

東吳大學 103 學年度碩士班研究生招生考試試題

第 1 頁，共 2 頁

系級	法律學系碩士班 E 組	考試時間	100 分鐘
科目	民法(財產法)	本科總分	100 分

一、張三老年得子小張，自幼溺愛；及長，小張遊手好閒，不務正業，時向父母需索，屢生爭執。張母罹癌厭世，於自宅燒炭身亡，僅留張三與獨子小張相依為命。母逝，小張流連網咖，除偶爾返家搬物變現外，棄獨居老父張三於不顧。

鄰居趙大見張三孤苦無依，時予照顧張三起居；某夜地震，張三於睡夢中驚醒，感覺天搖地動，趙大衝入張家，背負張三，手挽細軟，企圖逃生；於昏暗中，被門檻絆倒，趙大、張三皆摔傷住院，而細軟包內若干玉鐲摔斷，損失十二萬元。

小張趁老父張三住院，於損友錢二唆使下，返家取走張三印鑑與證件，偽造委託書一紙，將張宅房地以較行情少三百萬元之低價售予李四，得款用於購買公益彩票，竟中獎二千萬元。張三傷癒出院，返家時遭李四拒斥，始知上情。

- (1) 張三向李四主張：小張無權處分，要求李四返還張宅房地。李四則以證件齊全，且價款已付清，此為有效房地買賣為由置辯；李四並認為小張隱瞞張母於自宅燒炭身亡事實，要求減少房地買賣價金一百萬元作為賠償。
- (2) 鄰居趙大不齒小張，要求小張：償還趙大(1)照顧張三起居費用十五萬元、利息，照顧張三起居與救其命之報酬二十萬元，償付醫院(2)關於張三醫療住院期間由趙大做保、張三積欠醫院之費用十四萬元，以及賠償趙大(3)地震時因救助張三受傷之損害八萬元。而小張除否認上情外，主張：縱令屬實，此屬鄰居趙大自發自願作為，小張無理由負上述責任；小張甚而反主張鄰居趙大應就其父張三受傷與張家玉鐲摔斷等事，負責賠償損害。
- (3) 張三對其子小張不肖，痛心之餘，依法對小張與損友錢二得為如何主張，以維護權益？

試依我國民法規定，解析上述法律關係[※必須敘明法律依據]。(50%)

東吳大學 103 學年度碩士班研究生招生考試試題

第 2 頁，共 2 頁

系級	法律學系碩士班 E 組	考試時間	100 分鐘
科目	民法(財產法)	本科總分	100 分

二、A 將土地售予 B，雖已交付但遲未至地政機關辦理所有權移轉登記。B 購得土地後即出租於 C 供建築地下 6 層地上 30 層之房屋，租期三十年並經公證。十五年後，A 死亡，由獨子 D 繼承並辦妥(繼承)登記。試問：

- (1) D 主張伊為該土地之所有人，並依民法第 767 條第 1 項之規定請求無權占有該地之 C 拆屋還地，是否有理由？(20%)

- (2) E 對該筆土地之前開糾紛知之甚詳，由於 E 與 C 素有嫌隙，故特意向 D 購得土地並辦妥移轉登記，雖 E 並無使用該土地之計劃，但仍起訴請求 C 拆屋還地，如果妳(你)是法官，是否准其請求，請說明理由？(10%)

- (3) 倘(2)之 D 於交易時已受監護宣告，為地政機關與 E 所不知而完成移轉登記，嗣 E 死亡，該筆土地由甲、乙、丙三人繼承，於完成繼承登記後隨即協議分割，各分得部分土地。D 於監護宣告撤銷後，以伊交易當時無行為能力為由，請求甲、乙、丙塗銷所有權登記，但甲等三人以被繼承人 E 當初取得土地所有權之移轉登記、彼等三人之繼承登記、以及共有物分割後分得部分土地之登記均應受民法第 759-1 第 2 項之信賴登記保護，故拒絕 D 之請求。試問，孰為有理由？(20%)