

國立清華大學 103 學年度碩士班考試入學試題

系所班組別：科技法律研究所碩士班 乙組(法律專業組)

考試科目 (代碼)：民法(4302)

共 2 頁，第 1 頁

* 請在答案卷作答

第一題 (30%)

甲在台北市信義區有一 A 公寓欲出賣，乃委託不動產經紀公司乙簽訂委託銷售契約，約定由乙代為出售 A 公寓，並於成交後甲應給付報酬。之後，丙經過乙的介紹看過 A 公寓後，對於 A 公寓的地點屋況都很滿意，僅對價格過高頗有意見，表示希望與屋主甲見面談談，甲丙見面後發現彼此竟是小學同窗，相談甚歡。試問：

- (1) 為了省下仲介費用的成本，甲乃終止與乙之委託銷售契約，再私下與丙訂立 A 公寓之買賣契約，並為移轉所有權登記。此時，不動產經紀公司乙得對甲主張何種權利？
- (2) 丙購得 A 公寓入住後，發現 A 房屋漏水嚴重，修繕後亦無法改善，經查問該公寓管理委員會，始知整棟大樓竟是海砂屋，將於半年後拆除重建，但在購屋之時，甲或乙均從未告知此項事實。丙得向誰主張何種權利？

第二題 (30%)

甲乙丙丁四人分別共有一土地，應有部分各為四分之一，四人並於民國（下同）96 年訂有分管契約。97 年初，甲將自己之應有部分出賣給戊，同年乙為開店籌措資金，也將自己之應有部分向銀行設定抵押權，借款 100 萬元，清償期為 100 年 1 月。99 年 6 月乙丙丁戊四人協議分割該共有土地，由乙取得 A 部分，丙取得 B 部分，丁取得 C 部分，戊取得 D 部分。100 年 1 月，乙因無法清償向銀行的 100 萬借款，銀行乃欲強制執行。試問：

- (1) 96 年甲乙丙丁四人所約定之分管契約，對於戊是否有拘束力？
- (2) 銀行抵押權之客體為何？是否因協議分割而受影響？

國立清華大學 103 學年度碩士班考試入學試題

系所班組別：科技法律研究所碩士班 乙組(法律專業組)

考試科目（代碼）：民法(4302)

共 2 頁，第 2 頁

* 請在答案卷作答

第三題 (40%)

甲男與乙女於民國九十二年結婚，未約定夫妻財產制。結婚前，甲將所有積蓄 500 萬元購買公寓一戶，乙則由父母贈與價值 100 萬元之股票作為嫁妝。婚後第一年，甲將該公寓贈與乙，並為更名登記。甲於民國九十五年與丙發生婚外情，並贈予丙價值 200 萬珠寶做為生日禮物。甲乙二人終於民國九十八年底兩願離婚，離婚時甲有價值 2000 萬股票與現金，600 萬債務，乙除了公寓(現值 600 萬)之外，另有股票(現值 300 萬)。

請問：甲乙應如何進行剩餘財產分配？