

**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：C

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、依公寓大廈管理條例規定，下列對於供作共同使用部分之法定停車空間的敘述，何者是錯誤的？
  - (A) 建商不得單獨將停車空間售予未購買主建物之人
  - (B) 區分所有權人得單獨將停車空間出租予同棟建築物之其他區分所有權人
  - (C) 區分所有權人不得分別單獨出售主建物或停車空間
  - (D) 建商得將未售出之停車空間，設定予區分所有權人以外之人專用使用權
- 2、依公平交易法規定，事業不得為有限制競爭之虞之行為，下列何者不屬之？
  - (A) 以不正當限制交易相對人之事業活動為條件，而與其交易之行為
  - (B) 以公司營利為目的，促使他事業對該特定事業退出市場之行為
  - (C) 無正當理由，對他事業給予差別待遇之行為
  - (D) 以脅迫、利誘或其他不正當方法，使他事業不為價格之競爭、參與結合、聯合或為垂直限制競爭之行為。
- 3、依公寓大廈管理條例規定，住戶在樓梯間任意堆置報廢的電器用品等雜物時，應由下列何者予以制止？
  - (A) 管理委員會
  - (B) 管理公司
  - (C) 管理員
  - (D) 管理公司主任

- 4、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%、4%、2%
  - (B) 4%、2%、2%
  - (C) 6%、5%、2%
  - (D) 5%、4%、3%
- 5、土地法第43條規定，依本法所為之登記，有絕對效力。其意旨係為保護下列何者？
- (A) 土地所有權人
  - (B) 真正權利人
  - (C) 登記名義人
  - (D) 善意第三人
- 6、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) 二十日
  - (B) 三十日
  - (C) 五日
  - (D) 十日
- 7、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) 處行為人3年以下有期徒刑
  - (C) 除依規定處罰其行為人外，對該法人亦得科處罰金
  - (D) 得併科新臺幣一千萬元以下罰金
- 8、下列之優先購買權，何者僅具有債權效力？
- (A) 出租人出賣耕地時，承租人之優先購買權
  - (B) 租地建屋者出賣房屋時，基地所有權人之優先購買權
  - (C) 基地所有權人出賣基地時，地上權人、典權人之優先購買權
  - (D) 共有人出賣其應有部分時，他共有人之優先購買權
- 9、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) 備證款
  - (B) 完稅款
  - (C) 交屋款
  - (D) 頭期款
- 10、依公寓大廈管理條例規定，關於管理委員會主任委員之選任，下列敘述何者正確？
- (A) 連選得連任
  - (B) 未規定
  - (C) 連選得連任一次
  - (D) 不得連選連任

- 11、不動產經紀業分設之營業處所如屬非常態之固定場所者，下列何者非屬其向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查時應記明事項？
- (A) 營業處所銷售總戶數
  - (B) 營業處所設立期間
  - (C) 營業處所設立目的
  - (D) 營業處所代理銷售之不動產名稱、所在地、銷售總金額
- 12、依消費者保護法規定，下列關於消費訴訟之敘述，何者錯誤？
- (A) 消費者得於言詞辯論終結後，終止讓與損害賠償請求權，並通知法院
  - (B) 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20人以上消費者損害賠償請求權後，以自己名義，提起訴訟
  - (C) 消費者因同一之原因事件所提起之訴訟，因部分消費者終止讓與損害賠償請求權，致人數不足20人者，不影響其實施訴訟之權能
  - (D) 依消費者保護法所提之訴訟，因企業經營者過失所致之損害，消費者得請求損害額1倍以下之懲罰性賠償金
- 13、依公寓大廈管理條例規定，區分所有權之繼受人，得於繼受前向管理委員會請求閱覽或影印之文件，不包括下列何者？
- (A) 會計帳簿
  - (B) 欠繳公共基金與應分擔或其他應負擔費用情形
  - (C) 住戶清冊
  - (D) 管理委員會會議紀錄
- 14、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) 3年
  - (B) 5年
  - (C) 4年
  - (D) 1年
- 15、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，買方繳清已屆滿之各期應繳款項者，於本契約房地所有權移轉登記完成前，如欲將本契約轉讓他人時，必須事先以書面徵求賣方同意，賣方非有正當理由不得拒絕。除配偶、直系血親間之轉讓免手續費外，賣方得向買方收取本契約房地總價款最高多少比例為限計算之手續費？
- (A) 千分之4
  - (B) 千分之2
  - (C) 千分之3
  - (D) 千分之1
- 16、配偶間相互贈與之土地，其土地增值稅如何課徵？
- (A) 得申請不課徵
  - (B) 減徵
  - (C) 免徵
  - (D) 以百分之十計徵

- 17、若將出典後之房屋，再出賣與典權人時，納稅義務人得以原納典權契稅稅額，抵繳何項稅額？
- (A) 買賣契稅
  - (B) 交換契稅
  - (C) 房屋稅
  - (D) 典權契稅
- 18、成屋之應記載事項中下列何者非停車位記載情形？
- (A) 他項權利之登記
  - (B) 平面式或機械式
  - (C) 使用約定
  - (D) 車位編號
- 19、納稅義務人未依規定期限申報房屋稅籍，因而發生漏稅者，除責令補繳應納稅額外，並按所漏稅額處以幾倍以下罰鍰？
- (A) 4倍
  - (B) 3倍
  - (C) 2倍
  - (D) 5倍
- 20、依不動產經紀業管理條例規定，不動產代理銷售，如委由經紀業代銷者，下列何者非屬應由經營代銷業務者指派經紀人簽章之文件？
- (A) 定金收據
  - (B) 不動產買賣契約書
  - (C) 不動產出售委託契約書
  - (D) 不動產廣告稿
- 21、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) 六分之一
  - (B) 四分之一
  - (C) 十分之一
  - (D) 八分之一
- 22、下列何種契約之屬性為無償契約？
- (A) 承攬契約
  - (B) 僱傭契約
  - (C) 使用借貸
  - (D) 居間契約
- 23、關於成屋交易時，其不動產說明書應記載事項中，下列何者非屬建築改良物瑕疵應記載之內容？
- (A) 抵押權登記
  - (B) 有無混凝土中水溶性氯離子含量及輻射檢測
  - (C) 是否有滲漏水情形
  - (D) 有無輻射檢測

- 24、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1日
  - (B) 2月28日
  - (C) 7月31日
  - (D) 8月31日
- 25、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，在房屋面積中，附屬建物面積之記載不含下列何種？
- (A) 露台
  - (B) 陽台
  - (C) 雨遮
  - (D) 屋簷
- 26、依契稅條例規定，主管稽徵機關對納稅義務人所檢送表件，如認為有欠完備或有疑問時，應於收件後幾日內通知納稅義務人補正或說明？
- (A) 二十日
  - (B) 十五日
  - (C) 七日
  - (D) 十日
- 27、下列關於公寓大廈辦理所有權第一次登記時之面積測繪規定，何者錯誤？
- (A) 獨立建築物所有權之牆壁，以牆之外緣為界
  - (B) 建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界
  - (C) 有隔牆之共用牆壁，以牆壁之內側為界
  - (D) 附屬建物以其外緣為界
- 28、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，買方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方應加付之遲延利息，按逾期期款部分每日多少比例單利計算，於補繳期款時一併繳付賣方？
- (A) 萬分之3
  - (B) 萬分之1
  - (C) 萬分之2
  - (D) 萬分之4
- 29、依法召開區分所有權人會議，應由召集人於開會前多久，以書面載明通知各區分所有權人？
- (A) 5日
  - (B) 3日
  - (C) 10日
  - (D) 7日
- 30、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

- 31、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) 五成
  - (B) 四成
  - (C) 二成
  - (D) 三成
- 32、依房屋稅條例規定提經通過之房屋稅徵收率，直轄市及縣（市）政府應報請或層轉何機關備案？
- (A) 內政部
  - (B) 財政部
  - (C) 行政院
  - (D) 立法院
- 33、依土地稅法規定，經重劃之土地於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵多少？
- (A) 百分之四十
  - (B) 百分之十
  - (C) 百分之二十
  - (D) 百分之三十
- 34、依消費者保護法所提之訴訟，因企業經營者之過失所致的損害，消費者得請求損害額幾倍以下的懲罰性賠償金？
- (A) 1 倍
  - (B) 3 倍
  - (C) 2 倍
  - (D) 5 倍
- 35、依據房屋稅條例規定，房屋標準價格係由何單位公告之？
- (A) 財政部
  - (B) 直轄市、縣（市）政府
  - (C) 鄉鎮市區公所
  - (D) 內政部
- 36、依消費者保護法規定，下列關於定型化契約之敘述，何者錯誤？
- (A) 企業經營者應向消費者明示定型化契約條款之內容
  - (B) 定型化契約條款抵觸個別磋商條款之約定者，其抵觸部分仍有效
  - (C) 契約中之條款違反誠信原則，對消費者顯失公平者，無效。
  - (D) 契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋
- 37、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) 三萬元以上三十萬元以下
  - (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) 六萬元以上一百五十萬元以下

- 38、依平均地權條例施行細則規定，土地合併後，各共有人應有部分價值與其合併前之土地價值相等者，免徵土地增值稅，請問所稱「土地價值」之計算，係以下列何者為準？
- (A) 土地合併前之公告地價
  - (B) 土地合併時之市場地價
  - (C) 土地合併前之評定價值
  - (D) 土地合併時之公告土地現值
- 39、甲上班途中，見乙受傷昏迷在地，甲雖不認識乙，但仍非常熱心開車載乙到醫院急救。請問甲乙間之法律關係如何？
- (A) 無權代理
  - (B) 委任關係
  - (C) 不當得利
  - (D) 無因管理
- 40、依土地稅法規定，下列何者非為地價稅或田賦之納稅義務人？
- (A) 承領土地，為承領人
  - (B) 土地所有權人
  - (C) 設有抵押權土地，為抵押權人
  - (D) 設有典權土地，為典權人
- 41、甲、乙二電子零件供應銷售業，透過聚餐交換經營意見，雙方合意決定在特定時點提高電子零件售價。此種行為是：
- (A) 獨占行為
  - (B) 寡占行為
  - (C) 結合行為
  - (D) 聯合行為
- 42、依房屋稅條例規定，公有房屋供救濟機構之辦公房屋及其員工宿舍使用者，房屋稅之課徵，下列何者正確？
- (A) 全額徵收
  - (B) 免徵
  - (C) 減半徵收
  - (D) 減徵百分之四十
- 43、依消費者保護法之規定，消費者保護團體以自己之名義提起第50條訴訟，其標的價額超過多少金額，其超過部分免繳裁判費？
- (A) 新臺幣六十萬元
  - (B) 新臺幣一百萬元
  - (C) 新臺幣二百萬元
  - (D) 新臺幣八十萬元
- 44、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) 百分之三點五
  - (B) 百分之三點六
  - (C) 百分之二點五
  - (D) 百分之一

- 45、依消費者保護法規定，從事經銷之企業經營者，就商品或服務所生之損害，與提供服務之企業經營者之賠償責任，下列敘述何者錯誤？
- (A) 其與提供服務之企業經營者連帶負賠償責任
  - (B) 從事經銷之企業經營者負全部賠償責任
  - (C) 其對於損害之防免已盡相當之注意，不在此限
  - (D) 其縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，不在此限
- 46、不動產經紀營業員經不動產經紀人考試及格且具備一年以上經紀營業員經驗者，欲請領不動產經紀人證書者，依法應向何單位申請？
- (A) 直轄市或縣(市)政府
  - (B) 內政部
  - (C) 不動產經紀業全國聯合會
  - (D) 直轄市或縣(市)地政事務所
- 47、依公平交易法規定，主管機關為強化聯合行為查處，促進市場競爭秩序之健全發展，得設立反托拉斯基金。基金來源以違反本法罰鍰百分之多少提撥之？
- (A) 10
  - (B) 40
  - (C) 20
  - (D) 30
- 48、下列何者就法人一切事務對外代表法人？
- (A) 捐助人
  - (B) 總經理
  - (C) 董事
  - (D) 監察人
- 49、非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人多少金額之罰鍰？
- (A) 新臺幣十萬元以上三十萬元以下
  - (B) 新臺幣五萬元以上三十萬元以下
  - (C) 新臺幣五萬元以上二十萬元以下
  - (D) 新臺幣十萬元以上四十萬元以下
- 50、有關交換契稅，應由交換人估價立契，申報納稅，下列敘述何者正確？
- (A) 差額部分依交換契稅稅率課徵
  - (B) 差額部分免課徵
  - (C) 交換人其中擇一申報
  - (D) 各就承受部分申報
- 51、甲向乙承租一透天厝，月租3萬元，押租金6萬元，租期為民國96年1月1日至民國98年1月1日，請問下列何者為真？
- (A) 甲於屋內釘掛壁畫及吊飾，不慎造成牆壁破洞，應對乙負賠償責任
  - (B) 甲乙間之租賃契約，租期逾1年，卻未以字據訂立，因此無效
  - (C) 甲因母喪需至美國處理後事，將離開台灣3個月，依法得請求免除未使用租賃期間之租金
  - (D) 甲住進透天厝1個月後才發現，後陽台加蓋部分之鐵皮已破損，隨時可能砸傷自己，因此主張撤銷契約，並有法律上之依據



- 52、獨占事業以不公平之方法，直接或間接阻礙他事業參與競爭，經主管機關限期令停止，而屆期未停止者，處行為人最高多少金額新臺幣以下之罰金？
- (A) 五千萬元
  - (B) 一億元
  - (C) 三千萬元
  - (D) 一千萬元
- 53、不動產之贈與或因占有而取得所有權者，在開徵何項稅目區域之土地，免徵契稅？
- (A) 田賦
  - (B) 土地增值稅
  - (C) 房屋稅
  - (D) 地價稅
- 54、受贈土地之財團法人若未按捐贈目的使用土地，除追補應納稅額外，並處應納土地增值稅額多少倍之罰鍰？
- (A) 一倍
  - (B) 三倍
  - (C) 二倍
  - (D) 五倍
- 55、依消費者保護法規定，有關主管機關對於企業經營者興建預售屋商品出售予消費者所為之行政監督的敘述，下列何者錯誤？
- (A) 主管機關認為確有損害消費者財產之虞者，應命其限期改善或採取其他必要措施
  - (B) 主管機關認為有損害消費者財產之虞者，應即進行調查並得公開其經過與結果
  - (C) 主管機關對消費者有發生重大損害之虞而情況危急時，應即在大眾傳播媒體公告企業經營者之名稱
  - (D) 建商拒絕、規避主管機關之調查，經直轄市政府、縣（市）政府核准者，得命停止營業
- 56、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) 百分之二十
  - (B) 百分之一
  - (C) 百分之十
  - (D) 百分之五
- 57、經紀業與委託人簽訂委託契約書後，方得刊登廣告及銷售，違反規定者應作何處罰？
- (A) 處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰
  - (B) 應予六個月以上三年以下之停止執行業務處分
  - (C) 應予三個月以上二年以下之停止執行業務處分
  - (D) 處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰

- 58、城市地方，應由政府建築相當數量之準備房屋，供人民承租自住之用。依土地法規定，政府準備房屋之租金，以不超過土地及其建築物價額年息多少為限？
- (A) 百分之十
  - (B) 百分之十五
  - (C) 百分之十二
  - (D) 百分之八
- 59、下列何者，非民法所規定關於出租人之義務？
- (A) 對租賃物之修繕義務
  - (B) 租賃物之交付義務
  - (C) 租賃物為房屋時，該房屋所應繳納之稅金
  - (D) 租賃物為動物時，其飼料費之支出
- 60、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) 累進起點地價
  - (B) 公告地價
  - (C) 公告現值
  - (D) 法定標準地價
- 61、依土地稅法規定，分別共有之私有土地，其地價稅納稅義務人為何？
- (A) 管理機關
  - (B) 共有人推舉之代表人
  - (C) 各分別共有人
  - (D) 管理人
- 62、不動產因承典而申報繳納契稅時，該典權契稅之稅率為契價之多少？
- (A) 6%
  - (B) 4%
  - (C) 2%
  - (D) 5%
- 63、依消費者保護法規定，消費者解除買賣契約時，企業經營者應於取回商品、收到消費者退回商品或解除服務契約通知之次日起幾日內，返還消費者已支付之對價？
- (A) 30日
  - (B) 20日
  - (C) 40日
  - (D) 15日
- 64、私有房屋受重大災害，毀損面積佔整棟面積三成以上不及五成者，其房屋稅如何徵收之？
- (A) 停止課稅
  - (B) 減半徵收
  - (C) 減徵百分之四十
  - (D) 免徵

- 65、依土地法規定，下列何種登記應繳納登記費？
- (A) 繼承登記
  - (B) 限制登記
  - (C) 塗銷登記
  - (D) 土地重劃之變更登記
- 66、依公平交易法規定，獨占之事業，不得有下列何種行為？
- (A) 以公平之方法，決定商品價格
  - (B) 受讓或承租他事業全部
  - (C) 無正當理由，使交易相對人給予特別優惠
  - (D) 與他事業合併
- 67、關於動產與不動產之區分，下列何者為真？
- (A) 不動產以登記為權利變動之方式，動產則是交付
  - (B) 不動產可設定抵押權，動產則以典權為主
  - (C) 動產與不動產均得為先占之客體
  - (D) 不動產包括土地及其出產物
- 68、下列何者，可為抵押權之標的物？
- (A) 不動產役權
  - (B) 地上權
  - (C) 抵押權
  - (D) 租賃權
- 69、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) 土地增值稅
  - (D) 地價稅
- 70、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方違反有關「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收買方已付價金但最高不得超過依房地總價款多少比例計算之金額？
- (A) 15%
  - (B) 5%
  - (C) 20%
  - (D) 10%
- 71、下列有關契稅納稅義務人之規定，何者錯誤？
- (A) 交換契稅應由交換人就承受部分申報納稅
  - (B) 典權契稅應由出典人申報納稅
  - (C) 買賣契稅應由買受人申報納稅
  - (D) 贈與契稅應由受贈人申報納稅

- 72、公寓大廈住戶違規私設路障及停車位侵佔巷道而妨礙出入者，應處新台幣多少元罰鍰？
- (A) 40,000 元以上200,000 元以下
  - (B) 20,000 元以上50,000 元以下
  - (C) 30,000 元以上100,000 元以下
  - (D) 10,000 元以上30,000 元以下
- 73、暴利行為之撤銷，聲請權人應於法律行為後幾年內聲請法院撤銷之？
- (A) 1 年
  - (B) 5 年
  - (C) 2 年
  - (D) 10 年
- 74、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方同意於通知之交屋日起最長幾日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費、瓦斯基本費？
- (A) 30日
  - (B) 10日
  - (C) 20日
  - (D) 40日
- 75、下列何者不是消費者保護法消費爭議之處理方式？
- (A) 向法院提起訴訟
  - (B) 向直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解
  - (C) 向法院聲請強制執行
  - (D) 向消費者服務中心申訴
- 76、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，賣方如逾期通知交屋，每逾1日應按買方已繳房地價款依多少比例單利計算遲延利息予買方？
- (A) 萬分之7
  - (B) 萬分之1
  - (C) 萬分之3
  - (D) 萬分之5
- 77、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) 供住宅用之建物格局載明「三房兩廳」
  - (C) 建築物之外觀、設計、格局配置與施工平面圖或竣工圖相符
  - (D) 有關「建築物用途」之宣傳，與建造或使用執照不同
- 78、下列各種不同種類之登記原因，何者係限制登記名義人處分其土地權利所為之登記？
- (A) 更名
  - (B) 清償
  - (C) 更正
  - (D) 查封

- 79、下列何種用地不得申請適用優惠稅率課徵地價稅？
- (A) 私立動物園用地
  - (B) 國民住宅用地
  - (C) 農會辦公廳用地
  - (D) 勞工宿舍用地
- 80、依公寓大廈管理條例規定，何者不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔？
- (A) 停車位
  - (B) 專有部分
  - (C) 約定專用部分
  - (D) 約定共用部分
- 81、依土地稅法之規定，有關土地增值稅重購土地申請退稅，下列何者錯誤？
- (A) 退稅額度最多以所繳納之土地增值稅為限
  - (B) 須先出售土地後再購買土地時才可申請退稅
  - (C) 土地出售與重購土地之時間，二者應在2年內
  - (D) 得申請退稅之土地限於自用住宅用地、自營工廠用地及自耕農業用地
- 82、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
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (D) 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
- 83、直轄市及縣（市）政府得視地方實際情形，在房屋稅條例規定稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率，提經何機關通過？
- (A) 立法院
  - (B) 考試院
  - (C) 當地民意機關
  - (D) 監察院
- 84、下列事業之經營規模，何者不屬獨占事業之認定範圍？
- (A) 二事業全體在特定市場之占有率達二分之一
  - (B) 一事業在特定市場之占有率達二分之一
  - (C) 二事業全體在特定市場之占有率達三分之二
  - (D) 三事業全體在特定市場之占有率達四分之三
- 85、因房屋租用發生爭議，不服調處者，依法得向何機關訴請處理？
- (A) 調解委員會
  - (B) 監察機關
  - (C) 地政機關
  - (D) 司法機關

- 86、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) 變更登記
  - (B) 增減登記
  - (C) 更正登記
  - (D) 消滅登記
- 87、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) 有無輻射鋼筋檢測
  - (B) 抵押權登記
  - (C) 有無滲漏水之情形
  - (D) 有無海砂含氣量檢測
- 88、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) 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
  - (B) 定型化契約條款不限於書面
  - (C) 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
  - (D) 預付型交易之履約擔保非屬定型化契約應記載事項
- 89、依不動產經紀業管理條例規定，下列何者得以申請許可經營不動產經紀業？
- (A) 滿十八歲高中畢業尚未結婚者
  - (B) 犯侵占罪而受一年以上有期徒刑宣告確定之緩刑者
  - (C) 滿二十歲而受法院監護宣告者
  - (D) 受廢止經紀人員證書或證明之處分未滿一年者
- 90、依房屋稅條例規定，房屋同時作住家及非住家用者，非住家用課稅面積最低不得少於全部面積多少？
- (A) 五分之一
  - (B) 三分之一
  - (C) 六分之一
  - (D) 四分之一
- 91、依土地法之規定，下列何者不屬地籍圖重測之原因？
- (A) 地籍原圖破損
  - (B) 界址糾紛
  - (C) 地籍原圖滅失
  - (D) 比例尺變更
- 92、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) 30
  - (B) 50
  - (C) 20
  - (D) 40

- 93、下列對於代理的論述，何者錯誤？
- (A) 所謂的復代理，係指代理人以其名義將代理權再授與他人，為我國法律所允許並無例外
  - (B) 以本人名義所為的法律行為，直接對本人發生法律效力
  - (C) 有代理權的甲，以自己名義幫委任人乙購買一部腳踏車，雖然甲有代理權，但該購買行為仍不屬代理行為，對於乙不生效力
  - (D) 法定代理人有受領清償的權限
- 94、關於共有土地之處分，下列何者得依土地法第34-1條規定，以多數決同意方式行之？
- (A) 分割
  - (B) 抵押權設定
  - (C) 贈與
  - (D) 買賣
- 95、甲出售土地給乙，交付土地後乙發現實際坪數比契約書所載坪數少5%。下列敘述，何者錯誤？
- (A) 此瑕疵若乙於契約成立時知悉而甲不知，甲不負擔保之責
  - (B) 乙若不通知甲坪數短少，視為承認其所受領之物
  - (C) 若無顯失公平之情形，乙可以請求減少價金或解除契約
  - (D) 瑕疵擔保責任自土地交付時起經過三年而消滅
- 96、依不動產經紀業管理條例規定，下列有關不動產說明書之敘述，何者錯誤？
- (A) 不動產說明書視為買賣契約書之一部分
  - (B) 不動產說明書視為租賃契約書之一部分
  - (C) 說明書於提供解說前，應經委託人簽章
  - (D) 說明書於提供解說後，應經受託人簽章
- 97、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) 住家房屋現值在新臺幣1萬元以下者
  - (C) 完成財團法人登記且所有專供祭祀用之宗祠
  - (D) 司法保護事業所有之房屋
- 98、依契稅條例之規定，不動產之買賣、承典與交換，均應申報繳納契稅，但在開增徵何種稅賦區域內之土地，可免徵之？
- (A) 房屋稅
  - (B) 地價稅
  - (C) 田賦
  - (D) 土地增值稅
- 99、事業違反公平交易法之規定，致侵害他人權益者，被害人損害賠償之請求權，自行為時起，逾多少時日不行使而消滅？
- (A) 三年
  - (B) 五年
  - (C) 十年
  - (D) 二年

100、土地增值稅計算時，下列何者須按物價指數調整？

- (A) 工程受益費
- (B) 土地重劃費
- (C) 前次移轉現值
- (D) 土地改良費