

考 試 科 目	民事財產法	系 所 別	法律學系財經法組	考 試 時 間	2 月 11 日(二) 第 2 節
---------	-------	-------	----------	---------	-------------------

- 一、 甲年近七旬，因為在上、下樓梯時常覺得吃力，認為自己的膝蓋已漸漸退化。有一天看到電視中 A 公司之保健食品廣告，標榜專為銀髮族的需求而調製。廣告中，高齡的知名演員乙不但爬樓梯不是問題，還可以扛著自行車輕鬆上下樓梯。廣告中乙表示，因為他常常服用該牌保健食品，所以膝蓋變得很有力。甲看完廣告覺得很神奇，到經銷的 B 藥局一次買了 10 罐（每罐新台幣 1200 元），按照說明書的指示按日服用。但吃了 3 罐之後，覺得連空手爬樓梯都很吃力，更別說要扛著自行車上下樓了。甲深覺受騙，前往 B 藥局，主張撤銷買賣契約，請求 B 藥局退款，但遭拒絕。甲便狀告 A 保健食品公司、B 藥局及代言廣告之演員乙，先位請求 B 藥局及 A 保健食品公司返還價金 12000 元；備位請求 A 保健食品公司、B 藥局及演員乙負連帶損害賠償責任，賠償金額亦為 12000 元。被告等均抗辯：依據研究報告，適度補充該保健食品可以增加關節液的分泌量，對於年長者、體重過重的族群，補充該保健食品可促進關節健康及改善膝蓋疼痛；廣告中老人扛自行車爬樓梯，是為了凸顯保健效果，並非詐欺。請問：雙方之主張，何者較有理由？（25%）
- 二、 甲於 2024 年 1 月 1 日將 A 機器設備以分期付款方式出賣於乙，雙方約定價金總額（新台幣）200 萬元，分 20 期支付，各期價金應於每月 1 日支付，而乙僅於支付完全部價金後始取得該設備所有權。乙於 2024 年 5 月 1 日起將 A 設備出租於丙，雙方約定每月租金 10 萬元。試附理由回答以下問題：（共 25%）
- （一）甲於發現乙出租 A 設備後，得否以乙無權出租其所有之設備為由，請求乙交付出租 A 設備所收取之租金？（10%）
- （二）若乙從 2024 年 9 月 1 日起即未依約給付價金，甲得否請求丙返還 A 設備，以及其占有 A 設備期間之使用利益？（15%）

考 試 科 目	民事財產法	系 所 別	法律學系財經法組	考 試 時 間	2 月 11 日(二) 第 2 節
三、 甲於民國113年2月1日與乙簽訂工程合約書，將欲改建經營民宿之A屋修繕工程，交由乙承攬施作。約定工程總價新臺幣（下同）1200萬元，於2月15日開工，同年11月15日完工，工程款分3期給付。甲於簽約當日及同年7月15日分別給付乙350萬元，合計700萬元。惟A屋修繕工程施工落後，乙又因未依正確方法拆除正面牆和隔間牆，導致A屋牆壁結構受損。同年9月25日甲發現乙欲以舊材料充當新品施作，甲當場制止，並憤而要求停工。另甲向丙租用B土地經營光觀草莓園，租期自108年1月1日至113年12月31日共5年，租金每月2萬元。查B地係丙無權占用C縣政府所有之土地，甲在113年12月31日向C縣政府繳納5年之土地使用補償金共3萬元。試問： （一）甲逕行依民法第 495 條第 2 項規定向乙主張解除承攬契約，並請求返還受領之工程款 700 萬元，有無理由？（13%） （二）甲得否依租賃契約規定，請求丙賠償其所受之損害 3 萬元？（12%） 四、 甲所有之 A 地雖有得通行至公路之路徑，但為更方便通行，乃與鄰地所有人乙達成合意，由乙提供其土地特定部分 X 供甲設定不動產役權，以通行至公路。俟甲為擔保其向丙借款之債務，乃以 A 地供丙設定普通抵押權。如甲再次向丙借款時，其得否僅提供於 X 所設定之不動產役權供丙設定普通抵押權？（12%） 就丙實行其對 A 地之抵押權，A 地由丁拍定之情形，於丁欲利用 X 通行至公路時，乙得否以丁非拍定 X 上所設定之不動產役權的權利人，拒絕丁之通行？（13%）					
備 註	一、 作答於試題上者，不予計分。 二、 試題請隨卷繳交。				