何運用有限之時間，熟悉考試科目之內容，進而在考場能順利作答，取得錄取之分數。本系列叢書之規劃、編寫，即以此為出發，除就考試內容做有系統之編寫、整理外，另輔以筆者們多年輔導考取之經驗，期能幫助考生在有限之準備時間內事半功倍、水到渠成。

「民法概要」一書，乃基於上述編輯理念，據此架構而生。本系列叢書，另有「土地法與土地相關稅法概要」、「不動產經紀相關法規概要」、「不動產估價概要」及「不動產經紀人歷屆試題解析」等書，若讀者能循序漸進加以熟讀，並輔以工具書「不動產地政法典」，在考場當能有豐厚之收穫。

本系列叢書之催生承蒙新學林出版股份有限公司毛基正總經理之鼓勵及督促，特此致謝。學稔專業編輯團隊於編寫過程之協助，在此一併致意。本書編撰核校之完成過程中，雖力求達到正確精準之審訂原則，然囿於完成時間有限，內容若仍有脫誤疏漏之處，尚祈見諒並不吝賜正，以作為未來相關系列叢書規劃編寫之改進參考，甚幸！

預祝讀者均能考試順利、金榜題名！

榮 徵

2013.3

編輯序

傳統民法體系分為總則、財產法以及身分法三大領域。其中總則編屬於基礎原理，誠為財產法及身分法之基礎。再者，財產法領域又可為債編總論及各論，前者是債法原理，後者是各類型之債權契約。最後，身分法則分為親屬及繼承。

從這樣的分佈可以得知，初學者勢必會因為一些基礎概念的交互適用，以及專門的法條用字、用句感到難以適應。

為了讓廣大的不動產地政考試的讀者們，能夠精確翔實地汲取民法基礎知識，本書特有如下之特殊體例：

一、全書區分為 Stage1-6

Stage1-6 依序為民法總則、債編總論、債編各論、物權編、親屬編、繼承編，淬取精確、適當的學說與實務見解，設置為層次標題。藉此顯現出完整的民法體系、便利讀者研習。

二、各 Stage 起頁之後附上民法架構體系圖

為令讀者初步接觸民法，便能迅速全盤掌握重點，本書將民法各編體系架構繪製分佈圖，請讀者依照各編分布，配合重點簡介、勾選研習重點並擬定讀書計畫，按部就班執行。

三、重要概念

除了簡明細膩的層次標題文字以外，本書並商請作者，將重要概念、學說實務爭點與考試佔比最高之處，設置「重要概念」單元。務令讀者研習本書，猶如身處課堂實境，接受榮澈老師諄諄提點關鍵概念。

四、重要名詞解釋

研習範圍宏大的民法，讀者必須掌握節奏：理解與熟記不可偏廢！本書精編條文之中必背的名詞解釋，輯成「重要名詞解釋」單元，並稍微進行口語化之潤飾，希望讀者們隨時隨地勤加記憶。

五、重要實務見解導讀

本書另於各編最後部分收錄相關司法院大法官會議解釋，蓋此為最重要的實務見解內容，具有高度學術指標性與考試重要性。至盼各位讀者不可或忘、隨時複習。

六、學習評量

面對不動產經紀人考試，不僅要「唸得懂」，申論題還須「答案寫得漂亮」。本書特地隨各編而收錄相關試題，建議讀者在集中研習課文之後，「打鐵趁熱」、馬上練習作答。若能在申論題之部分，配合不動產經紀人歷屆試題解析及地政士歷解試題解析等書反覆研習，應付考試游刃有餘。

這麼複雜的編寫思緒，只為將民法精要清楚呈現給各位初步接觸民法的讀者。學稔「精實出版」的堅定意旨絕不動搖，因為我們執著於您的認同！

編輯說明

一、本書簡介

本書係針對「不動產經紀人」考試，以及一般初學民法不動產從業人員所編寫，其內容乃以現行民法之架構為主，延續本系列書之編寫宗旨，內容分別為 Stage1 總則編、Stage2 債編總論、Stage3 債編各論、Stage4 物權編、Stage5 親屬編及 Stage6 繼承編。其中債編由於內容較多，爰再分為債編總論及債編各論兩部分做介紹。

各單元之特色閱讀方式如下：

（一）體系架構

本書之架構除債編各論外均依現行法之體系編排，於閱讀前宜先加以熟悉，乃有助於日後建構樹枝狀之體系概念，於答題時能迅速檢索出考點及內容。債編各論部分乃參酌學者之分類方式將各種契約類型中性質相似者併同做介紹，除有助於一併理解外，亦利於比較異同考題之解答。

（二）條文內容

各編內容依現行規範之體例細分不同單元做介紹。每單元之內容皆以法條文字為主要之說明，凡以「」加以標示，其後註明（§XXX）者，即為法條之內容。因此熟讀本書之內容，即已熟讀法條之內容，藉此可減輕背誦法條之苦。

（三）例題演練

各編單元皆整理相關例題，於一定內容閱讀後，宜就相關例題爰做練習以供檢視學習成果，並作為考試之模擬。相關例題詳解，請另參「地政士歷屆試題解析」及「不動產經紀人歷屆試題解析」。

(四) 參考資料

本書之編撰，除現行法、立法說明及主管機關網站資料外，爰參考相關學者之著作及期刊論文以為補充。因囿於篇幅及編排體例，爰一併於此說明不另做註，不周之處尚請見諒。於此並誠摯建議學員，能進一步閱讀本書參考之書籍與期刊論文：

1. 書籍部分

- (1) 王澤鑑老師，「民法概要」。
- (2) 王澤鑑老師，「民法總則」。
- (3) 王澤鑑老師，「債法原理」。
- (4) 邱聰智老師，「新訂債法各論（上）、（中）、（下）」。
- (5) 謝在全老師，「民法物權論（上）、（中）、（下）」。
- (6) 陳棋炎、黃宗樂、郭振恭老師，「民法親屬新論」。
- (7) 陳棋炎、黃宗樂、郭振恭老師，「民法繼承新論」。

2. 期刊部分

- (1) 謝在全老師，「物盡其用與永續利用——民法用益物權之修正」，台灣法學雜誌第 146 期。
- (2) 謝在全老師，「不動產役權之誕生——地役權之蛻變」，月旦法學雜誌第 179 期。
- (3) 陳榮隆老師，「新用益物權及占有綜覽」，月旦法學雜誌第 179 期。
- (4) 鄭冠宇老師，「農育權之制定與適用」，月旦法學雜誌第 179 期。
- (5) 蔡明誠老師，「民法普通地上權修正之評析」，月旦法雜誌第 180 期。

(6) 吳志光老師，「論占有——占有章修正之探討」，月旦法學雜誌第 180 期。

(7) 廖蕙玟老師，「典權修正之評譯」，月旦法學雜誌第 180 期。

二、本書凡例

本書為便利讀者閱讀，在關鍵詞與相關法規多有使用法規名稱、條號、項款之簡稱（條號則以 § 及阿拉伯數字表示；項、款則以羅馬數字及圈圈表示），特此例示，以供對照。

並希望讀者於研讀本系列用書時，能以相同方式勤做筆記，並節省時間，讓自己的考試準備更有效率。但仍建議讀者們於考試解答練習時，能夠比照本書所採取的解答方法，不厭其煩地寫明法規之全稱，降低考試取分風險喔！

法規名稱／簡稱對照（依筆劃順）

民法	民
土地法	土
土地法第三十四條之一執行要點	土§34-1 執行要點
土地稅法	土稅
土地稅法施行細則	土稅細則
土地徵收條例	土徵
土地徵收條例施行細則	土徵細則
房屋稅條例	房屋稅
土地登記規則	土登
地籍測量實施規則	地測
遺產及贈與稅法	遺贈
特種勞務及貨物稅條例	特種

法規、條號、項款表示方法：

土§34-1，表示引述土地法第 34 條之 1。

土§14 I ③，表示引述土地法第 14 條第 1 項第 3 款。

Stage



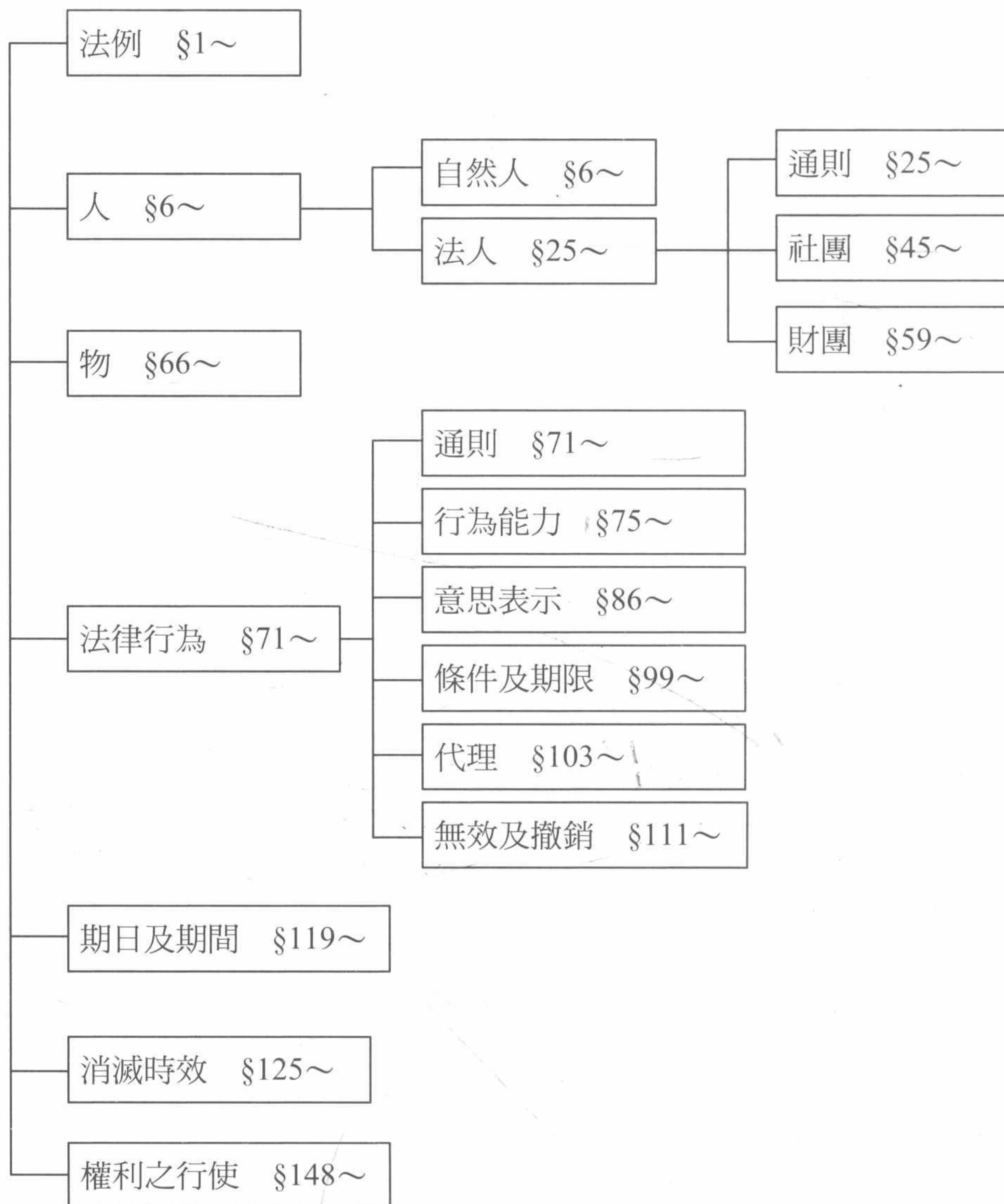
民法總則

重點簡介

本章主要之內容為民法之基本概念，包含法例、權利主體、權利客體、法律行為、期日期間、消滅時效與權利之行使。

此部分於考試命題時咸以權利主體及法律行為為最常見，當中尤其需注意限制行為能力人所為之法律行為效力之判斷；其次為權利客體、消滅時效、法例及權利之行使等基本規定之內容，宜多加注意。

民法總則之規範架構



第一節、概說

壹、民法的意義與性質

民法係規範私人生活中關於財產及身分上權利義務關係之法律。其具有國內法、私法、普通法、實體法及任意法等性質。

重要概念》》 實體法 v.s 程序法

- 實體法：實體法係規範具體之權利義務關係之法；
- 程序法：程序法係規範確認實體權利義務關係程序之法。

貳、私法與民法

民法因規範私人生活中關於財產及身分上權利義務關係之法律，故屬私法。

重要概念》》 公法 v.s 私法

- 公法：公法係規範公權力主體之間或公權力主體與人民間關係之法律；
- 私法：私法係規範私人間權利義務關係之法律。