

※ 考生請注意：本試題不可使用計算機。請於答案卷(卡)作答，於本試題紙上作答者，不予計分。

一、2013 年 10 月 16 日彰化地檢署會同彰化縣衛生局查獲總廠設在彰濱工業區的大統長基食品公司，涉嫌在眾多油品中不當添加有害物質「銅葉綠素」、劣質棉籽油或香精與色素。2013 年 10 月 25 日彰化縣地檢署對大統負責人高振利等三人提起公訴，並依食安法第 49 條第 5 項的規定，對被告大統公司請求科以罰金刑，犯罪所得 18 億 5 千多萬元聲請法院宣告沒收。2013 年 10 月 26 日衛生福利部開會審議大統長基案，會議結果認定本案為違反食品衛生管理法第 15 條之情節重大案件，大統長基公司七年來不法利益所得達 18 億 5,000 萬，2013 年 10 月 31 日由彰化縣衛生局依據審議結果及食安法第 44 條進行裁罰由彰化縣衛生局依據審議結果及食安法第 44 條進行裁罰，共處以 18 億 5,000 萬之罰鍰。大統公司不服，於 2013 年 11 月 6 日提起訴願。2013 年 12 月 16 日彰化地方法院作出一審判決（彰化地方法院 102 年度矚易字第 1 號及 102 年度易字第 1074 號判決），除判處高振利等徒刑外，並對大統長基公司判處罰金 5,000 萬元，但關於犯罪所得部分則認為「...2、本件大統公司銷售之油品，得款亦屬大統公司；大統公司非犯罪行為人，大統公司也無法與被告高振利成立共犯，故大統公司之銷售得款，並無刑法沒收規定之適用，本院無法諭知沒收。3、況且，刑法上所謂屬於犯罪行為人因犯罪所得之沒收物，乃指無他人對於該物得主張法律上之權利者而言；倘該物原屬被害人所有，而為犯罪行為人因犯罪而取得或變易獲得，該被害人既仍得對之為法律上權利之主張，自難認該當於沒收之要件（最高法院 98 年度台上字第 4090 號刑事判決意旨參照）。大統公司之銷售得款，為被害消費者得主張權利所取償之標的，除受害消費者外，亦為大統公司之員工、退貨通路商等權益之所繫，相關之協議正進行中，國庫更不宜違法沒收而瓜分爭奪。從而，檢察官建請本院沒收犯罪所得，亦屬不宜，併此敘明。...」2014 年 7 月 8 日，彰化縣衛生局對大統公司所開立的 18 億 5,000 萬罰鍰，遭衛生福利部訴願委員會撤銷（103 年衛部法字第 1030117520 號訴願決定）。2014 年 7 月 24 日二審判決結果出爐（103 年度刑智上易字第 13 號判決），該判決係以詐欺罪論處，不得上訴第三審，判決已告確定。關於沒收大統公司銷售油品之得款的部分，本案判決與一審判決並無不同，同樣基於一審法官所持之理由而不予沒收。之後，行政院提案修法，主張廢除食安法第 49 條第 5 項有關法人罰金刑的規定，以讓行政機關能夠透過罰鍰來對涉案法人施以從重與從速之處罰。

試問：（一）法院不予沒收之理由是否合理？（25 分）

（二）行政院所提議的廢除法人罰金方案是否合理？（25 分）

二、甲向乙承租乙所有之 A 地用於建築房屋，雙方以書面簽訂 25 年之租約，並經公證。甲未取得地方建築主管機關之建造與使用許可，即自行於 A 地建築 B 屋。甲於 B 屋落成後搬入居住。一年後，甲將 B 屋以 100 萬元出賣予丙並交付之，但未為所有權移轉登記。試依各題題目要求，附理由簡答或申論之。（總分 50 分）

（一）1. 【簡答】甲建築 B 屋之行為屬事實行為或法律行為？（3 分）

2. 【簡答】B 屋是否為民法第 66 條所稱之不動產？（3 分）

3. 違章建築 B 屋是否為法律所保護之權利？亦即，若 B 屋於出售前遭第三人入侵強住，依我國現行法制如何保護甲？試從憲法基本權保障及民事財產法規範等兩方面申論之。（16 分）

（二）1. 【簡答】甲將 B 屋出賣於丙之買賣債權契約是否有效？（3 分）

2. 甲得否處分移轉登記 B 屋「所有權」予丙？買受人丙得否訴請確認 B 屋所有權存在？試分析申論現行法院實務見解是否足以保障 B 屋之「所有權」。（15 分）

（三）乙得知甲將 B 屋出售於丙，但因乙丙間素有嫌隙，乙心中百般不願意丙住在 A 地上，經查甲乙當事人間之基地租約並無禁止轉讓房屋特約，乙得否請求丙拆除 B 屋返還 A 地？（10 分）

參考資料：

◎民法第 425 條：「出租人於租賃物交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於受讓人仍繼續存在。前項規定，於未經公證之不動產租賃契約，其期限逾五年或未定期限者，不適用之。」

第 426 條之 1：條租用基地建築房屋，承租人房屋所有權移轉時，其基地租賃契約，對於房屋受讓人，仍繼續存在。」

第 757 條：「物權除依法律或習慣外，不得創設。」

第 758 條：「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。前項行為，應以書面為之。」

◎最高法院 48 年台上字第 209 號判例要旨：「違章建築之房屋，原非債務人所有，而被執行法院誤予查封者，買受人因不能登記，自得代位原有人提起異議之訴，若該房屋為債務人所有，買受人雖買受在先，亦無排除強制執行之權利。」

◎最高法院 62 年台上字第 2414 號判例內容摘要：「查本件兩造之爭執，端在系爭房屋所有權之誰屬，惟被上訴人間就系房屋之買賣關係，縱經判決確認不存在，亦不能因此即認系爭房屋之所有權已屬上訴人，是專就確認買賣關係不存在方面言，上訴人提起本件確認之訴，即屬無即受確認判決法律上之利益。縱其真意係在確認系爭房屋所有權屬於上訴人，惟按不動產物權依法律行為而取得者，非經登記不生效力，為民法第七百五十八條所明定，此項規定並不因不動產為違章建築而有例外。否則，違章建築之交易，反較一般不動產為方便，豈不造成鼓勵違章建築之結果？」

◎97 年度台上字第 604 號判決摘要：「惟查數人共同不法侵害他人之權利，致他人受損害者，應連帶負損害賠償責任，此觀民法第一百八十五條第一項之規定自明。原審既認甲○○等六人無權占有系爭建物，侵害庚○○之所有權及事實上處分權，致庚○○受損害，則庚○○是否不得依上開法條規定，請求甲○○等六人連帶賠償損害，即不無研求之餘地。原審謂庚○○不得依上開法條規定為本件之請求，已有未合。」

◎最高法院 67 年度第 2 次民事庭庭長會議決定（一）決議：「違章建築之讓與，雖因不能為移轉登記而不能為不動產所有權之讓與，但受讓人與讓與人間如無相反之約定，應認為讓與人已將該違章建築之事實上處分權讓與受讓人。」