

國立高雄大學 112 學年度研究所碩士班招生考試試題

科目：民事財產法

系所：財經法律學系

是否使用計算機：否

考試時間：100 分鐘

本科原始成績：100 分

一、甲擅自在乙的 A 地上蓋 B 屋，並出租給丙。請回答下列問題，並說明理由及根據：( 25%)

- (一) 請問 B 屋的所有權人為誰？
- (二) 乙對甲可為如何之主張？
- (三) 甲或乙可對丙為如何之主張？

二、A 國有房地，因機關人員之疏失，允許甲之申購並將該房地所有權辦理移轉登記。其後甲又將 A 房地賣給善意的乙並辦理所有權辦理移轉登記。請分析本案的法律關係並說明 A 房地的所有權人為誰？( 25%)

三、甲和乙夫妻兩人居住在鄉下老家，獨子丙對兩老生活不聞不問。乙過世後，丙更是孤苦無依，晚景淒涼。身體狀況欠佳的甲知道自己來日不多，乃下定決心自己死後一毛錢都不留給不孝子丙。某一天看到致力於環境生態保育的丁正在揮汗清除河川中的垃圾，甲很是感動，決定死後將所有的財產總計價值一千萬元全部送給丁，作為丁保育河川的資金。甲將此想法向律師尋求解決之道。倘若您是該名律師，您得以給甲何等建議?( 25 %)

四、甲擁有一地塊，其上建有房屋及存有一廣場花園。某年，甲將該地塊之一部分有償轉讓給乙，但是在該轉讓契約中包含一條款，其明訂：該廣場花園必須被保存著，且在該地塊上不得被建造任何房屋。此外，明定該條款意圖拘束乙及其繼承人、執行人及管理人。嗣後乙將其所有的土地移轉給丙，雖然在乙與丙的土地買賣契約中並未包含前述條款，但丙於取得該筆土地時已知前述條款的約定內容。丙於是計畫在該廣場花園上建築房屋。請試附理由說明：仍是該地塊上其他房屋之所有權人甲，得否禁止丙干擾該廣場花園？(25 %)