

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（財經法學組）

科 目：民法 B

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？（20 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？（10 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：（25 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？（20 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？（25 分）

試題隨卷繳交