

中國房地產研究發展協會
辦理不動產經紀營業員資格取得測驗「試題卷」

測驗編號：1060137 卷別：B

測驗工作成員：劉欣怡, 王瑜紫, 劉欣怡, 王瑜紫, 王瑜紫, 劉欣怡, 王瑜紫, 王俊博, 王俊博, 王俊博

資格取得訓練期間：106年05月09日至106年05月12日（班別編號：023505）

測驗日期：106年05月15日 14時00分至16時00分（測驗時間2.00小時）

測驗地點：台北廣場商業大樓（地址：台北市中正區忠孝西路1段72號9樓之13（大教室）

作答方式：受測者應以「藍色」或「黑色」原子筆於「作答卷/區」內書寫答案，違者不予計分。

計分方式：100題選擇題，(A)(B)(C)(D)4選1，每題得分1分，答錯分數不倒扣。

受測者編號：_____（請與測驗簽到退簿編號一致）

受測者姓名：_____（國民身份證字號或護照號碼：_____）

注意：

- 1、請填寫受測者編號、姓名及國民身分證字號或護照號碼。
- 2、請於「作答卷/區」書寫答案，於「試題卷」作答不計分。
- 3、測驗完畢應將「試題卷」隨同「作答卷」一併交回監試員。

- 1、下列關於公平交易委員會職權行使之敘述，何者錯誤？
 - (A) 調查處理時，得通知當事人及關係人到場陳述意見
 - (B) 得派員前往事業之營業所進行調查
 - (C) 得依檢舉行使調查權
 - (D) 受監察院之指示行使職權
- 2、不動產之租賃契約，其期限逾一年者，未以字據訂立，其效力如何？
 - (A) 效力未定
 - (B) 視為不定期限之租賃
 - (C) 視為期限一年之租賃
 - (D) 無效
- 3、依房屋稅條例規定，主管稽徵機關核計之房屋現值，納稅義務人如有異議，得於接到通知書之日起幾日內，檢附證件，申請重行核計？
 - (A) 30日
 - (B) 25日
 - (C) 20日
 - (D) 15日
- 4、不動產委託銷售定型化契約之契約審閱期最少為？
 - (A) 1日
 - (B) 3日
 - (C) 4日
 - (D) 2日

- 5、下列何者為限制行為能力人？
- (A) 未滿20歲已結婚之人
 - (B) 滿20歲之人
 - (C) 未滿7歲之人
 - (D) 18歲之人
- 6、房屋所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，房屋稅應由何人繳納之？
- (A) 國稅局
 - (B) 免繳納
 - (C) 管理人或現住人
 - (D) 地政局
- 7、重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界，逾期不設立界標或到場指界者，地政機關應依一定順序逕行施測。其第一順序為何？
- (A) 鄰地界址
 - (B) 現使用人指界
 - (C) 地方習慣
 - (D) 參照舊地籍圖
- 8、依房屋稅條例規定，共有房屋不推定房屋稅繳納人時，應由何人代繳？
- (A) 建商
 - (B) 稅捐機關
 - (C) 現住人或使用人
 - (D) 經紀人
- 9、住戶積欠依公寓大廈管理條例規定應分擔之費用，經強制執行後再度積欠金額達法定比例者後，由管理委員會促請其改善，於多久內其仍未改善者，管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離？
- (A) 15日
 - (B) 3個月
 - (C) 1個月
 - (D) 2個月
- 10、依消費者保護法第45條之規定，直轄市、縣（市）政府應設消費爭議調解委員會，並置委員幾名？
- (A) 9至21名
 - (B) 5至9名
 - (C) 7至21名
 - (D) 5至7名
- 11、契稅納稅義務人不依規定期限申報契稅者，每逾幾日加徵應納稅額1%？
- (A) 一日
 - (B) 五日
 - (C) 三日
 - (D) 二日

- 12、依不動產經紀業管理條例規定，領有經紀營業員證明者，於其證明有效期限屆滿時，應檢附至少多少小時以上完成訓練之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄？
- (A) 30 小時
 - (B) 20 小時
 - (C) 60 小時
 - (D) 40 小時
- 13、依公寓大廈管理條例規定，管理委員會應向下列何者負責，並向其報告會務？
- (A) 管理服務人
 - (B) 住戶
 - (C) 區分所有權人
 - (D) 區分所有權人會議
- 14、土地增值稅計算時，下列何者須按物價指數調整？
- (A) 土地改良費
 - (B) 工程受益費
 - (C) 土地重劃費
 - (D) 前次移轉現值
- 15、國家因下列公共事業之需要，得依本法之規定徵收私有土地，但徵收範圍應以其事業所必須者為限，以下何者為非？
- (A) 交通事業
 - (B) 社區發展
 - (C) 公用事業
 - (D) 國防設備
- 16、成屋之『不動產說明書』應記載事項中下列何者非建築改良物瑕疵『應』記載之內容？
- (A) 有無海砂含氣量檢測
 - (B) 有無滲漏水之情形
 - (C) 有無輻射鋼筋檢測
 - (D) 抵押權登記
- 17、土地法第104 條第1 項所稱「房屋出賣時」之房屋，下列何項敘述有誤？
- (A) 房屋與基地分屬不同之人所有
 - (B) 承租人、地上權人與典權人之房屋均包括之
 - (C) 特別限定為承租人之房屋
 - (D) 房屋所有人對於土地並有地上權、典權或租賃關係存在
- 18、某乙為典權人，於購買所承典之不動產時，其得以原繳納之下列何種稅額抵繳買賣契稅？
- (A) 典權契稅
 - (B) 贈與契稅
 - (C) 地價稅
 - (D) 土地增值稅

- 19、在不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，關於受託人之義務，受託人不得以任何理由請求委託人補貼之費用不包括下列何者？
- (A) 服務報酬
 - (B) 差旅出勤
 - (C) 廣告企劃
 - (D) 諮商服務
- 20、下列關於事業違反公平交易法之規定，以致侵害他人權益之損害賠償的敘述，何者正確？
- (A) 因事業之過失行為所致之損害，法院得依侵害情形酌定損害額三倍以上之賠償
 - (B) 事業因過失侵害行為而受有利益者，被害人得請求專依該項利益計算損害額
 - (C) 事業因故意侵害行為而受有利益者，被害人得請求專依該項利益及利息加倍計算損害額
 - (D) 因事業之故意侵害行為所致之損害，法院得依侵害情形酌定損害額三倍以上之賠償
- 21、一樓住戶需要進入二樓住戶的室內修繕漏水的管線，下列敘述何者錯誤？
- (A) 若一樓住戶進入二樓住戶的室內修繕漏水的管線導致其他損害發生，一樓住戶應修復或補償所生損害
 - (B) 若一樓住戶入二樓住戶的室內修繕漏水的管線應擇其損害最少之處所及方法為之
 - (C) 二樓住戶的室內為專用部分的產權，二樓住戶得拒絕一樓住戶進入
 - (D) 若修繕漏水的管線，必須使用共用部分時，應經管理委員會之同意
- 22、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，賣方應於領得使用執照最長多久時間內通知買方進行交屋？
- (A) 6個月內
 - (B) 8個月內
 - (C) 2個月內
 - (D) 4個月內
- 23、依土地稅法規定，下列何項地價之計算，不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內？
- (A) 公告地價
 - (B) 累進起點地價
 - (C) 公告現值
 - (D) 法定標準地價
- 24、依消費者保護法之規定，下列敘述何者正確？
- (A) 從事製造商品之企業經營者，就其市場商品符合當時科技水準合理期待的安全性之事實，負擔舉證責任
 - (B) 企業經營者對於消費者因信賴媒體所刊明知或可得而知之不實廣告內容所致之損害，不須負擔損害賠償責任
 - (C) 消費者因企業經營者過失所致之損害，依本法向法院提起訴訟者，得請求損害額三倍以下之懲罰性賠償金
 - (D) 輸入商品之企業經營者，對於因其所輸入之商品而致消費者的健康受有損害時，其應負之責任為過失責任

- 25、私有房屋符合房屋稅條例規定，免徵房屋稅情形，下何者為非？
- (A) 受重大災害毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋
 - (B) 司法保護事業所有之房屋
 - (C) 完成財團法人登記且所有專供祭祀用之宗祠
 - (D) 住家房屋現值在新臺幣1萬元以下者
- 26、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，在承購總價款中，那一期款需繳納土地增值稅及契稅？
- (A) 交屋款
 - (B) 備證款
 - (C) 頭期款
 - (D) 完稅款
- 27、公寓大廈起造人或建築業者，非經領得何種執照，不得辦理銷售？
- (A) 建造執照
 - (B) 銷售執照
 - (C) 雜項執照
 - (D) 使用執照
- 28、出賣人為履行買賣契約，移轉買賣標的物所有權給買受人的行為，性質上屬於：
- (A) 單獨行為
 - (B) 債權契約
 - (C) 物權行為
 - (D) 共同行為
- 29、不動產經紀業者從事不動產買賣之居間業務時，未告知斡旋金與內政部版「要約書」之區別及其替代關係，是屬何種行為？
- (A) 合法業務手法
 - (B) 足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平行為
 - (C) 不實廣告
 - (D) 差別待遇行為
- 30、企業經營者與消費者分期付款買賣契約應以書面為之，下列何者不為此契約書應載明事項？
- (A) 頭期款
 - (B) 保證期間及其起算方法
 - (C) 利率
 - (D) 各期價款與其他附加費用合計之總價款與現金交易價格之差額
- 31、以下關於代理制度之敘述，何者正確？
- (A) 代理人於代理權限內以本人名義所為之法律行為對本人有效
 - (B) 無權代理人所為之法律行為屬無效之法律行為
 - (C) 侵權行為亦得代理
 - (D) 代理人在代理期間，因為無從辨識之故，只能為本人服務，禁止從事自己的法律行為

- 32、預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效。但預告登記對於下列何種情形而為新登記者，無排除之效力？
- (A) 強制執行
 - (B) 贈與
 - (C) 買賣
 - (D) 交換
- 33、房屋設有典權者，其房屋稅應向何人徵收之？
- (A) 債務人
 - (B) 債權人
 - (C) 典權人
 - (D) 出典人
- 34、依土地稅法施行細則之規定，地價稅每年一次徵收者，以何時為納稅義務基準日？
- (A) 7月31日
 - (B) 8月31日
 - (C) 7月1日
 - (D) 2月28日
- 35、不動產經紀業經主管機關許可後，依「不動產經紀業管理條例」第7條規定完成下列哪些程序後，方得營業？(a)辦妥公司登記或商業登記 (b)繳存營業保證金 (c)加入登記所在地之同業公會
- (A) 須完成第(a)與第(b)項
 - (B) 只須完成第(a)項
 - (C) 須完成第(a)、(b)、(c)項
 - (D) 須完成第(a)與第(c)項
- 36、關於成屋交易時，其不動產說明書應記載事項中，下列何者非屬停車位應記載之內容？
- (A) 停車位之價格
 - (B) 停車位之型式
 - (C) 停車位之位置
 - (D) 停車位性質
- 37、買賣房屋之契稅為契價之多少百分比？
- (A) 百分之一
 - (B) 百分之二
 - (C) 百分之四
 - (D) 百分之六
- 38、甲向乙購買大樓房屋一戶，雙方簽妥買賣契約，問甲何時取得房屋所有權？
- (A) 甲交付價金給乙時
 - (B) 甲乙簽訂買賣契約時
 - (C) 乙將房屋過戶登記給甲時
 - (D) 乙將房屋鑰匙交給甲時

- 39、不動產經紀業受託銷售不動產，未製作不動產說明書指派經紀人簽章即促成雙方當事人簽訂買賣契約，主管機關應處多少新臺幣之罰鍰？
- (A) 三萬元以上十五萬元以下
 - (B) 二萬元以上二十萬元以下
 - (C) 五萬元以上五十萬元以下
 - (D) 六萬元以上三十萬元以下
- 40、依公平交易法規定，不動產經紀業受僱人或其他從業人員，因執行業務而陳述或散布足以損害他人營業信譽之不實情事時，下列有關依法處罰之敘述，何者正確？
- (A) 除依規定處罰其行為人外，對該法人亦得處3年以下有期徒刑
 - (B) 除依規定處罰其行為人外，對該法人亦得科處罰金
 - (C) 得併科新臺幣一千萬元以下罰金
 - (D) 處行為人3年以下有期徒刑
- 41、依不動產經紀業管理條例規定，下列關於經紀業之敘述，何者正確？
- (A) 經營國外不動產仲介業務者，以依法辦理登記之公司型態組織為限
 - (B) 主管機關檢查經紀業之業務時，經紀業得以商業機密之理由拒絕檢查
 - (C) 不動產銷售廣告稿必須經主管機關審查，再由不動產經紀業簽章後刊登
 - (D) 經紀業取得主管機關許可，依法辦理公司或商業登記後，即可開始營業
- 42、消費者保護團體對於同一之原因事件，致使眾多消費者受害時，得受讓多少名以上消費者損害賠償請求權後，以自己名義，提起訴訟？
- (A) 40人
 - (B) 20人
 - (C) 10人
 - (D) 30人
- 43、以下有關公平交易法之規定，何者有誤？
- (A) 二以上事業，實際上不為價格之競爭，而其全體之對外關係，具有壓倒性地位，可排除競爭之能力者，視為獨占
 - (B) 所稱競爭，指二以上事業在市場上以較有利之價格、數量、品質、服務或其他條件，爭取交易機會之行為
 - (C) 所稱交易相對人，指與事業進行或成立交易之供給者或需求者
 - (D) 所稱獨占，指事業在相關市場處於競爭狀態，不具有壓倒性地位，卻可排除競爭之能力者
- 44、依房屋稅條例規定，下列有關房屋標準價格重行評定之敘述，何者正確？
- (A) 消費者物價指數上漲達百分之三十時，重行評定
 - (B) 每三年重行評定一次
 - (C) 每五年重行評定一次
 - (D) 消費者物價指數上漲達百分之十時，重行評定
- 45、依土地稅法規定，土地稅分為哪幾種，下何者為非？
- (A) 田賦
 - (B) 奢侈稅
 - (C) 地價稅
 - (D) 土地增值稅

- 46、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，在履約保證機制其他替代性履約保證方式不包括下列何種方式？
- (A) 價金返還之保證
 - (B) 價金信託
 - (C) 同業連帶保證
 - (D) 建商之連帶保證人
- 47、依法得協議分割之共有土地，在下列何種情形下得辦理分割？
- (A) 經共有人全體同意
 - (B) 經共有人過半數之同意
 - (C) 經共有人三分之二以上同意
 - (D) 經共有人合計應有部分逾三分之二以上同意
- 48、土地所有權人出售其自用住宅用地適用自用住宅用地稅率繳納土地增值稅後，再出售其自用住宅用地時，應已持有該土地最少幾年以上，才能再適用此優惠稅率？
- (A) 六年
 - (B) 一年
 - (C) 五年
 - (D) 十年
- 49、依土地稅法規定，因重新規定地價增繳之地價稅就其移轉土地部分，准予抵繳土地增值稅之額度，以不超過土地移轉時應繳增值稅多少為限？
- (A) 百分之五
 - (B) 百分之一
 - (C) 百分之三
 - (D) 百分之十
- 50、關於土地增值稅之納稅義務人、代繳義務人之敘述，下列何者正確？
- (A) 依規定由權利人單獨申報土地移轉現值者，由權利人代繳
 - (B) 法院土地拍定價額不足扣繳土地增值稅時，由拍賣人代繳
 - (C) 土地為無償移轉者，為原所有權人
 - (D) 土地信託移轉時以委託人為納稅義務人
- 51、共有土地設定下列何種他項權利，適用土地法第34條之1多數決之規定？
- (A) 耕作權
 - (B) 抵押權
 - (C) 典權
 - (D) 質權
- 52、依土地稅法之規定，地價稅或田賦之納稅義務人，下列何者錯誤？
- (A) 設有典權土地，為出典人
 - (B) 承墾土地，為耕作權人
 - (C) 承領土地，為承領人
 - (D) 土地所有權人

- 53、依契稅條例規定，契稅可由何者代徵之？
（A）鄉、鎮、市區公所
（B）地政機關
（C）監理所
（D）直轄市、縣（市）議會
- 54、依消費者保護法之規定，定型化契約條款如有疑義時，應為有利於何人之解釋？
（A）消費者保護團體
（B）企業經營者
（C）消費者
（D）政府
- 55、依公平交易法規定，事業結合時，參與結合之一事業，其市場占有率達多少者，應先向主管機關提出申報？
（A）十分之一
（B）八分之一
（C）六分之一
（D）四分之一
- 56、下列何者非屬「結合」之定義？
（A）持有或取得他事業之股份或出資額，達到他事業有表決權股份或資本總額四分之一以上者
（B）直接或間接控制他事業之業務經營或人事任免者
（C）與他事業經常共同經營或受他事業委託經營者
（D）受讓或承租他事業全部或主要部分之營業或財產者
- 57、土地之應記載事項中，關於土地標示及權利範圍不包括下列何者？
（A）基地面積
（B）格局
（C）權利範圍
（D）坐落
- 58、企業經營者違反消費者保護法之規定，經中央主管機關認定為情節重大，中央主管機關或行政院得為下列何種處分？
（A）立即命其勒令歇業並解散組織
（B）以行政院名義提起消費者損害賠償訴訟
（C）以中央主管機關名義提起消費者損害賠償訴訟
（D）立即命令其停止營業
- 59、受起造人或建築業之委託，負責企劃並代理銷售不動產之業務，稱為：
（A）仲介業務
（B）建築經理業務
（C）代銷業務
（D）信託業務

- 60、未依規定期限申報契稅者，應加徵怠報金，怠報金之規定為何？
- (A) 每逾三日，加徵應納稅額百分之二
 - (B) 每逾二日，加徵應納稅額百分之二
 - (C) 每逾二日，加徵應納稅額百分之一
 - (D) 每逾三日，加徵應納稅額百分之一
- 61、依房屋稅條例規定，私有房屋有下列何種情形，免徵房屋稅？
- (A) 政府平價配售之平民住宅
 - (B) 受重大災害，毀損面積佔整棟面積三成以上不及五成之房屋
 - (C) 司法保護事業所有之房屋
 - (D) 合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋
- 62、不動產經紀業廣告中下列何者屬於公平交易法第二十一條中所稱不實廣告之態樣？
- (A) 廣告上標示建築物總面積與所有權狀登記之面積相符
 - (B) 建築物之外觀、設計、格局配置與施工平面圖或竣工圖相符
 - (C) 供住宅用之建物格局載明「三房兩廳」
 - (D) 有關「建築物用途」之宣傳，與建造或使用執照不同
- 63、依公寓大廈管理條例第8條第3項規定，住戶違反該公寓大廈規約設置廣告物，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依公寓大廈管理條例第49條第1項規定處理，該住戶並應於多久之內回復原狀？
- (A) 10天
 - (B) 6個月
 - (C) 1個月
 - (D) 3個月
- 64、公寓大廈規約不得約定下列何種事項？
- (A) 專有部分及其基地之出售限
 - (B) 住戶違反義務之處理方式
 - (C) 停車場使用管理辦法
 - (D) 主任委員職務之執行權限
- 65、依公平交易法規定，事業因結合而使其市場占有率達多少以上者，其結合應先向中央主管機關提出申報？
- (A) 二分之一
 - (B) 三分之一
 - (C) 五分之一
 - (D) 四分之一
- 66、依契稅條例規定，建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由何人申報納稅？
- (A) 買受人
 - (B) 典權人
 - (C) 使用執照所載起造人
 - (D) 贈與人

- 67、依消費者保護法規定，下列有關定型化契約條款之敘述何者錯誤？
- (A) 預付型交易之履約擔保非屬定型化契約應記載事項
 - (B) 指企業經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款
 - (C) 定型化契約條款得以放映字幕、張貼、牌示、網際網路或其他方法表示
 - (D) 定型化契約條款不限於書面
- 68、依契稅條例規定，下列何人舉發納稅義務人之逃漏稅行為，不適用檢舉獎金之規定？
- (A) 大學學生
 - (B) 不動產經紀人員
 - (C) 地政士
 - (D) 公務員
- 69、曾經營不動產經紀業，經主管機關撤銷或廢止許可，原則上自撤銷或廢止之日起未滿多少年者，不得申請經營經紀業？
- (A) 4年
 - (B) 5年
 - (C) 3年
 - (D) 1年
- 70、依消費者保護法規定，指企業經營者未經邀約而與消費者在其住居所、工作場所、公共場所或其他場所所訂立之契約。此定義所稱，係屬下列何者？
- (A) 現物交易
 - (B) 訪問交易
 - (C) 分期付款交易
 - (D) 寄賣
- 71、不動產經紀業分設營業處所時，在向不動產經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查時，無需記明下列何種事項？
- (A) 公司負責人、董事、監察人、經理人或商號負責人、經理人
 - (B) 經紀業名稱及所在地
 - (C) 營業處所僱用之經紀人員姓名、身分證明文件字號及證書字號
 - (D) 營業處所名稱、所在地及設立日期
- 72、土地法規定，因登記錯誤、遺漏致受損害者，原則上應由誰負損害賠償責任？
- (A) 辦理登記人員
 - (B) 不動產經紀人
 - (C) 地政士
 - (D) 地政機關
- 73、依公寓大廈管理條例規定，住戶積欠應分擔之費用，經強制執行後再度積欠金額達其區分所有權總價至少多少比例者，經促請其改善而仍未在期限內改善時，得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離？
- (A) 百分之十
 - (B) 百分之二十
 - (C) 百分之五
 - (D) 百分之一

- 74、關於動產與不動產之區分，下列何者為真？
- (A) 動產與不動產均得為先占之客體
 - (B) 不動產以登記為權利變動之方式，動產則是交付
 - (C) 不動產包括土地及其出產物
 - (D) 不動產可設定抵押權，動產則以典權為主
- 75、甲14歲未得法定代理人同意，所為下列之法律行為，何者無效？
- (A) 純獲法律上利益
 - (B) 契約
 - (C) 單獨行為
 - (D) 依其年齡及身分、日常生活所需者
- 76、依公平交易法規定，主管機關對於為促進事業合理經營，而分別作專業發展，但有益於整體經濟與公共利益事業聯合行為之許可，應附期限，其期限不得逾幾年？
- (A) 1年
 - (B) 3年
 - (C) 5年
 - (D) 2年
- 77、受輔助宣告之人不法侵害他人權利者，若須對於受害人負賠償責任，必須於行為時具有：
- (A) 權利能力
 - (B) 識別能力
 - (C) 行為能力
 - (D) 犯罪能力
- 78、以下何者非公寓大廈管理條例所謂住戶？
- (A) 未經區分所有權人同意而為專有部分之使用者
 - (B) 公寓大廈之承租人
 - (C) 業經取得停車空間建築物之所有權者
 - (D) 公寓大廈之區分所有權人
- 79、下列何者，屬於民法上之物？
- (A) 天上飄浮的雲層
 - (B) 植入身體的人造關節
 - (C) 活人胸腔中跳動之心臟
 - (D) 博物館中展示之木乃伊
- 80、根據土地法之規定，依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，何者得申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處？
- (A) 地政士
 - (B) 任何共有人
 - (C) 善意第三人
 - (D) 不動產經紀人

- 81、住家用房屋除供自住或公益出租人出租使用者外，其他供住家用者，房屋稅率最高不得超過其房屋現值多少？
- (A) 百分之一
 - (B) 百分之二點五
 - (C) 百分之三點六
 - (D) 百分之三點五
- 82、契稅稅率如為典權、分割、交換等契稅為其契價分別為多少？下列何者正確？
- (A) 6%、5%、2%
 - (B) 6%、4%、2%
 - (C) 5%、4%、3%
 - (D) 4%、2%、2%
- 83、不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介或代銷者，下列文件何者不須由經紀業指派經紀人簽章？
- (A) 定金收據
 - (B) 不動產廣告稿
 - (C) 不動產租賃、買賣契約書
 - (D) 工程契約書
- 84、下列何者非屬經紀業應於營業處所明顯之處揭示之文件？
- (A) 經紀業許可文件
 - (B) 報酬標準及收取方式
 - (C) 不動產經紀人證書
 - (D) 不動產經紀營業員證明
- 85、土地總登記後，土地權利有移轉、分割或合併時，應為下列何種登記？
- (A) 更正登記
 - (B) 增減登記
 - (C) 變更登記
 - (D) 消滅登記
- 86、分別共有土地分割後，應如何計徵土地增值稅？
- (A) 各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等者，就其取得部分課徵土地增值稅
 - (B) 各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值增加者，其價值增加部分課徵土地增值稅
 - (C) 各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值減少者，其價值減少部分課徵土地增值稅
 - (D) 得申請不課徵土地增值稅
- 87、不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期為：
- (A) 完成移轉登記日
 - (B) 提起訴訟之日
 - (C) 契約簽訂日
 - (D) 法院判決確定日

- 88、依消費者保護法之規定，下列關於定型化契約之敘述，何者正確？
- (A) 主管機關所公告之定型化契約書範本，並不具備法律強制拘束力
 - (B) 企業經營者與消費者簽訂定型化契約前，皆應有七日內的期間供消費者審閱契約
 - (C) 違反中央主管機關所公告之定型化契約不得記載事項，其定型化契約全部無效
 - (D) 企業經營者可在定型化契約中約定免除或限制賠償責任
- 89、直轄市或縣（市）政府對於企業經營者提供之商品，經過調查，認為確有損害消費者的健康，應命其限期回收或銷燬，如果企業違反此規定者，得處新臺幣多少金額的罰鍰？
- (A) 五萬元以上五十萬元以下
 - (B) 二萬元以上二十萬元以下
 - (C) 六萬元以上一百五十萬元以下
 - (D) 三萬元以上三十萬元以下
- 90、依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，辦理所有權移轉登記及相關手續之地政士，應由下列何者指定？
- (A) 受託人
 - (B) 委託人
 - (C) 委託人及買方共同
 - (D) 買方
- 91、依土地法規定，下列何種情況下，沒有優先購買權存在？
- (A) 承租人購買該承租之基地
 - (B) 承租人購買該承租之耕地
 - (C) 地上權人購買該設定之基地
 - (D) 承租人購買該承租之房屋
- 92、公寓大廈之起造人或區分所有權人應依使用執照所記載之用途及測繪規定，辦理何種登記？
- (A) 所有權變更登記
 - (B) 土地總登記
 - (C) 建物所有權第一次登記
 - (D) 管理者變更登記
- 93、經紀人證書有效期限期滿時，經紀人應檢附其在中央主管機關認可之機構、團體完成專業訓練至少多少小時以上之證明文件，始得辦理換證？
- (A) 40
 - (B) 30
 - (C) 20
 - (D) 50
- 94、依契稅條例規定，建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義並取得使用執照者，以主管建築機關核發使用執照之日起滿幾日為申報起算日？
- (A) 三十日
 - (B) 十日
 - (C) 五日
 - (D) 二十日

- 95、公寓大廈共用部分設施之拆除，應經下列何者程序始得為之？
- (A) 管理委員會與住戶之協議
 - (B) 區分所有權人會議決議
 - (C) 區分所有權人與管理委員會之協議
 - (D) 管理委員會會議決議
- 96、下列何者非土地應記載事項中重要交易條件之應記載事項？
- (A) 交易種類
 - (B) 付款方式
 - (C) 交易價金
 - (D) 格局
- 97、受重大災害，必須修復始能使用之私有房屋，其毀損面積佔整棟面積幾成以上，得免徵房屋稅者？
- (A) 三成
 - (B) 五成
 - (C) 四成
 - (D) 二成
- 98、公有房屋符合房屋稅條例第14條規定使用者，免徵房屋稅，何者為非？
- (A) 政府機關為輔導退除役官兵就業所舉辦事業使用之房屋
 - (B) 供經紀人員使用之房舍
 - (C) 名勝古蹟及紀念先賢先烈之祠廟
 - (D) 政府配供貧民居住之房屋
- 99、依土地稅法規定，全國平均之公告土地現值調整達一般正常交易價格多少以上時，土地增值稅率應檢討修正？
- (A) 百分之八十
 - (B) 百分之七十
 - (C) 百分之九十
 - (D) 百分之六十
- 100、以下有關租賃關係之敘述何者正確？
- (A) 甲將其房屋出租與乙，言明租期3年，有訂立契約書但未公證。至第2年時甲將房屋所有權讓與丙，乙得向丙主張該租賃契約仍存在
 - (B) 租賃物如有修繕之必要，基於使用者付費之原則，應由承租人負擔修繕之費用
 - (C) 租賃之房屋非因承租人之重大過失致電線走火發生火災，房屋因而受損時，因承租人未盡善良管理人之責，應負損害賠償責任
 - (D) 承租人有使用收益租賃物之權利，所以可以自行將房間分租，當二房東