

第一題 (35 分)

甲與乙訂立買賣契約，將其所有 A 地以 1000 萬元出賣於乙。乙預計將 A 地轉賣於丙，價金 1200 萬元及其他細節大致談妥，正等待律師草擬契約書確認無誤後，再正式簽約用印。不料，丁明知甲已將 A 地出賣於乙一事，但因經營事業擴廠需求，考量 A 地座落位置極佳，仍向甲表示，願以 1500 萬元高價購買 A 地。甲隨即同意以 1500 萬元出賣 A 地於丁，已受領價金並辦妥 A 地所有權移轉登記。丙知其情事後，乃拒絕與乙正式訂立 A 地買賣契約。試問：

- (一) 乙得否向甲表示解除買賣契約，並請求賠償其不能轉賣 A 地於丙的利潤損失 200 萬元？
- (二) 乙得否不為上開請求，而向甲請求交付甲受領自丁的 1500 萬元價金？
- (三) 乙得否向丁請求賠償其不能轉賣 A 地於丙的利潤損失 200 萬元？

第二題 (35 分)

最高法院 106 年度台上字第 187 號判決曾針對違章建築之交易，宣示見解謂：「按民法第一百八十四條第一項前段所稱之權利，係指既存法律體系所明認之權利。所謂既存法律體系，應兼指法典（包括委任立法之規章）、習慣法、習慣、法理及判例。受讓未辦理所有權第一次登記之建物，受讓人雖因該建物不能為所有權移轉登記，而僅能取得事實上處分權，但該事實上處分權，具占有、使用、收益、事實上處分及交易等支配權能，長久以來為司法實務所肯認，亦為社會交易之通念，自屬民法第一百八十四條第一項前段所稱之權利。」試據此評析並回答下列問題：

- (一) 違章建築之交易行為，有無可能違反民法上強制或禁止之規定而無效？
- (二) 違章建築具有之「事實上處分權」，是否具備民法上習慣法物權之要件？
- (三) 違章建築被他人無權占有時，事實上處分權人能否主張民法第 767 條之所有物返還請求權？

第三題 (30 分)

被繼承人甲死亡，其繼承人為子女乙、丙、丁共 3 人。甲之遺產包括 6 筆銀行存款共 900 萬元，以及 A 土地價值 900 萬元。乙、丙長期在國外工作，甲生病後多由丁照顧。甲死亡後，丁將上述銀行存款 900 萬元提領一空，丁並繳納了遺產稅 38 萬元及支付喪葬等費用 112 萬元。乙、丙起訴主張，丁領取銀行存款，受有不當得利，依民法第 179 條之規定，求命丁給付與兩造共同共有；並依民法第 1164 條規定，請求分割甲之遺產。問：乙、丙之主張是否有理由？法院應如何判決？