

考試科目	民事財產法	系所別	法律學系 民法組	考試時間	2月5日(一)第二節
------	-------	-----	-------------	------	------------

第一題

請問何謂締約前資訊義務，其範圍為何？而民法第 92 條規定，表意人得因被詐欺而撤銷其意思表示，該規定對於締約前資訊義務之風險分配採取何種價值判斷，理由為何，而在現今社會的狀況下該價值判斷是否可以證立？25 分

第二題

一、甲將其所擁有之 A 車寄存於乙處，乙發現 A 車右後方之電動窗故障而無法起降。乙便聯絡甲，願為甲處理該故障之電動窗，惟甲卻回覆乙：A 車即將於 4 個月後辦理報廢，因此毋庸再對 A 車進行任何修繕。然而，乙卻認為，A 車為限量特殊款式之轎車，A 車目前不僅尚屬堪用，未達應行報廢之程度，並且，A 車將來在古董車市場上尚應有一定之交易價值。所以，乙仍以自己之名義將 A 車送往汽車保養廠修繕其故障之電動窗，以致乙共支出新臺幣 5000 元之修繕費，惟 A 車之市價因此僅增值新臺幣 500 元。雖經乙一再阻撓，稍後，甲仍將 A 車辦理報廢。然而，乙仍向甲請求其先前對 A 車所支出之修繕費新臺幣 5000 元。試問，此時甲與乙間之法律關係如何？(25%)

二、甲委託乙將其所擁有之 A 屋出租，乙因此以自己之名義將 A 屋出租予丙，約定租金每月新臺幣 1 萬元，租期自 2021 年 1 月 1 日至 2023 年 12 月 31 日止，雙方簽署一書面租約。2021 年 10 月間，在徵得乙之同意下，丙乃僱工修繕 A 屋之馬桶，共支出修繕費新臺幣 5000 元。此外，於 2022 年 8 月間，在乙完全不知情之狀態下，丙竟於 A 屋加裝一部冷氣機，共支出新臺幣 2 萬元之費用，惟 1 年過後該部冷氣機僅餘新臺幣 1 萬元之價值。2023 年 8 月間，丙不幸遭遇重大車禍，必須仰賴助行器始得行走，惟 A 屋並無加裝任何殘障設施，恐會有造成丙二度傷害之危險，丙因此向乙請求欲提前結束租約，搬離 A 屋，乙卻以契約應嚴守之理由而斷然拒絕。試問，此時乙與丙間；甲與乙間之法律關係各如何？(25%)

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 民法組	考試時間	2月5日(一)第二節
------	-------	-----	-------------	------	------------

第三題

甲建設公司推出建案，擬在其所有土地（下稱 X 地）上興建 6 層集合住宅。然於完成地下層及地上第 1、2 層建物（下稱 Y 建物）後，因資金短缺，無力繼續興建，遂於民國 98 年 9 月與乙簽訂「建築物權利讓渡契約書」，將該建案起造權利及繼續建築權利讓渡與乙，由乙出資興建完成第 3 至 6 層建物（99 年被執行法院暫編為 Z 建號建物，下稱 Z 建物）。

丙為 X 地之抵押權人，於 97 年聲請就 X 地及 Y 建物為假扣押，嗣後於 99 年聲請強制執行時以 Z 建物亦為甲公司所有，而聲請併予拍賣。乙認為丙之舉措，侵害伊對 Z 建物之所有權，爰依強制執行法第 15 條規定，求為撤銷對 Z 建物所為之強制執程序，並確認 Z 建物所有權為伊所有之判決。

丙則以：系爭建案為 1 棟建物，於辦理保存登記前，僅有一所有權，乙無從就 Z 建物取得區分所有權，自無排除伊對之為強制執行之權利。又乙僅自甲公司受讓系爭建照權利，未包含 X 地，如許乙取得 Z 建物所有權，該建物並無坐落基地之應有部分。基於第 799 條第 5 項規定，Y 建物坐落基地之應有部分比例將受減損，致妨礙執行效果云云等語，資為抗辯。

經查，執行法院於 99 年至現場查封時：Z 建物尚未全部完工，然主結構已全部興建完畢，各樓層均已具樓底板、樓頂板、樑柱，但無外牆，內部亦無牆壁、門、窗。請問 Z 建物歸屬何人所有？丙得否就 Z 建物聲請併付拍賣？ 25%

備

註

- 一、作答於試題上者，不予計分。
- 二、試題請隨卷繳交。