

- 一、阿土（甲）與阿財（乙）為好友，一日阿土於阿財所有之土地上種植芭樂樹。另日丙行經果園，見果實翠綠，故私自摘取果實數顆。試附條文與理由，回答下列問題：（合計 25 分）
- （一）所產果實何人所有？（8 分）如果實落於鄰地其所有權屬於何人？（8 分）
- （二）就丙摘取果實之行爲，甲乙有何權利可資主張？（9 分）
- 二、名雕刻師甲將自己所有之 A、B 二塊玉石以每件 5000 元之價格售與乙。其中，因展示需要，甲欲繼續使用 A 一段時間；而 B 目前遺失，不知在何人之手，因紋路少見，乙仍願意購買。試附條文與理由，回答下列問題：（合計 25 分）
- （一）此時，甲、乙雙方之物權行爲如何完成？（10 分）
- （二）若甲嗣後未經乙同意將 A 雕成石像，初估市值可達 50 萬元。乙得向甲主張何種權利？（7 分）
- （三）B 事實上爲丙所竊取。丙將 B 置於自己店面展示，並且對外聲稱 B 係價值連城之傳家寶。八年後丙因意外死亡，其子丁爲唯一繼承人，丁仍將 B 置於同地展示。復三年，乙方得知 B 爲丙所竊，遂請求丁返還。丁主張已時效取得 B 之所有權，拒絕返還。丁之主張有無理由？（8 分）
- 三、甲於民國 95 年一月初，將台西濱海景觀園區之工程公開招標，工期二年，由乙營造公司得標施作工程，甲另與丙建築師事務所簽訂園區景觀細部設計與監造委託契約。查招標文件載明系爭工程契約爲總價承包性質，預計施作海灘造景區域面積爲二十公頃，約定工程報酬爲新台幣一億元，並約定投標人須事先自行勘查評估海灘面積，得標後須依實際海灘面積造景施作，不得要求增加工程款。詎料乙於得標後，有一片先前沈入水底之沙地又重新浮出水面，丙配合甲辦理變更設計，乙之工期經甲同意展延三個月，乙在 97 年四月間依規定完成工程驗收合格。經查我國工程業界之同業利潤約 10%，本件乙實際造景施作面積已達三十公頃。民國 99 年六月間，乙向甲起訴請求工程報酬一億元、並請求增加給付工程款 4000 萬元。同年七月間，丙向甲起訴請求因變更設計所追加之設計費 300 萬元，以及因此所增加實際監工日數之監造費 100 萬元。甲對於乙、丙之前揭請求，均提出消滅時效之抗辯。試問乙、丙之請求是否有理？（25 分）
- 四、甲於民國 78 年向乙建商分別簽訂某建案四樓房屋與土地持分之預定買賣契約書，甲於給付部分價金後，乙即於 80 年五月將系爭土地所有權之應有部分移轉登記予甲，嗣因甲未後續繳款，乙遂於同年八月間基於乙丙間就系爭建案之合建分配協議，將上開四樓房屋登記予丙所有、並將系爭土地之占有移轉予丙、並依約交付一個停車位供丙管理使用。其後，乙於 85 年十月間限期催告甲繳納買賣價金尾款、同時辦理交屋，甲未加置理，經乙於同年十一月解除房屋與土地之買賣契約。試附條文與理由，回答下列問題：（合計 25 分）
- （一）甲對丙主張拆屋還地與不當得利，丙提出占有連鎖之抗辯，問甲之請求是否有理？（10 分）
- （二）假設甲於 104 年 3 月向法院起訴，主張丙使用系爭土地作爲上述四樓之基地，但二十五年來土地之地價稅卻由甲繳納，故其得向丙請求給付相當於二十五年來地租之總額，是否有理？（5 分）
- （三）假設乙違法占用地下室避難空間、防火逃生門通道及車道空間，私下增設建築設計圖說以外之非法專用停車位，並將之讓售交付予丙管理使用。對此，建管處於獲悉後已來函要求回復原狀、管委會暨其住戶不得再占用該空間停車，經查該區域一個類似的停車位市價 200 萬元，問系爭非法停車位買賣契約之效力如何？丙對乙有何權利可資主張？又該非法停車位之分管約定可否登記？（10 分）