

靜宜大學 107 學年度碩士班招生考試試題

學系：法律學系

科目：民法

1. 現住在台中的甲欲出售其位於台北之房屋（A 屋），惟其公事甚忙，故欲委由其居住台北的友人乙代為出售，甲於是口述委任書，並由其秘書打字，甲本欲以每坪 183 萬元的價格出售 A 屋，但其秘書卻不慎將價格打成每坪 138 萬元，因甲信任其平日甚為細心的秘書，故未細讀內容即簽名並寄出。乙收到委任書後，不久即找到對 A 屋有興趣的丙，丙亦同意以每坪 138 萬元購買 A 屋。隨後乙以甲之名義與丙在某土地代書處簽署 A 屋之買賣契約書以及不動產移轉契約書，並委由代書完成 A 屋之所有權移轉登記手續。其後，甲受到乙寄來的 A 屋買賣契約書時，方才發現價格打錯的事實，於是立即去電丙表示不願以該價格出售 A 屋之意思，並同時請求丙返還 A 屋所有權，請問甲之請求是否有理？(25%)

2. 甲於大學畢業後工作數年已存下一筆錢，思及男人應實現男孩的夢想，於是決定購入從小熱愛的進口 P 牌敞篷跑車。某日甲至乙所經營的二手進口車行，經過一番檢視與比價後，甲看上一輛符合其夢想的跑車（A 車），並立即與乙簽訂買賣契約，乙於該契約書上有關 A 車行駛里程的欄位填上 55000 公里，此亦符合 A 車里程表上所顯示的數字，甲隨後並匯款 20 萬元與乙做為價金，並將 A 車開回家。甲後於某次車友聚會巧遇 A 車的前任車主丙，丙表示其事實上已行駛 A 車達 10 萬公里後才將之出售與乙，甲隨後找到一名二手車專家估價，其表示同種類的車，若行駛里程 5.5 萬公里者，有 22 萬元的價值，行駛 10 萬公里者之市價應只有 12 萬元而已。甲於是回去質問乙，乙表示絕對沒有對里程表動手腳，但也同意與甲交換另一輛同種類且行駛里程為 5.5 萬公里的車。甲於是詢問其法律系畢業的友人，是否可以將 A 車還給乙並取回價金 20 萬元，或者保留 A 車但想要回多付的「8 萬元」（20 萬－12 萬）。假設你是甲的友人，你將如何回答？又，若甲同意交換另一輛同種類且行駛里程為 5.5 萬公里的車，請問此一交換的法律性質為何？(25%)

3. 甲與乙為夫妻，育有 17 歲之丙。因甲之公司周轉不靈，向丁借款，而以丙之名義將丙之特有財產 A 土地一筆設定抵押權給丁作為擔保。丙可否由其母親乙為法定代理人向丁請求塗銷抵押權登記？(15%)

甲另有未辦保存登記之 B 屋一間，甲於 106 年 3 月將 B 屋賣給戊，甲與戊之間約定使戊間接占有以代 B 屋之交付。嗣後，甲另於 106 年 10 月將 B 屋讓售予己並

靜宜大學 107 學年度碩士班招生考試試題

學系：法律學系

科目：民法

點交完畢。問：戊或己何人可取得未辦保存登記之 B 屋的建物所有權？（10%）

4. 甲與乙為夫妻，育有子女 AB 兩名，均已成年，但都尚在讀研究所；平時乙 AB 與甲之父親丙共同租屋居住；甲長年在外地工作，後來與丁外遇並生一子 C，乙得知此事後，甲乙兩願離婚，唯甲離婚後僅與丁 C 共同居住，對丙不聞不問，乙均靠在客廳做家庭代工維持家計以獨力支付丙的生活費及醫藥費；離婚後滿六年，甲始將年邁的父親丙接過去同住；試問：（25%）

（1）乙對甲有何權利可以主張？

（2）AB 研究所畢業後，各自結婚成家並有年幼的孩子，孩子們對貓毛過敏；乙遂以遺囑交代遺贈一批價值二十萬元的金飾予鄰居 D，並請 D 代為照料乙所認養的貓咪，D 受遺贈後，並未照料乙生前認養的貓咪，則 AB 有何權利可以對 D 主張？