

考 試 科 目	民事財產法	系 所 別	法律學系民法組	考 試 時 間	2 月 18 日 (一) 第一節
---------	-------	-------	---------	---------	------------------

一、
請問若我國民法新增如下之規定：「依契約之性質，相對人之特性無關重要，且當事人通常以相同或類似之條件與不特定多數人訂立契約者，關於契約之訂立、履行或消滅，當事人不得因他方當事人之種族、出生地、性別、性傾向、宗教、身心障礙或年齡，而給予不利益之待遇。但有正當理由者，不在此限。」，並給予受不利益待遇者排除請求權以及損害賠償請求權的話，請附理由說明該規定將涉及民法上怎樣的問題，以及該規定是否可以合理證立？25%

二、不動產出賣人甲之受僱人乙過失不知下對買受人丙提供錯誤訊息，即租稅減免優惠超過不動產購買價格七成貸款的利息支出，致丙因此而與甲成立該筆不動產買賣契約並移轉登記。不料事後丙發現實際租稅優惠並未達到丙購屋時向銀行借款之利息金額。試問：丙對甲有何請求權？15%且丙之請求權內容如何？10%（請勿針對民法總則規定作答）

三、

乙向甲承租 A 屋一戶，租期約定自 104 年 1 月 1 日至 105 年 12 月 31 日共二年，每月租金 3 萬元，於每月 1 日給付，乙並應給付甲押租金 6 萬元。隨後甲將 A 屋交付乙使用，但乙迄未交付押租金。試問：

1. 甲可否向乙請求給付押租金 6 萬元？押租金之性質為何？
2. 如乙已按約給付甲押租金 6 萬元，而甲於 105 年 1 月 1 日將房屋所有權移轉於丙。此時押租金應如何處理？乙可否主張押租金之返還？(25%)

四、

梁女乃 A 地 B 屋 之所有人，身亡後有甲乙丙丁四位繼承人。乙、丙、丁僑居海外，僅甲在台灣生活。請問：

- (一) 甲得否就 A 地 B 屋單獨申請辦理繼承登記？ 5%
- (二) 甲覺得 B 屋（四合院）有大肆整建必要，得否單獨決定拆除西側廂房重建？ 10%
- (三) A 地遭 X 無權占有經營停車場，甲得否單獨向 X 請求返還不當得利？ 10%

備 註

- 一、作答於試題上者，不予計分。
- 二、試題請隨卷繳交。