

第一題

甲同意乙無償在甲所有之土地上建造未辦理保存登記之A屋一棟，未約定土地使用期限，估計A屋市價約有新台幣一千萬元，乙並將A屋作為幼稚園對外招生使用。試附理由分別回答下列問題：(40分)

1. 假設甲將該地出售與知悉該使用借貸情事之第三人丙，丙取得該地所有權後，乃訴請法院判令乙拆屋還地，法院可能依據哪些理由准許或不准許丙之請求？如法院不准許丙之請求，丙有無依據得請求乙支付使用該土地之對價？
2. 假設乙興建於甲土地上之該A屋，係遭債權人聲請查封拍賣，由丁拍定取得A屋權利，甲乃訴請法院判令丁拆屋還地，法院應否准許？如該A屋已興建在甲土地上超過20年，丁乃抗辯甲已超過一段相當長時間不行使拆屋還地之權利，足以引起乙及丁之正當信任甲不欲行使權利，故甲之權利已失效，拒絕甲之請求，有無理由？

第二題

甲為擔保向乙之借款300萬元，將所有之A地設定抵押權予乙，在抵押權存續期間，倘若發生以下情事：

- (1) 甲將A地設定地上權予丙，期限20年，丙在A地上興建B屋。
- (2) 甲將A地無償借貸予丙，期限20年，丙在A地上興建B屋。
- (3) 甲在A地上建造B屋供自己居住。
- (4) 甲長期赴國外經商，第三人丁趁甲不在時，擅自於A地上興建B屋。

其後，甲之借款至清償期，甲無力償還，乙乃實行抵押權拍賣A地，但因A地上有B屋，故無人應買。

1. 請分別檢討在上述(1)(2)(3)(4)之情形，抵押權人乙得為如何之主張？法律依據為何？
2. 請分別檢討在上述(1)(2)之情形，於拍賣A地時，丙得否主張優先購買？(30分)

第三題

甲女收養A為養女(經法院為認可裁定確定)，其後與乙男同居，同居一年後，甲先後生子B、女C，乙對B為撫育、因受甲之詐欺而認領C。甲、乙於民國(下同)92年5月1日結婚，婚後甲於同年12月30日生子D。乙於101年5月10日將其所有值300萬之土地一筆贈與甲(經所有權移轉登記)；又於同年10月1日為A之營業而贈與200萬元。乙於102年10月1日發現其與C、D並無親子血緣後，乃立自書遺囑否認其與B、C、D之親子關係。乙於103年1月2日死亡，試問：(一)年15歲之B於103年1月10日提起認領之訴，是否有據？(二)C、D是否為乙之繼承人？(三)乙之金錢債權人丙得否主張甲受贈之土地及A受贈之200萬元亦為繼承債務之責任財產？(30分)