

東吳大學 112 學年度暑假轉學生招生考試試題

第 1 頁，共 1 頁

系級	法律學系三年級	考試時間	100 分鐘
科目	民法總則	本科總分	100 分

※一律作答於答案卷上(題上作答不予計分)；並務必標明題號，依序作答。

- 一、 甲乙為左右鄰居，屢次因門前停車嫌隙交惡，二棟房屋間隔有一共同壁，乙多次以棒球棍撞擊共同壁，於日間或夜間大聲播放電音音樂、佛經，並於數日凌晨，使用電鑽機空轉發出聲響、以啞鈴撞擊共同壁等，持續約七個月，甲深受困擾。試問甲得主張何種權利受侵害？乙之行為是否須已達噪音管制標準為必要？（40%）

- 二、 甲某日在雅虎超級商城之乙 3C 通信行網站，見新款 A 牌手機優惠價格約為市價 1/5，且乙網站上關於商品之型號、規格、價格均具體明確，甲雀躍之餘即下單購買 5 支，並付款成功。甲下單訂購後雅虎超級商城之網路系統自動回覆一封「訂購通知」之電子郵件予甲，內容載明：「注意事項：店家保留訂單接受與否權利，若因交易條件有誤或有其他情形導致商店無法接受您的訂單，將以 email 發送無法出貨通知給您，造成您的不便，敬請見諒。…」嗣後甲接到乙商行以員工標錯價格為由，取消甲訂單之通知，並退款及拒絕出貨。乙更主張網站標價出售商品之網頁內容均有記載：「建議您先聯繫客服人員詢問是否有無現貨！」及「後台系統難免訂價錯誤，若對價格有疑問請先聯繫客服，若價格錯誤而仍下單，我們將直接取消訂單！！」等，試問甲乙法律關係如何？（30%）

- 三、 甲建設公司依建築執照於 A 土地上欲興建 6 層集合住宅建案，惟甲於完成地下層及地上第 1、2 層建物（即 2200 建號建物）後，因資金短缺，無力繼續興建，乃與乙建設公司簽訂「建築物權利讓渡契約書」，將該建案起造及繼續建築權利讓渡與乙，後續乙亦出資並興建第 3 至 6 層建物（依現場照片，工程進行至主結構體之各樓層樓底板、樑柱及屋頂板，無外牆，內部尚無牆壁、門、窗等，暫編為 2319 建號建物）。丙為甲之債權人，於甲乙簽約前已依法聲請對甲之土地及建物為假扣押並查封登記。試分析 A 土地建案建物之性質？該建物第 3 至 6 層所有權應歸於何人？（30%）