

一、請針對以下二則事例所涉及的法律爭點問題，附理由回答問題：(50分)

1. 某甲有一筆土地，出賣給某乙，雙方約定，該筆土地辦理移轉登記時應繳納之土地增值稅，由乙負責繳納。請問，甲乙間有關土地增值稅由乙負擔之約定，是否有效？
2. 某甲依法與台北市政府國宅處締結契約，承購台北市政府直接興建之某一國民住宅。其後不到二星期，甲未經台北市政府國宅處同意，即擅自將所承購之國民住宅，轉賣給不具備承購台北市國民住宅資格之某乙。請問，甲乙間之國民住宅買賣契約，是否有效？

#### 參考條文

##### (一)

土地法第 182 條：「土地所有權之移轉為絕賣者，其增值稅向出賣人徵收之，如為繼承或贈與者，其增值稅向繼承人或受贈人徵收之」。

平均地權條例第 37 條：「土地增值稅，以原土地所有權人為納稅義務人。但土地所有權無償移轉者，以取得所有權人為納稅義務人」。

土地稅法第 5 條：「土地增值稅之納稅義務人如左：一 土地為有償移轉者，為原所有權人。…前項所稱有償移轉，指買賣、交換、政府照價收買或徵收等方式之移轉」。

##### (二)

國民住宅條例第 19 條第 1 項：「政府直接興建之國民住宅，其承購人居住滿一年後，得將該住宅及基地出售、出典、贈與或交換。…」。

國民住宅條例第 21 條第 1 項：「政府興建之國民住宅出售後，有左列情事之一者，國民住宅主管機關得收回該住宅及基地，並得移送法院裁定後強制執行：…三、出售、出典、贈與或交換違反第十九條第一項規定」。

二、甲為股市操作高手，在「百贏證券公司」，以乙等三人之人頭戶從事股票買賣事宜，因自己資金不足，乃與百贏證券公司的營業員丙商議，由丙出面向金主調錢，以填補其資金缺口。丙乃向其親戚丁表示，有人在其任職之證券公司操作股票，需要資金，利息很高。丁則表示：「願意借貸 300 萬元，但需要擔保，而且我本人不要曝光。」丙乃請丁將其 300 萬元直接匯入乙等三人之帳戶，作為甲操作股票之用。甲亦應金主之要求，將其所有之 A 屋設定抵押權於丙，由丙擔任抵押權人，藉以擔保系爭借款 300 萬元。其後，甲因自有資金不足致股票交易斷頭，被迫出售 A 屋，並以其賣得價金還款 100 萬元給金主。丁因借款無法獲得全部清償，乃起訴請求丙返還借款差額 200 萬元。訴訟中，丙主張其非借款人，並無還款義務，甲始為真正借款人。甲則證稱：「丙有許多金主，錢向哪一金主所借，我不知道，全委託丙處理，金主亦不肯曝光。我與丁未曾謀面，互不相識。」試問：(50分)

1. 借貸契約之當事人為何人？
2. 借貸契約是否成立生效？
3. 丁應向何人請求返還借款？
4. 甲設定 A 屋抵押權於丙之行為，效力如何？

試題必須隨卷繳回