

一、

甲是目前就讀大學、未滿20歲的大學生，父母早已雙亡，自幼由祖父乙扶養長大。甲因北上就學所需，由其阿姨丙出面訂立租賃契約，向房屋所有人丁承租公寓內分租房屋的一間，交由甲居住使用。某日，甲因長期精神障礙困擾，加上家庭、課業因素，於屋內燒炭自殺死亡。丁主張其房屋因此成為凶宅，交易價值減損，且同一房屋內其他分租房間，亦因此於事故發生後一年餘均無法出租他人收取租金，乃就其所受損失，以乙、丙二人為被告，起訴請求損害賠償。

針對乙的部分，丁引用民法第一八四條第一項規定：「因故意或過失，不法侵害他人之權利者，負損害賠償責任。故意以背於善良風俗之方法，加損害於他人者亦同」，以及第一八七條第一項規定：「無行為能力人或限制行為能力人，不法侵害他人之權利者，以行為時有識別能力為限，與其法定代理人連帶負損害賠償責任。行為時無識別能力者，由其法定代理人負損害賠償責任」，主張乙應負損害賠償責任。

針對丙的部分，丁引用民法第四三二條規定：「承租人應以善良管理人之注意，保管租賃物。...承租人違反前項義務致租賃物毀損滅失者，負損害賠償責任...」，以及第四三三條規定：「因承租人之同居人，或因承租人允許為租賃物之使用收益之第三人，應負責之事由，致租賃物毀損滅失者，承租人負損害賠償責任」，主張丙應負損害賠償責任。

請就本事例所涉及的法律爭點，分析說明丁的請求有無理由。(35分)

二、

甲向A地共有人乙、丙、丁(三人係因繼承關係而共有該地)承租A地中的某特定部分興建B屋，租期十年，但B屋並未取得建造執照，乃屬於實質違建。

乙在A地中之應有部分則設定抵押權與戊銀行。嗣後，問(35%)：

1. 倘乙因未清償其向戊銀行借貸之款項而遭法院拍賣其應有部分，經第三人己拍定後，法院應分別通知優先承買權人。倘甲、丙、丁均主張其對該出售之應有部分有優先承買權，法院應如何處理？理由何在？
2. 倘租期屆滿後，甲未返還承租之A地部分，丁能否單獨起訴請求甲拆除B屋返還土地？
3. 倘B屋現為庚無權占有，甲能否對庚行使所有物返還請求權？甲之主張有無違反物權法定主義？

見背面

三、

被繼承人甲於民國 85 年 9 月 1 日死亡，其遺產有 A 地（價值 1000 萬元）、B 地（價值 1000 萬元）及存款 400 萬元。甲之法定繼承人為子女乙、丙。然而，乙平日游手好閒，沈溺賭博，積欠了大筆債務，甲認為倘若讓乙繼承遺產，乙可能一夕敗光，因此甲生前自書遺囑（下稱系爭遺囑），將 A 地分配給丙，B 地則分配給乙之子丁（已成年），對於乙則無任何隻字片語。遺囑交由丙保管。

甲死亡後，丙於民國 85 年 10 月 1 日邀集乙、丁討論遺產分配事宜，出示系爭遺囑。受到不利益之乙於 87 年 10 月 1 日起訴確認系爭遺囑無效，然而 92 年 9 月 1 日乙受敗訴判決確定。94 年 9 月 1 日丙、丁持係爭遺囑及判決至地政事務所，依系爭遺囑所示方式辦理了繼承以及遺贈登記，登記簿上記載丙為 A 地之所有人，丁為 B 地之所有人。

乙於 94 年 12 月 1 日始發覺 A、B 地之登記名義的變動，即起訴主張：

1. 丙、丁將 A 地之名義移轉給丙、B 地之名義移轉給丁之行為，係侵害乙之繼承權，故對丙、丁主張繼承回復請求權，要求丙、丁分別將 A 地、B 地之繼承及遺贈登記塗銷，回復為乙、丙共同共有。
2. 系爭遺囑已侵害乙之特留分，乙向丙、丁行使扣減權，並本於扣減之效果，依民法第 767 條第 1 項前段之規定，請求丙、丁返還 A 地、B 地（將 A 地、B 地之繼承及遺贈登記塗銷，回復為乙、丙共同共有）。

請檢討上述乙之主張是否有理由，並留意權利行使期間之規定。（30 分）

試題隨卷繳回