

國立臺灣大學九十三學年度轉學生入學考試試題

題號：51

科目：民法總則

共 1 頁之第 全 頁

- 一、十九歲之甲，委任十八歲之乙，並授與全權代理，在新台幣（下同）五百萬元以上，出售所有之A屋一棟。乙與丙商談A屋買賣之隔日，甲又向乙表示，A屋售價必須在五百五十萬元以上，始可出售。其後，因丙堅持不願加價，乙見機不可失，乃未經甲之同意，以甲之代理人名義，以四百八十萬元與丙訂立A屋買賣契約，並移轉所有權於丙。丙取得A屋所有權後，立即以五百三十萬元出售且移轉所有權於丁。

經查，甲之父親，對於甲訂立委任契約、授與代理權、出售A屋等行為，均表示不同意；惟乙不知甲十九歲之事，丙對於甲僅十九歲、乙僅十八歲，全部不知情。試問：（五十分）

1. 在丙轉售A屋之前，甲、乙、丙間之法律行為效力如何？當事人間得行使何種權利？
2. 在丙轉售A屋之後，甲得否於事隔十五年後，向丁請求返還A屋？

- 二、甲建設公司銷售其預售屋，於銷售廣告表明該屋為挑高設計，可作合法夾層屋或樓中樓使用，消費者得以較低之價格購買較多之坪數。乙見廣告之說明，心動，至工地詢問，工地不僅有夾層設計之樣品屋，工地銷售人員並為如上明確表示。乙因此信以為真，立即簽訂買賣契約。乙回家後仔細閱讀才發現契約書載明：「本屋銷售期間所使用之說明書、廣告等資料，均僅為參考資料，不構成契約之內容。」房屋完工交屋後，乙委託設計公司設計夾層屋時，方知系爭房屋依法不得建造合法夾層或樓中樓。乙若欲請求返還價金或請求損害賠償，法律依據如何？上述問題是否因工地銷售人員不知系爭房屋無法建造合法夾層有所不同？又是否因該屋係由甲委託丙代銷公司銷售，上開廣告並係由丙之職員製作，甲對其內容完全不知情而有所不同？（五十分）

試題必須隨卷繳回