

國立中正大學

108 學年度碩士班招生考試

試題

[第 1 節]

系所組別	財經法律學系-財經法組
科目名稱	民法

—作答注意事項—

※作答前請先核對「試題」、「試卷」與「准考證」之系所組別、科目名稱是否相符。

1. 預備鈴響時即可入場，但至考試開始鈴響前，不得翻閱試題，並不得書寫、畫記、作答。
2. 考試開始鈴響時，即可開始作答；考試結束鈴響畢，應即停止作答。
3. 入場後於考試開始 40 分鐘內不得離場。
4. 全部答題均須在試卷（答案卷）作答區內完成。
5. 試卷作答限用藍色或黑色筆（含鉛筆）書寫。
6. 試題須隨試卷繳還。

國立中正大學 108 學年度碩士班招生考試試題

科目名稱：民法

本科目共 2 頁 第 1 頁

系所組別：財經法律學系-財經法組

一、乙公司於民國(下同)95 年 9 月向經濟部工業局(簡稱甲)標購某工業區之 A 土地，供設廠使用。乙嗣於 96 年 12 月將該地讓售與丙，丙再將該地轉售與丁公司，並於 97 年 1 月辦畢所有權移轉登記。詎丁於整地時，發現 A 地地底埋藏大量垃圾、柏油石渣等營建廢棄物，導致該地如不挖除廢棄物即生承载力不足之問題，無法供建廠使用。查系爭廢棄物係於甲占有管領 A 地期間，遭人埋藏。由於施工期間緊迫，丁遂僱工挖除上開廢棄物並另填新土，支出新台幣 1,500 萬元，並就此向丙請求損害賠償。丙於 97 年 7 月 8 日，將 A 地因埋藏廢棄物而有承载力不足之問題，致遭丁公司求償之情，通知乙公司。乙則於 98 年 12 月 16 日轉知甲，請求賠償損害，並將其已轉讓該債權予丙之事實通知甲，丙爰向甲請求賠償其遭丁求償所受之損害。試附條文與理由，回答下列問題：(共計 50 分)

(一)設乙於 98 年 12 月通知甲關於 A 地承载力不足以後、惟於讓與債權予丙以前，依不完全給付之規定向甲請求損害賠償，是否有理？(10 分)

(二)當丙由乙處受讓該等債權後，丙訴請甲賠償其遭丁求償所受之損害。甲則提出乙未盡到及時通知義務，故出賣人不負物之瑕疵擔保責任、亦不負不完全給付之責任，受讓該等債權之丙自無權利可資主張。問丙之請求是否有理？(10 分)

(三)設丙遭丁求償 1,500 萬元，經法院判決確定。丙無力清償系爭債務，遂詐騙戊使其匯款 1,500 萬元至丙之帳戶，丙再將之匯款給善意且非因重大過失不知前述詐騙情事之丁，據以清償丙對丁之上開債務。其後，丙見事跡敗露，潛逃國外，問戊向丁請求返還 1,500 萬元，有無理由？(15 分)

(四)設任職於丁公司之 B 職員，看見庚建商推出「優泉小鎮」建案之預售屋廣告文宣刊登「買別墅？給我溫泉其餘免談」、「買別墅…，還要建商贈送別人沒有的頂樓露天風呂，才夠酷！」等語，B 便向庚購買一戶溫泉別墅。俟庚完工交屋及過戶後，B 發現該屋架設輸送溫泉之管路、溫泉使用設備，可調節冷熱自來水泡澡，但無供應溫泉水。經 B 定相當期限催告庚補正，並表示逾期未補正則向庚請求賠償其未提供溫泉水所造成之損害。對此，庚抗辯系爭房地買賣契約及廣告文宣未約定別墅本身具有溫泉水，更何況該房地之溫泉管路及溫泉使用設備均為免費贈送住戶，其不負擔保責任。問 B 之請求是否有理？(15 分)

國立中正大學 108 學年度碩士班招生考試試題

科目名稱：民法

本科目共 2 頁 第 2 頁

系所組別：財經法律學系-財經法組

二、甲於自有之土地 A 上興建二層樓房屋 B。B 樑、柱等主要結構已經完成，僅二樓門、窗及裝潢仍在建造過程中，甲為擔保對乙所負之債務，將 A 設定抵押權予乙。B 於 A 抵押權設定後不久即興建完成。嗣後因甲屆期無力償還對乙之債務，乙遂實行抵押權聲請拍賣 A，由拍定人丙取得 A 之所有權。(共計 25 分)

(一)A 設定抵押權當下，甲得否同時將 B 設定抵押權？(6 分)

(二)丙主張 B 尚未辦理所有權登記，甲不得主張法定地上權，有無理由？(5 分)

(三)若甲、乙於設定 A 之抵押權時約定，A 後續由第三人拍定或由乙承受後，甲不得主張於 A 上有法定地上權。請問此約定效力如何？若甲於此約定後將 B 讓與丁，丁是否受該約定之拘束？(6 分)

(四)若 A 設定抵押權時，B 已在興建當中，但樑、柱等主要結構仍未完成。丙得否主張 B 於 A 之抵押權設定時尚未建成，拍賣 A 時無法使甲取得法定地上權？(8 分)

三、甲之 A 土地及 B 債權，因受乙之詐欺致低價出售並移轉於乙，A 土地並已完成移轉登記。乙嗣後再讓售 A 土地及 B 債權於丙，A 土地同樣亦完成移轉登記。今甲撤銷其受詐欺之意思表示，問甲得否向丙取回 A 土地及 B 債權？(25 分)