

一、甲有一塊 A 地，出租給乙建築房屋，租期十年，五年過後，甲因急需資金週轉，遂將 A 地於 2011 年 1 月 5 日以新臺幣 1000 萬元出售給丙，並告知該地現出租給乙建築房屋。甲與丙於買賣契約書中訂明：「買賣價金總額為新臺幣 1000 萬元，買方丙分二期支付；500 萬元應於 2011 年 1 月 5 日訂約日時支付，其餘 500 萬元應於 2011 年 2 月 1 日前支付。土地買賣契約書應經公證始屬有效成立，公證費用由買方丙負擔。」丙依約付清價金及公證費用新臺幣 5000 元後，雙方於 2011 年 2 月 15 日辦妥 A 地移轉登記。惟承租人乙嗣後於 2011 年 4 月 1 日得知 A 地出售事宜，主張其有優先承買權，提出新臺幣 1000 萬元向甲為行使優先承買權之意思表示，並請求塗銷丙的所有權登記。試問：

- (1) 丙跟甲之間的法律關係為何？ (11%)
- (2) 甲因乙行使優先承買權之故，遲至 2011 年 4 月 1 日始受領乙支付的買賣價金，可否對乙主張價金給付遲延之損害賠償？ (11%)
- (3) 丙支付之公證費用新臺幣 5000 元，可否請求乙償還？如何請求？ (11%)

二、乙、丙、丁、戊、己共同繼承 A 地，各有應繼分五分之一，尚未辦理繼承登記，經乙、丙、丁三人同意，將 A 地出售給甲，己接到出賣通知後，於期限內主張行使優先購買權，之後甲起訴請求命乙、丙、丁將 A 地所有權移轉登記予甲，問法院應如何判決？ (34%)

三、甲男與妻乙、子丙（6 歲）以及收養之女丁（3 歲）居住於高雄縣甲仙鄉小林村，甲男之房屋於民國 98 年莫拉克颱風過後遭土石流掩埋，此一家四人亦失去蹤影，同年 8 月 13 日中央災害應變中心公布，小林村有 169 戶、398 人遭埋；並於同年 8 月 28 日公布施行莫拉克颱風災後重建特別條例。此條例第 28 條第 1 至 3 項規定：「對於因颱風失蹤之人，檢察機關得依應為繼承之人之聲請，經詳實調查後，有事實足認其確已因災死亡而未發現其屍體者，核發死亡證明書。前項聲請，應於本條例施行後一年內為之。第一項失蹤人，以死亡證明書所載死亡之時，推定其為死亡。」甲男名下有一農地，價值新台幣二百萬元，甲無父母，有一兄長戊。請問，戊應依如何之程序處理，方能順利繼承該地？ (33%)