

榮譽第一

※請務必期限內完成並繳交

國立空中大學 111 學年度上學期期末報告題目

科目：民法（財產法篇_總則債物權）

面授老師：吳震能 老師

繳交期限：112 年 1 月 13 日(星期五)

繳交方式：請郵寄至 嘉義市東區東洋新村 121-6 號

一、請解釋何謂「買賣不破租賃原則」？甲出租房屋給乙，雙方簽訂三年租約，但未經公證，請問有沒有買賣不破租賃原則的適用？請務必引據民法條文並分析之。（20 分）

二、請說明：(1) 何謂清償？何謂清償受領人？清償有那幾種方法？依照民法的規定，為謀取交易的便利，在那些情形，雖非完全依照債務的本旨實現債務的內容，也會發生清償的效力？並請舉出適當的例子說明。（20 分）

三、請比較「普通抵押權」與「最高限額抵押權」有何不同？請務必引據民法條文並分析。（10 分）

四、試簡要說明：(1) 債消滅的原因，分別有那些？(2) 何謂買賣？依照民法，出賣人應負物的瑕疵擔保責任。請說明此項責任的意義、內容與效力。(3) 何謂不動產出租人的特別留置權？(20 分)

五、試簡要說明：(1) 何謂保證？(2) 何謂先訴抗辯權？(3) 何謂保證人的代位權？(10 分)

六、請說明(1) 有關提供勞務的契約，請說明比較委任、僱傭、委任這三種契約關係，有何相同與相異之處，並請舉出生活中適當的事例說明。(2) 近來生鮮、餐飲外送平台業者蓬勃發展與擴充，每一家業者紛紛聘用大量的外送人員，請說明：您認為外送平台業者與外送人員之間，應當成立何種契約關係，為什麼？請詳細說明您自己的意見與看法。(20 分)