

- 一、甲從事貿易事業多年，為了能夠安享退休後的生活，即與乙簽訂契約，由乙在甲所有之 A 土地上興建一幢附有游泳池、健身房、酒吧設施之別墅，於建造完成後，甲應給付對價。乙於 102 年 4 月 1 日完成建造，並於 103 年 4 月 1 日向甲請求付款，然甲對於乙施工建造之某些部分不甚滿意，亦認為給付款項過高，故雙方分別於 103 年 7 月 18 日、103 年 12 月 26 日、104 年 3 月 9 日進行協商，雖甲曾表示願意就無爭議之部分先行給付款項，惟對於其他部分雙方均未達成共識。嗣於 104 年 5 月 10 日乙再向甲請求給付時，甲主張乙之請求權已罹於時效而拒絕給付。試問：乙請求甲給付有無理由？(25 分)
- 二、甲於民國 89 年 12 月，向乙建商簽約購買 A 賣場地下美食街小吃攤之 B 攤位預售房地。乙建商於民國 90 年 10 月將 B 攤位之房地交付並移轉登記予甲時，甲發覺該攤位之專有面積不足 10%、欠缺契約預定效用，但仍將該攤位出租予乙建商收取租金。甲嗣於民國 105 年 8 月間，先主張乙當時於簽訂買賣契約前並未給予甲合理之契約審閱期間，從而條款不構成契約內容、買賣契約不成立等語，故請求乙返還甲其已支付之價金；縱令買賣契約仍有效成立，甲亦以系爭攤位坪數不足、不具備供美食街小吃攤位使用之效用而無法補正為由，向乙主張解除 B 攤位房地買賣契約。次查甲在鬧區某公寓大廈之一樓有一間 C 公寓，甲將該 C 公寓出租給丙超商經營便利商店，某日丙之店員丁於營業時間在 C 屋自殺身故，致 C 屋經濟價值減損。末查 C 公寓大廈之管委會戊逕自占用甲所有之 C 公寓的一樓陽台，並將之以自己名義出租於善意之庚，庚使用該一樓陽台經營夜市擺攤，月入新台幣十五萬元。試附條文與理由，回答下列問題：(合計 50 分)
- (一)甲對乙之主張是否有理？(20 分)
- (二)甲對丙請求賠償 C 屋因價值減少所受之損害，是否有理？(15 分)
- (三)甲向庚請求返還使用其陽台擺攤之利益，是否有理？(15 分)
- 三、甲為擔保對乙所負 70 萬元之債務，將其所有價值 100 萬元之 A 車設定質權予乙。乙因生意周轉需求，轉將 A 車設定質權予丙，以擔保其對丙所負之 80 萬元債務。請基於以上事實分別回答下列問題。(合計 25 分)
- (一)甲主張乙、丙設定轉質之行為須經其同意，有無理由？若否，丙後續實行質權之範圍為何？(7 分)
- (二)若乙僅將 A 車租丙，而非設定質權。甲主張出租行為須經其同意，有無理由？(5 分)
- (三)若甲將 A 車售乙，雙方有讓與合意，並且完成交付。乙、丙之權利如何發生變動？(5 分)
- (四)雖丙善加保管，A 車嗣後仍遭丁縱火而滅失。乙、丙主張其質權於甲對丁基於侵權行為得請求之損害賠償，以及 A 車之保險金仍存續，乙、丙之主張有無理由？(8 分)