

請將答案直接寫於答案卷上，連同試題紙一併繳回。

一、申論題（共二題，每題二十五）

- (一) 何謂「負擔行為」及「處分行為」？請比較其與「債權行為」及「物權行為」之相同點，並舉一簡例說明之。
- (二) 「無權代理」與「無權處分」之區別為何？「事實行為」得否為此二行為之標的？

二、實例題（共二題，每題二十五分）

- (一) 債務人甲為避免其債權人乙將來強制執行其唯一所有房屋一間，遂要求知情之丙幫忙脫產購買該房屋並辦妥所有權移轉登記，詎丙嗣後將該房屋轉賣並完成所有權移轉登記予不知情甲丙間買賣關係之丁。請問丁是否取得該房屋之所有權？
- (二) 甲委任 18 歲之乙處理其所有房屋一棟及土地一筆出售之所有事宜，丙有意購買，向甲洽詢，甲向丙表示該筆土地與房屋出售事宜已授權乙全權處理。丙乃向乙洽談買賣土地及房屋之事宜，丙見乙年幼可欺，遂對乙謊稱其自幼失怙，家境清寒，從小即渴望擁有自己的家園，乙不疑有他，深表同情，乃決定以原訂價之七折賣給丙，實則，丙乃家財萬貫之富家子弟，甲嗣後發現，欲撤銷該土地及房屋之買賣契約，問甲之主張有無理由？