

國立成功大學  
110學年度碩士班招生考試試題

編 號：365

系 所：法律學系

科 目：民法

日 期：0202

節 次：第 1 節

備 註：不可使用計算機

※ 考生請注意：本試題不可使用計算機。請於答案卷(卡)作答，於本試題紙上作答者，不予計分。

**第一題(30%)**

一、原告甲起訴主張：(一)原告甲所有之 A 屋及其基地 B 地係其於民國 105 年法拍取得之房地(下稱系爭房地)；甲於 108 年 1 月於租屋網站刊登租屋資訊，訴外人乙得知後以電話表示欲承租房屋以供員工居住使用，並伴稱因曾發生租屋糾紛，故簽約時須確認屋主身分與房屋所有權，要求甲簽約時攜帶建物及土地所有權狀正本、契稅證明等文件供其查核確認。嗣後，甲與乙約定 108 年 2 月 1 日簽訂租賃契約，乙先向甲伴稱欲確認並影印建物及土地所有權狀正本、契稅證明、身分證等文件以避免租屋糾紛為由，詐騙甲使其相信乙僅要影印權狀、身分證資料，而交付上開全部文件正本，乙旋即轉交助理丙攜至他處影印，乙利用複印前開文件之機會，故意將前預已偽造之建物及土地所有權狀與甲所持有之真正權狀正本調包，並將調包後偽造之建物及土地所有權狀及連同已影印之身分證一併歸還予甲。(二)詎料，乙未經甲之同意或授權，先偽造甲姓名之印章 1 枚，並將偽刻之印章蓋印於抵押權設定登記申請書、建築改良物抵押權設定契約書而偽造私文書，乙並偽造甲之簽名署押於其上，偽以表示甲同意就上開房屋設定抵押權之意，乙另將丁女之照片換貼而變造甲之國民身分證，併同前揭偽造之私文書，偕同丁女假冒為甲本人，向被告戊銀行申辦貸款，戊銀行之受雇人已於對保手續中，竟怠於查驗身分證正本，不察前揭國民身分證係為變造，誤認甲有貸款之意思而核准貸款新臺幣 1 千萬元(下稱系爭抵押債權)。此外，乙另夥同丁，由丁謊稱為甲之代理人，持前揭偽造之私文書，連同先前因盜印所取得甲之身分證影本，於 108 年 2 月 10 日向地政事務所辦理最高限額抵押權之登記(下稱系爭抵押權)。其後，甲多次聯絡乙無著，經甲上網查詢，始得知系爭房地已辦理抵押貸款，甲遂將手上持有之所有權狀持向地政事務所確認真偽，經該所確認非正本。(三)由於前揭貸款行為非甲所為，係乙夥同丁假冒甲身分所為者，且甲與戊素未謀面，更遑論甲與戊間有達成任何借貸合意；又，乙與丁係持變造之身分證辦理貸款，戊之受雇人已竟疏而未察，顯有過失，前揭款項亦非交予甲，據此，兩造間之借貸關係自不存在。(四)就系爭房地設定最高限額抵押權，甲未曾授權任何人代為辦理，最高限額抵押權為從物權，則其所擔保之債權既不存在，最高限額抵押權即失所附麗，然系爭最高限額抵押權現仍錯誤登記於地政機關，已侵害原告之權益，致原告所有權人之地位有不安危險，自有以判決除去之必要。爰依民法第 767 條第 1 項中段提起本件訴訟，並聲明：(1)確認抵押權所擔保之債權不存在，以及(2)被告戊應塗銷系爭抵押權設定登記。

二、被告戊則抗辯主張：(一)原告甲就系爭房地之貸款事件，曾先後數次前往戊營業處所洽詢貸款之始末，惟甲係向戊表示，其原擬以系爭房地向其他銀行辦理抵押貸款事宜，然因乙得知上情後，向甲表示，如由其代為向其他金融機構辦理

※ 考生請注意：本試題不可使用計算機。請於答案卷(卡)作答，於本試題紙上作答者，不予計分。

抵押貸款，將可爭取到更優惠之利率及條件。甲基於委託乙辦理銀行貸款之意思，始將辦理貸款所需之相關資料及證件均提供予乙，此有甲與戊銀行之經理庚的對話錄音內容為憑。甲陳稱所有權狀正本竟遭人調包云云，即與事實不符。(二)甲為委託乙辦理貸款事宜，故將辦理貸款所需之相關資料及證件均提供予乙。甲提供之相關文件，包括系爭土地、建物所有權狀正本、國稅局財產歸屬資料清單、個人綜合所得稅各類所得資料清單、戶籍謄本等個人資料等等，且甲亦有委託丁向地政機關辦理抵押權設定事宜。乙既持甲交付貸款所需之相關個人文件，代為向戊申請貸款並設定抵押權登記乙節，應屬原告授權之行為。(三)況且，甲業已將辦理抵押借款所需之證件及相關文件，悉數交予乙，依一般交易習慣觀之，已足使客觀第三人誤信乙業經甲授以代理權。另甲既先前曾向其他銀行洽詢申辦貸款相關事宜，就貸款應備之相關文件自應知之甚稔，且甲身為不動產開發公司之董事，其配偶亦為經營代書業務事宜，其等均為從事不動產相關業務之專業人士，對於申辦銀行貸款之所需文件及相關流程，自難諉為不知。甲既主動提供申辦貸款之相關文件資料予乙，即可推知其就辦理貸款申請之相關事宜，確有授與代理權予乙之意思。甲就向戊申請之系爭借款及抵押權設定登記乙節，自應推定為甲本人之授權行為，或依民法第 169 條規定由甲負表見代理之授權人責任。甲辦理系爭房屋之貸款，均已經承辦人已核對確認為借款人甲之個人資料無訛，並聲明：原告甲之訴駁回。

試問：

1. 甲戊間之消費借貸契約效力如何？
2. 甲主張塗銷最高限額抵押權之設定登記有無理由？
3. 戊得對乙、丁如何主張其權利？

(註：案例事實改編自臺北地院 99 年度重訴字第 694 號民事判決)

### 第二題(30%)

甲透過丙房仲業者居間，以新台幣（下同）1551 萬元向乙購買座落於台南市永康區的一間 A 屋。甲於簽訂契約前已向仲介業者強調絕不購買漏水房屋。乙於標的物現況說明書「建物現況是否有滲漏水情形」欄位勾選「否」。兩造於 108 年 4 月 5 日簽訂不動產買賣契約書，並約定同年 5 月 25 日交屋。

甲於先行給付前期價金 1030 萬元至履約保證帳戶後，發現系爭房屋有漏水之瑕疵，大樓水管鬆脫破洞，導致浴室地板與熱水管滲漏。問：

(一)、甲於 108 年 5 月 13 日向乙主張，在未證明係爭房屋全部無滲漏水之前，行使同時履行抗辯拒絕給付尾款。甲之主張是否有理由？(20%)

(二)、乙於 105 年 5 月 30 日函催上訴人於文到 8 日內履行給付全部價金及會

※ 考生請注意：本試題不可使用計算機。請於答案卷(卡)作答，於本試題紙上作答者，不予計分。

同辦理交屋，甲仍堅持乙必須確保房屋全部無滲漏水之情形。乙因此以起訴狀為解除契約之意思表示，並且主張得依照買賣契約中之約定，就甲已付至履約保證帳戶 1030 萬元價金中之 300 萬抵充違約金。乙之主張是否有理由？(10%)

第三題(40%)

A 男自空軍退伍後擔任航空公司機師，A 的收入豐厚，但 A 之父母 B, C 仍過著清寒貧窮的生活。D 女大學畢業後即至博物館擔任兼任鐘點翻譯員，收入有限，惟娘家之土地資產豐富，D 之父母 E, F 過著富裕的生活。A, D 於博物館紀念品店相識，A, D 結婚後均搬離原生家庭，二者另外於 A 任職之航空公司附近租屋，婚後 D 產下女兒 X。但 A 在家裡時間有限，多數時間不是在飛行出勤中，或者是在外站或公司防疫宿舍中因 COVID-19 防疫隔離中。A 於放假休假在家待命期間，總是僅專注於自己的網路販賣飛機模型的副業，而未按時餵食 X，屢次總要等 D 下班後發現 X 因整日未進食挨餓哭鬧，A 或 D 才匆忙準備餵食 X。在 G 衛生所的定期追蹤下，發現 X 之生長狀況包括身高、體重與頭圍一直遠低於平均值。另因 A 發現 D 與 D 之女性伴侶 H 間有過度親密之行為，A 曾對於 D 有言語暴力行為，經法院對於 A 核發通常保護令。趁 A 出勤至外站時，D 偷偷將 X 自家裡帶至 D 任職之博物館員工宿舍，並與 H 共同照料 X，A 返家後才發現 D, X 已不在家中，A 也趁機將其男性伴侶 I 帶回家中持續同居。愛孫心切的 E 於 A 與 D 的 Facebook, Twitter, Instagram 等社群網頁陸續知悉前揭情事後，E 透過律師 J 將此等情事告知 A, D, X 住所地之地方自治機關的社會局 K。請問當事人間之法律關係？如 B 認為 D 並無分贖 X 的事實，E 可否向法院起訴確認 D 與 X 間具有親子關係？