

考試科目	民事財產法	系所別	法律學系 財經法組	考試時間	2月2日(四)第二節
<p>一、甲因為擔心其名下之 A、B 二筆土地遭到債權人聲請強制執行，便與友人乙商議假借買賣之名義，將之移轉登記與乙，待日後債務解決後再登記回甲名下。乙雖同意，但表示若兩筆土地均移轉至其名下，可能有被發現是惡意脫產，便向甲提議，A 地移轉與乙，B 地則另行登記與第三人。甲同意之。但乙暗地裡則向丙表示，其已向甲談妥購得其 B 地，願轉賣給丙。丙不疑有他，與乙訂立買賣契約，約定以新臺幣一千二百萬元購買 B 地。隨後甲、乙二人按計畫就 A、B 地分別訂立買賣契約，價金均記載為一千萬元；甲按照計畫將 A 地移轉登記與乙，並將 B 地按買賣契約之記載，移轉登記與乙指定之丙。乙卻再將 A 地出租與不知情的丁。嗣後甲與債權人之爭議解決之後，發現乙將土地出賣及出租的事實，便向丙、丁請求返還土地。丙、丁均主張其等不知甲、乙間之約定，故得依買賣契約及租賃契約取得所有權及租賃權，拒絕返還。請附理由說明：甲與丙、丁之主張何者有理由？（25%）</p> <p>二、甲公司在 2023 年 1 月 1 日出售一批貨物給乙公司，取得一筆新台幣（下同）300 萬元貸款債權（下稱 A 債權）。同年 1 月 10 日，甲公司將 A 債權設定讓與擔保給丙銀行以取得融資貸款。而後，甲公司在 1 月 20 日又將 A 債權讓與給丁公司以抵償自身積欠的債務，並於隔日將此債權讓與情事通知乙公司。乙公司於 A 債權屆清償期後向丁公司清償，不料，隔日丙銀行出面向乙公司表示自己才是 A 債權之權利人，並請求乙公司清償債務。試問：丙銀行之主張有無理由？丁公司得否終局保有從乙公司受領之給付？（共 25 分）</p>					
備註	一、作答於試題上者，不予計分。 二、試題請隨卷繳交。				

考試科目	民事財產法	系所別	法律學系 財經法組	考試時間	2 月 2 日(四) 第二節
------	-------	-----	--------------	------	----------------

三、甲男乙女為新婚夫妻，婚後定居台南。某日，乙獲得台北某大學教職，為免去乙南北奔波之苦，甲在台北另購新居，供乙平日在台北工作時居住。甲乙委託丙設計師擔任新居裝潢工作，雙方約定丙應於 2021 年 10 月 31 日完成裝潢工程。請附理由回答以下問題：(共 25 分)

(一) 甲乙滿心期待 11 月時可以入住新居，惟丙於同年 10 月 15 日表示，因疫情缺工，工程進度將推遲 1 個月，甲乙失望之餘，囑咐應儘速完工。不料時至同年 11 月底，丙仍未完工，並稱疫情導致原物料短缺，請求再寬限 1 個月，甲乙無奈之餘，只能接受並要求儘速完工。孰料，丙於 12 月底仍未完工，且告知年底缺工缺料，工程尚須 1 個月方能完工，甲乙忍著心中怒火詢問丙何時能完工，丙保證在年節前即可完工。不料，2022 年 1 月中，丙又告知適逢年節前大缺工，工期將再推遲 1 個月，甲乙認為丙毫無履約誠意，而擬解除契約，試問：甲乙之主張有無理由？(10 分)

(二) 案例事實同(一)，不同的是，甲乙經過不斷的等待，丙終於在 2022 年 3 月初完成裝潢工程。甲乙對於丙的遲延完工甚感憤怒，遂向丙表示：若無工程遲延情事，甲乙早在 2021 年 11 月起即得對於該屋使用收益，故丙應按該屋在租賃市場行情(每月 6 萬元租金)賠償相當於 4 個月租金之損害

(2021 年 11 月到 2022 年 2 月止)；另外，甲乙原定 11 月初慶祝遷入新居、12 月邀請親友慶祝乙生日、元旦連假在新居跨年，並在新居慶祝 1 月中旬的結婚紀念日，然因工程遲延導致計畫全數落空，就此心情上的不愉悅，丙亦應負損害賠償責任。惟丙主張：乙 11 月份住在娘家、2 月份因寒假住在台南，並無相關費用支付之損害，而甲乙計畫落空之不開心與自己無涉，故僅願賠償 12 月份乙住在旅館的費用 3 萬元，以及 1 月份乙臨時租屋的 4 萬元。試問：誰的主張有理由？(15 分)

備

註

- 一、作答於試題上者，不予計分。
- 二、試題請隨卷繳交。

考試科目	民事財產法	系所別	法律學系 財經法組	考試時間	2月2日(四) 第二節
------	-------	-----	--------------	------	-------------

- ①、甲對乙有新台幣(以下同)1500萬元債權。為擔保該債權，丙提供其所有價值1500萬元之A不動產供甲設定限額1000萬元之第一次序普通抵押權；另在A不動產上尚有丁之第二次序普通抵押權(擔保500萬元債權)，戊之第三次序普通抵押權(擔保500萬元債權)。在此前提下，請就下列二種不同情形回答：
- (一) 因甲在A設定之抵押權不足以擔保甲對乙之全部債權，乃另由庚提供其價值1000萬元之B不動產供甲設定未定限額之第一次序普通抵押權，以擔保上述甲對乙之同一債權。如甲將其在A之抵押權的次序讓與予戊，而甲僅先對B不動產實行抵押權時，其得就拍賣B所得之價金優先受償多少金額？(13%)
- (二) 因甲在A設定之抵押權不足以擔保甲對乙之全部債權，乃另由辛與甲締結限額1000萬元之保證契約，保證乙對甲之上述債務。如甲將其在A之抵押權的次序讓與予戊後，乙屆期無法清償其對甲之上述債務，而甲僅先對辛請求履行保證契約債務時，其得請求多少金額(12%)？

備

註

- 一、作答於試題上者，不予計分。
- 二、試題請隨卷繳交。