

銘傳大學 105 學年度研究所碩士班招生考試

法律學系碩士班

第二節

「民法」試題

(第 / 頁共 / 頁) (限用答案本作答)

可使用計算機  不可使用計算機

甲有土地一筆位於台北郊區，前因需款周轉而設定抵押權給乙，擔保乙對於甲之借款債權。其後，某建商丙與甲簽訂合建契約，由甲提供上開土地，由丙提供資金興建三樓建物一棟，約定甲分得一、二樓房屋，而丙分得三樓房屋。丙遂委託營造廠丁進行建造事宜。建物完工後，甲及乙分別登記為一、二樓及三樓房屋之所有權人。請問：

一、如果甲事後未能如期清償債務，債權人乙聲請法院拍賣抵押物時，是否得將該土地上之建物併附拍賣優先受償？(40%)

二、如果事後甲將其所分得之二樓房屋出售給戊，經戊依約給付全部價金，而甲亦完成所有權移轉登記及點交程序。之後，丙亦將其所分得的三樓房屋出售給己並收取訂金，惟在簽訂買賣契約後第二天，因地震而導致整棟建物嚴重傾斜，其樑柱斷裂並有多處龜裂。經委請結構技師公會調查鑑定，發現係因建造當時丙為了節省成本而指示丁偷工減料所致。請問：  
戊與己有何權利得以主張？(60%)

試題完  
End of exam