

## 第一題（50分）

甲有A屋，長期委託經營仲介業務的乙代為出租他人。某日，A屋內承租人一家4口，因不堪龐大債務壓力，且飽嚙人間冷暖而集體燒炭自殺。陳屍多日後，因屋內發出惡臭被發現，一時震驚當地左鄰右舍。事發後一個月，在乙的建議下，甲決定出售A屋，仍委託乙代為處理出賣事宜。一星期後，丙前來詢問A屋出售細節，乙向丙強調A屋景觀極佳、價格便宜且交通便利，卻未提及A屋之前發生集體燒炭自殺之事。丙評估後，認為A屋屋況甚佳，決定購買，乃與甲簽訂A屋買賣契約，並當場預付50萬元作為頭期款。數日後，丙與A屋附近住戶閒談中，發現A屋集體燒炭自殺之事，非常後悔購買A屋的決定。其後，甲請求丙支付其餘價金，並表明隨時配合辦理過戶登記及交屋事宜，不但遭丙拒絕，丙反而請求甲返還其已支付的50萬元。問：甲、丙二人的主張，何者有理？

## 第二題（50分）

甲有限公司之董事長A受乙詐欺，授權乙出售該公司的土地一筆，交付授權書一份。乙與買受人丙交涉土地買賣事宜時，出示該授權書予丙，雙方於100年5月5日，同意以價金1000萬元成交，乙以自己名義與丙訂立該地買賣契約。丙雖知悉乙係代理甲公司訂約，但不知乙詐欺甲公司之情事。丙於向甲公司請求交付該地時，甲公司一方面主張該契約的出賣人為乙，甲公司並非契約當事人，因此與丙並無契約關係；且縱使有契約關係，其受乙詐欺，亦得撤銷其授權行為。甲公司為避免該地被丙查封，乃於105年6月6日將該地以1100萬元出售予他人，並為移轉登記完畢。試問：

1. 丙如何向甲主張權利？其消滅時效自何時起算？
2. 丙得向乙主張何種權利？若請求損害賠償時，其賠償範圍為何？
3. 董事長A於召開公司股東會討論出售該地時，違反股東會召集程序之規定而開會，B股東當場表示反對，C股東保持沈默，D股東則因故未參加該次股東會。嗣後，何人得提起撤銷股東會決議之訴？

試題隨卷繳回