

注意：答題請橫式書寫(不抄題目)，並應詳論法律上理由及依據。

題目：

一、A 土地是甲乙丙丁戊五人共有的祖產，每人登記的應有部分均為 5 分之 1，丁戊已移居外國多年，甲乙丙三人在丁戊不知情下，逕自決定將 A 土地以新台幣 1000 萬元價額，出售並辦理所有權移轉登記與 B 建設公司，丁戊事後發現，乃表示願以同一條件優先購買。請問：

(一)丁戊主張甲乙丙違反通知義務，處分行為無效，而向 B 建設公司請求塗銷 A 土地的移轉登記，有無理由？(25%)

(二)如果前題丁戊的請求無理由時，丁戊能否依民法有關給付不能的規定，請求甲乙丙賠償損害？(25%)

二、甲向乙借款 800 萬元，約定還款期限 2 年，雙方成立讓與擔保契約，甲將其所有市價 1000 萬元之 A 土地移轉登記與乙，作為擔保，並約定甲屆期還款時，乙應將 A 土地所有權登記返還與甲；如果甲屆期未還款時，乙可以處分 A 土地。請問：

(一)假設在還款期限前，乙就自行將 A 土地出售並移轉與第三人丙，則甲乙丙間之債權關係及物權關係如何？(25%)

(二)假設甲屆期無力還款，乙將 A 土地出售與第三人並得款 1100 萬元，甲有無請求乙應返還扣除 800 萬元債務後餘額 300 萬元之權利？(25%)