

M-4-1

1. 甲投資不動產，將其所有土地一筆委託乙代為經營管理。甲曾與乙商量，應否趁近日不動產價格上漲之際，將該筆土地出售以獲取利潤；唯甲尚未作成最終決定，即因意外事故死亡。而乙竟偽造甲擬出售該筆土地並委託乙代理之委託書，將該地出售予丙。乙丙訂立買賣契約，並於甲之唯一繼承人丁完成繼承登記後，乙亦取得丁對該筆土地買賣之同意，再辦理土地所有權移轉登記予丙。試問：乙丙間訂立之土地買賣契約及所有權移轉登記是否有效？(25 分)
2. 甲長年居住國外，將其已登記為所有之土地一筆出租給乙使用，約定租期為 18 年。乙對該地之使用狀況為：前 15 年僅利用四分之三面積作堆放物品之用，自第 16 年起改為全面種植作物。乙於翻土耕作時，始發現該地另四分之一未使用部分，於 15 年前遭丙傾倒建築廢棄物，乙立即通知不知情甲。今該廢棄物已嚴重影響乙利用該地耕種，試問：甲、乙得如何分別對丙主張物權法上之權利？(25 分)
3. 王富豪與康康清潔股份有限公司簽約，約定由康康公司於 101 年 4 月 1 日上午九時派遣專業人員清潔豪宅，費用為新臺幣五萬元，屆時康康公司之員工甲、乙、丙前往清潔，詎王富豪之豪宅大門深鎖，乙、丙、丁不得其門而入，經逾一小時，康康公司主管仍無法連絡上王富豪本人，轉而命三人前往他處工作。次日康康公司請求王富豪支付款酬，王富豪以康康公司為法人不得為受僱人，且康康公司所派人員無特種技能為由，拒絕付款。康康公司遂提起訴訟，請求報酬及損害賠償。問各有無理由？(25 分)
4. 甲與乙民國 80 年元旦結婚，婚後育有丙、丁、戊、己四名子女，嗣甲不幸於 100 年 12 月 31 日病亡。甲與乙未約定夫妻財產制，經查甲婚前房屋價值 100 萬元，但也有卡債 100 萬元，婚後清償完畢，另繼承取得 200 萬元，死亡時財產總值 1000 萬元；乙婚前財產僅 50 萬元，婚後曾因傷獲賠慰撫金 50 萬元，於甲男死亡時財產總值 300 萬元。請問：(25%)
  - (一) 甲、乙之間依法應適用何種夫妻財產制？(6%)
  - (二) 甲、乙間剩餘財產之分配，各有多少金額？(6%)
  - (三) 繼承人就甲之遺產各可繼承多少應繼分金額？(6%)
  - (四) 繼承人就甲之遺產各可繼承多少特留分金額？(7%)