

國立臺北大學 109 學年度碩士班一般入學考試試題

系（所）組別：法律學系（民事法學組）

科 目：民法 A

第1頁 共1頁

可 不可攜帶任何參考資料及電子資訊用具

- 一、甲透過丙不動產經紀人得知乙所擁有的土地被法院公告拍賣，標價 3000 萬元，較一般市價為低，且該土地四周已有數棟集合住宅，地籍資料所登載之地目為「建地」，認為如能購得該土地，未來轉賣或蓋屋，將有利可圖，乃決定委託丙參與競標。甲後以 3100 萬元得標，並辦理土地所有權移轉。甲後委託丁規劃於該土地上興建集合住宅，丁派人量測土地後告知甲，該土地坡度高於 30 度，無法興建住宅，甲大驚，擬撤銷該買賣契約，主張該土地既為建地，雖然甲因為土地上有圍籬而未詳細丈量其坡度，然該土地四周亦有多處集合住宅，甲因此未能進一步要求實際探勘，甲實難以得知該土地無法蓋集合住宅，與其原擬購買該土地之目的不合；另丙身為不動產經紀人，亦未告知該土地不能作為蓋集合住宅之用，有理否？（15 分）
- 另如甲購買該土地後並未立即使用，而是過了一年後，見房價大漲，開始委託丁規劃時，始得知，情形又如何？（5 分）
- 二、甲將其房屋設定抵押權予乙丙丁：乙第一順位擔保（新台幣，以下同）一百八十萬債權、丙第二順位擔保一百二十萬債權、丁第三順位擔保六十萬債權。其後，抵押物賣得三百萬元價金，請問下列情形，價金各應如何分配之：（15 分）
- （一）乙為丁抵押權之利益，而將其第一優先次序權讓與丁
 - （二）乙為丁抵押權之利益，而將其第一優先次序權拋棄與丁
- 三、甲為多角經營自己的事業，將其所有的 A 屋出租予乙、丙二人，以共同經營 B 火鍋店。一日，B 火鍋店發生火災，延燒至鄰居丁所經營之 C 咖啡店，造成 C 咖啡店內之生財與硬體設備全毀，丁受有設備與營業之損失共 200 萬元。經查，本件火災係為乙、丙二人所購買且放置於 A 屋內之二手 D 冷凍櫃本體電源線短路所引起。另外，甲出資購買營業貨運曳引車 E 一部，為領牌從事汽車運輸業，乃與戊公司訂立靠行契約，將 E 車借名登記予戊名下，然 E 車仍為甲自己占有、使用和處分。詎料，戊擅自將 E 車設定動產抵押權予善意之己公司。試問：
- （一）丁就其設備與營業所受之損失得否向甲、乙、丙主張賠償？（15 分）
 - （二）甲、戊間之契約效力與屬性若何？又甲請求己塗銷 E 車之抵押權設定登記有無理由？（20 分）
- 四、甲、乙、丙三人為大學同學，乙、丙均喜歡甲，最終甲、乙結婚，婚後生有一子丁。丙黯然離去，卻發現已懷孕，但並未告知甲。2017 年 5 月，二十二歲的丁在夜店因故追殺隔桌不認識的戊，甲因而發現戊為自己的非婚生子女，遂口頭認領戊但遭丙否認。2019 年 1 月，丁因殺戊被判殺人罪未遂確定，甲傷心中風，雖身體無法動彈，但語言能力尚可，遂在病榻前要求丁、戊和睦相處，二人大和解後，甲在病榻前緊急指定外聘之律師二人為見證人，口授遺囑，將其資產 ABC 三棟房屋中較值錢者分配給丁、戊，內容為「A 屋給戊、B 屋給丁、C 屋給乙」。嗣後，甲在群醫急救二個月後脫離險境，復健並回復健康。上星期，甲二次中風後死亡，除前述病危時之遺囑外，乙發現早在 2017 年 6 月，甲即曾為一公證遺囑，內容為「A 屋給丁、B 屋給乙、C 屋給戊」，丁則發現在民國 2018 年 4 月甲亦有自書一封遺囑，內容為「A 屋給乙、B 屋給丁」，經查該公證遺囑與自書遺囑均符合遺囑之方式，甲房屋之繼承應如何分配？（30 分）

試題隨卷繳交