

一、甲今年年滿十八歲，準備上大學之際，以其父親給予之零用錢五萬元，向機車行購買機車一部，並將其原有之腳踏車贈與給十六歲的鄰居乙，但乙必須為其打掃房間，甲父丙得知該情事後，極為不悅，向車行表示要退還該車，並返還價金，甲則堅不退還。請附理由回答下列問題：

- 1、試問甲贈與乙腳踏車之行爲法律效力爲何？（12 分）
- 2、甲與該機車行間之買賣契約法律效力爲何？（13 分）

二、甲公司基於擴大營業需要周轉資金，擬向乙銀行申請抵押借款，故委由甲公司之董事長 A 以個人名義向乙銀行融資借款一億元，乙要求徵提連帶保證人，甲遂央請其董事 B 擔任上述一億元借款債務之連帶保證人。查 B 向乙銀行簽立未定期間之保證書內容如下：「立連帶保證書人（B）今向貴行（乙）連帶保證凡貴行持有主債務人 A 之一切債務憑證以一億元為限額，保證人願與主債務人負連帶償還保證責任...」、「保證人願在本項債務未清償前絕不自行退保...」、「本約定書所稱一切債務，係指主債務人對貴行（乙）所負之票據、借款、墊款、保證等債務及其他債務，並包括其利息、遲延利息、違約金、損害賠償及其他有關費用」、「立約人所保證之債務，如主債務人未依約履行，立約人同意預先拋棄先訴抗辯權，當即負責」等語。一年之後，A 之堂弟科技新貴 C，因新婚向丙建商購買一間市價 1000 萬元之新成屋自住，C 以其積蓄 300 萬元繳交自備款，不足之 700 萬元部份則向由丙介紹的乙銀行申請辦理自用住宅貸款，並就該房地在 900 萬元範圍內，設定第一順位之最高限額抵押權予乙，擔保 C 對乙 700 萬元之房貸借款。惟乙仍欲徵取連帶保證人，C 不得已遂情商 A 擔任其房貸之連帶保證人，A 礙於情面只好勉為其難的與乙簽訂保證書，約定「就 C 對乙銀行現在（包括過去所負現在尚未清償）及將來所負之借款、票據、透支、墊款、保證、損害賠償等及其他一切債務，以本金九百萬元為限額與主債務人負連帶清償責任」。詎料，嗣後 C 遭科技大廠連休半年的無薪假，無任何收入，未能清償應按月償還之房貸，乙旋於 C 未繳款構成違約情事後，逕向 B 請求就 C 之房貸餘額負連帶清償責任，試附條文與理由，回答下列問題：（共 50 分）

- 1、乙與 B 所訂立之「絕不自行退保」條款、「預先拋棄先訴抗辯權」條款之效力分別爲何？乙與 B 所簽訂之最高限額保證契約的效力又是如何？（15 分）
- 2、乙向 B 請求就 C 之房貸餘額債務負連帶清償責任，有無理由？（10 分）
- 3、設 C 曾應丙建商之要求簽署代辦房貸撥款委託書，查該委託書規定「C 無條件同意在產權過戶及抵押設定辦妥後，隨即由乙銀行撥款繳納款項予丙，C 不得以任何理由，片面阻止乙撥款予丙」。今 C 於丙交屋前，發現該新成屋有遇雨漏水之缺失，C 旋隨通知丙儘速改善，丙對此未置可否，C 遂即向丙終止代辦貸款之委託關係，並以該屋有瑕疵爲由阻止乙撥款予丙，是否有理？（15 分）

4、設 C 於交屋後 6 年，始發現所購房屋露台外推供作廚房部份，乃是丙經拆除外牆後自行加蓋之違建，C 據此向丙主張解除買賣契約，有無理由？（10 分）

三、某甲將自有之 A 地設定地上權與某乙。乙於 A 地上興建一層樓之 B 屋，並因債務關係，以 B 為標的物設定抵押權與某丙。其後，乙於 B 屋旁擴建有獨立門戶之邊間 C，做為 B 屋廚房之用；同時於 B 屋上增建與 B 以樓梯相通，無獨立出入口之二樓 D，以及有獨立樓梯出入之三樓 E。甲嗣後因為債務，復將 A 地設定抵押權與某丁。

1、當丙實行抵押權時，得否由法院將 C、D、E 以及乙之地上權併付拍賣？優先受償？（16 分）

2、設若某日甲死亡，乙為甲之子，繼承 A 地所有權。丁於丙之債權尚未屆期前，先實行對 A 地之抵押權，由戊拍定買受 A 地。試問，在此情形之下，是否適用法定地上權之規定？強制執行程序中，丁向法院聲請除去乙之地上權，將建築物（B、C、D、E）併付拍賣，有無理由？（9 分）