

靜宜大學 105 學年度轉學生招生考試試題

學系：法律學系

科目：民法總則

甲為經營人體醫材類業務公司，名下有 A1 土地及 A2 農地。甲公司在 A1 土地上興建 B1 大樓，作為廠房、倉庫、辦公室之用，並因業務營運良好而不敷使用，即增建 B2 建物作為電梯間、廁所、餐廳及倉庫之用，並與 B1 大樓使用同一門牌及同一水電錶。此外，甲亦利用 A2 農地經營 C 果園以增加公司營收。試就下列情形，詳附理由以對：

- (一) 倘乙曾口頭答應出賣秀髮以供甲製作假髮所用，卻事後反悔而拒絕履約，可否？（20%）
- (二) 倘甲以 B1 大樓設定抵押權向丙銀行借貸，契約中約定不包括 B2 增建之部份，嗣後甲無法如期清償借款時，丙銀行將 B1 大樓與 B2 增建部份一併查封，有無理由？（25%）
- (三) 倘甲為專注於本業，即欲將 A2 農地之所有權出賣給丁，然因丁不具有自耕農身分而無法承受農地，故即以自耕農戊之名義購買並登記在其名下，而實際上仍由丁支配該農地之使用。試問，該買賣契約之效力如何？（30%）
- (四) 承上，倘甲為獲取 C 果園該季的採收利益，即先將 A2 農地所有權移轉登記給戊，且在未交付前即逕為採收。對此，戊能否基於所有權人之地位而依民法第 179 條之規定，請求甲返還 C 果園的採收利益？（25%）