甲、申論題部分：（50分）

不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在申論試卷上，於本試題上作答者，不予計分。

請以藍、黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

1. 甲於民國112年2月23日經由不動產經紀人員居間，以新臺幣1,098萬元向乙購買某建物二樓A屋，並簽立不動產買賣契約書。乙於簽約當時告知甲臥室原有滲漏水已修復，並保證A屋並無任何間隙裂痕情形，水、電管線亦均已更新等。詎料，同年5月底樓下鄰居通知甲其地板及浴室龜裂、漏水，已影響該鄰居住處天花板，雙方會同水電師傅勘查A屋，發現漏水原因為廚房排水管年久失修堵塞導致積水，進而造成全屋積水並滲漏至樓下一樓建物內。試問：甲能否對乙主張花費之修繕費用共計30萬元，以及終日憂心建物修繕情形之精神損害賠償2萬元？法律上依據為何？（25分）
2. 甲乙簽訂一般委託銷售契約書，甲委託乙出售其所有之A廠房土地，委託契約之報酬為委託銷售總價2%，同日乙即媒介甲與丙公司簽立不動產買賣意向書，丙交付100萬元支票為定金，由乙保管作為嗣後丙履約時價金之一部或違約時之賠償；三週後，甲與丙公司以總價7500萬元簽訂不動產買賣契約書，惟丙公司並未依約給付第一期款，亦未開設履約專戶，甲丙簽訂和解契約，乙未得甲同意逕將作為定金之100萬支票退還給丙公司。試問：甲乙之法律關係為何？乙得否向甲主張服務報酬？（25分）

乙、測驗題部分：（50分）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　代號：2601

本試題為單一選擇題，請選出一個正確或最適當答案。

共25題，每題2分，須用2B鉛筆在試卡上依題號清楚劃記，於本試題或申論試卷上作答者，不予計分。

1. 甲就其所有之A地，先與乙訂立買賣契約，後與丙訂立買賣契約，均未辦理所有權移轉登記。關於二個買賣契約之效力，下列敘述，何者正確？

前契約有效，後契約無效 前契約無效，後契約有效

前契約有效，後契約有效 前契約無效，後契約無效

1. 有關行為能力之敘述，下列何者正確？

年滿30歲患有精神疾病致無法處理自己事務之甲，當然沒有行為能力

年滿19歲之乙可以獨自訂立買賣汽車之契約

受輔助宣告之丙可以不經輔助人丁之同意贈與使用過之筆電給戊

15歲之庚可以不經法定代理人允許擅自丟棄自有之平板電腦

1. 甲將其所有之名畫出租於乙，並未將代理權授與乙。詎料，乙竟以甲之代理人名義，與善意之丙訂立買賣契約，將名畫出賣並交付於丙。甲不承認乙之無權代理行為，下列敘述，何者正確？

丙善意取得名畫之所有權 丙得請求乙損害賠償

乙與丙之買賣契約有效 乙與丙之物權契約有效

1. 甲對乙有新臺幣（下同）100萬元之債權，將該債權讓與丙，甲與丙均未通知乙債權讓與之事情。嗣後，乙因不知債權讓與之事情，對甲清償100萬元，經甲受領，下列敘述，何者正確？

甲與丙之債權讓與無效 乙之債務因清償而消滅

應經丙承認，乙之債務始消滅 甲與丙之債權讓與應經乙承認始生效

1. 甲申請之建案因違法無法取得建造許可，遂與乙約定，由甲贈與乙之妻丙100萬元後，乙須幫助甲取得建造許可，後來乙收賄之行為經法院判決有罪確定。問甲可否向丙請求返還100萬元？

可以，依據不當得利 不可，100萬元為不法原因之給付

可以，100萬為違背公序良俗之給付 可以，依據無因管理

1. 甲無權占有乙所有已登記之A地15年後，乙對甲提起所有物返還請求之訴訟，下列敘述，何者正確？

甲得對乙為消滅時效之抗辯 乙之回復請求權不罹於消滅時效

甲得對乙主張時效取得A地所有權 乙之A地所有權因罹於時效而消滅

1. 甲與乙訂立租賃契約，將丙所有之A屋出租於乙，並交付於乙。嗣後，丙對乙起訴，請求乙返還A屋，致乙不能為約定之使用，下列敘述，何者正確？

甲與乙訂立之租賃契約無效 甲與乙訂立之租賃契約得撤銷

乙得終止與甲訂立之租賃契約 乙得以與甲之租賃契約對抗丙

1. 甲將其所有之A屋出租於乙，乙未經甲之同意，將A屋全部轉租於丙。下列敘述，何者正確？

乙與丙訂立之租賃契約無效 甲與乙訂立之租賃契約無效

乙得終止乙與丙之租賃契約 甲得終止甲與乙之租賃契約

1. 甲在其所有之A地上興建B屋後，將B屋出售並移轉所有權登記於乙。下列敘述，何者正確？

推定甲與乙在房屋得使用期限內有租賃關係

視為甲與乙在房屋得使用期限內有租賃關係

推定乙在房屋得使用期限內對A地有普通地上權

視為乙在房屋得使用期限內對A地有普通地上權

1. 有關意思表示之敘述，下列何者正確？

甲與乙本為夫妻，為逃避債務，通謀虛偽離婚，並辦理離婚登記完畢，甲乙間已無婚姻關係

甲無欲為其意思表示之拘束，而向乙表示將贈與新款手機一部，乙雖明知甲心中之真意，贈與契約仍有效

甲誤將丙誤認為乙，與之訂立買賣契約，該契約有效，但甲得撤銷其之意思表示

甲受丙脅迫而與之訂立互易契約，該契約當然無效

1. 甲與其20歲之兒子乙訂立贈與契約，將甲所有之A屋贈與乙，並完成所有權移轉登記。嗣後，乙竟不履行對甲之法定扶養義務。下列敘述，何者正確？

甲得解除贈與契約 甲得終止贈與契約 甲得撤銷贈與契約 甲得撤回贈與契約

1. 甲於自有土地上建造房屋一棟，因積欠乙銀行巨款，土地及房屋遭乙向法院聲請查封拍賣，土地為丙所拍得，房屋為丁所拍得。下列敘述，何者正確？

丙可以請求丁拆屋還地 丁必須承租丙之土地

視為丁於土地上有地上權 推定丙與丁間有使用借貸契約

1. 甲與乙訂立買賣契約，向乙購買A地。下列關於甲何時取得A地所有權之敘述，何者正確？

買賣契約有效成立時 甲付清買賣價金之時

完成所有權移轉登記時 乙將A地交付於甲之時

1. 甲乙丙丁分別共有A地，甲以乙丙丁為被告提起分割共有物之訴，獲得勝訴確定判決。下列敘述，何者正確？

甲乙丙丁於判決確定時，各自取得分得部分之所有權

甲根據確定判決，請求乙丙丁辦理登記，始取得分得部分之所有權

共有物分割之判決是確認判決，僅在確認甲乙丙丁之權利義務法律關係

共有物分割之判決是給付判決，甲有權請求乙丙丁給付分得部分之所有權

1. 甲以行使普通地上權之意思，二十年間和平、公然、繼續在乙已登記之A地上有B屋，下列敘述，何者正確？

甲已經取得普通地上權

甲得請求登記為普通地上權人

因乙之A地已辦理登記，故甲無法時效取得

甲得直接以乙為被告，起訴請求乙同意甲登記為普通地上權人

1. 甲以自有土地設定抵押權予乙，以擔保其債權，該債權之請求權於113年3月1日因時效而消滅。下列敘述，何者正確？

因從屬於擔保債權，故抵押權隨之消滅

抵押權人須於消滅時效完成後，5年間實行其抵押權

抵押權無消滅時效，可一直存續

從此之後，抵押權之實行須經債務人同意

1. 甲向乙銀行貸款新臺幣500萬元，並以甲所有之A地為乙設定普通抵押權，雙方約定債權已屆清償期而未為清償時，A地之所有權移屬於乙。就該流押契約之效力，下列敘述，何者正確？

絕對無效 相對無效

非經登記，不生效力 非經登記，不得對抗第三人

1. 甲向乙銀行借貸新臺幣1000萬元，並以甲所有之A屋為乙設定普通抵押權。嗣後，因第三人丙之過失，致A屋滅失，下列敘述，何者正確？

乙之抵押權因A屋滅失而消滅

乙就甲對丙所得行使之賠償請求權有權利質權

乙就甲對丙所得行使之賠償請求權有動產質權

乙就甲對丙所得行使之賠償請求權有普通抵押權

1. 著有數本暢銷理財專書之甲，某日遭汽車駕駛人丙撞傷，卻於與丙損害賠償協議達成前，突發心肌梗塞猝死，留有土地一筆及尚未繳清貸款之房屋一棟，某上市電子公司股份100萬股，銀行存款30萬元，尚欠有乙銀行之信用貸款20萬元。下列何者非屬繼承之標的？

尚未繳清貸款之房屋

甲所著理財專書之著作權

甲對丙依據民法第195條規定可主張之非財產上損害賠償請求權

甲積欠乙銀行之20萬信用貸款

1. 民法就夫妻財產制採類型法定原則，下列何者並非我國現行民法規定之夫妻財產制類型？

法定財產制 共同財產制 分別財產制 統一財產制

1. 夫妻得於結婚前或結婚後，以契約就民法所定之約定財產制中，選擇其一，為其夫妻財產制。關於夫妻財產制契約，下列敘述，何者錯誤？

應以書面為之

非經登記，不生效力

非經登記，不得以之對抗第三人

夫妻未以契約訂立夫妻財產制者，原則上以法定財產制，為其夫妻財產制

1. 甲男與乙女結婚後，乙女與丙男發生婚外情，並生下丁。下列敘述，何者錯誤？

丁係在甲與乙婚姻關係存續中受胎，推定為甲乙之婚生子女

甲自知悉丁非其婚生子女時起二年內，得對丁提起否認之訴

丙得以甲與丁為被告，提起否認甲與丁間具有親子關係之訴

丁與乙之關係，視為婚生子女，乙無須出面從事認領之動作

1. 甲男與乙女結婚後，並無任何子女。嗣後，甲男死亡，繼承人為乙與甲之父母丙丁。關於乙女之應繼分，下列敘述，何者正確？

乙與丙丁平均繼承，各三分之一 乙女之應繼分為遺產之二分之一

乙女之應繼分為遺產之三分之二 乙女之應繼分為遺產之四分之三

1. 民法關於特留分比例之規定，下列敘述，何者錯誤？

直系血親卑親屬之特留分為其應繼分二分之一

父母之特留分為其應繼分二分之一

兄弟姊妹之特留分為其應繼分二分之一

配偶之特留分為其應繼分二分之一

1. 甲死亡後留有土地一筆，由其妻乙、兒子丙及女兒丁及戊繼承，因丙不想繼承該筆土地，故向法院以書面聲明拋棄繼承，並通知其他應繼承之人，戊知悉後，則向乙、丙、丁表明，其也要拋棄繼承，並拒絕繳納遺產稅及辦理繼承登記。下列敘述，何者正確？

丙收到法院寄發之「台端拋棄繼承，准予備查」的函件時，拋棄繼承才生效

丙拋棄繼承時，其子女可代位繼承

戊亦已經拋棄繼承，不得繼承土地所有權

甲之繼承人有乙、丁、戊等三人，應繼分均等