

- 一、 甲以新台幣(下同)60 萬元出售其所有之陶器 A 與乙，同時對乙表示 A 的確出自陶藝家丙之手，甲乙雙方完成交付。乙取得 A 後立即將 A 送往鑑定，發現 A 實際上非出自丙之手，市價僅為 20 萬元。請附理由說明下列問題：
- (一)乙得否撤銷買賣契約並請求甲應返還 60 萬元？(15 分)
- (二)乙得否不撤銷買賣契約而請求甲應返還超出市價之 40 萬元？(15 分)
- 二、 甲因在外經商長期不住在台灣，因此將其所有位於新北市汐止區之房屋與其坐落之土地出售與乙，兩人同意委託地政士丙代為辦理該筆房地所有權移轉登記。惟於新北市汐止地政事務所受理本案之查核期間，甲不幸車禍死亡，而此時丙始得知乙為受輔助宣告之人且其輔助人不知甲乙間有該房地買賣情事。請附理由說明該房地所有權移轉登記效力為何。(35 分)
- 三、 A 為中國文化大學法律系大一生(18 歲)，開學前與父母一同於校外覓得租屋處，經父母同意後，A 與該屋房東 B 簽訂租期一年之房屋租賃契約。但在租期屆滿前 3 個月，A 發現有蛇進入屋內，因 A 對蛇有心理上恐懼之障礙，尚未詢問父母意見即堅持要提前解除租賃契約搬離該屋，並要求 B 返還其 1 個月押金與拒絕支付剩餘的 3 個月租金。而 B 表示屋內的蛇已找消防隊處理，屋內不再有蛇，並已完成防止蛇再潛入之所有措施，因此不同意 A 解除租約，B 表示 A 應繼續承租房屋並支付剩餘 3 個月租金至租期屆滿時。請附理由說明 A 與 B 之主張有無理由。(35 分)