

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：1060309 卷別：A

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09月19日至106年09月22日（班別編號：024277）

測驗日期：106年09月25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、依不動產經紀業管理條例規定，因可歸責於不動產經紀業之事由不能履行委託契約，致委託者受有損害時，該損害賠償責任應由誰負擔？
  - (A) 不動產經紀人
  - (B) 不動產經紀人與經紀業各負擔一半責任
  - (C) 不動產經紀業
  - (D) 不動產經紀業與經紀人負連帶賠償責任
- 2、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) 頭期款
  - (C) 備證款
  - (D) 完稅款
- 3、經營仲介業務者，對於買賣委託案件，應於辦竣所有權移轉登記後多久內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊？
  - (A) 30日
  - (B) 40日
  - (C) 2個月
  - (D) 6個月

- 4、事業違反公平交易法規定，致侵害他人權益時，受害人得請求之權利不包括下列何者？
- (A) 除去請求權
  - (B) 剩餘財產分配請求權
  - (C) 防止請求權
  - (D) 損害賠償請求權
- 5、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) 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
- 6、依房屋稅條例規定，私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收？
- (A) 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
  - (B) 農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者
  - (C) 完成財團法人登記且經立案之私立學校辦公使用之自有房屋
  - (D) 無償供政府機關公用或供軍用之房屋
- 7、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) 登記名義人
  - (C) 善意第三人
  - (D) 真正權利人
- 8、契稅條例第三條所稱契價，以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準。而不動產評價委員會組織，由何機關定之？
- (A) 教育部
  - (B) 財政部
  - (C) 內政部
  - (D) 文化部
- 9、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) 地價稅
  - (B) 土地增值稅
  - (C) 典權契稅
  - (D) 贈與契稅
- 10、表意人於發出意思表示後死亡或喪失行為能力，其意思表示之效力如何？
- (A) 無效
  - (B) 得撤銷
  - (C) 效力未定
  - (D) 有效

- 11、法院判決移轉登記之土地，係以何項當期公告土地現值為準，作為土地移轉現值之審核標準？
- (A) 以法院判決確定日
  - (B) 以移轉收件日
  - (C) 以申報人向法院起訴日
  - (D) 以法院移送登記日
- 12、不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期為：
- (A) 法院判決確定日
  - (B) 提起訴訟之日
  - (C) 完成移轉登記日
  - (D) 契約簽訂日
- 13、依土地法規定，土地權利關係人，在無主土地公告期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣（市）地政機關以書面提出，並應附具證明文件。該管直轄市或縣（市）地政機關應依下列何種方式處理？
- (A) 仲裁
  - (B) 調處
  - (C) 調解
  - (D) 起訴
- 14、主管機關對於涉有違反公平交易法規定，危害公共利益之情事，得依職權調查處理。有關調查處理，下列敘述何者錯誤？
- (A) 調查所得可為證據之物，主管機關不得扣留
  - (B) 得通知當事人及關係人到場陳述意見
  - (C) 執行調查之人員未出示有關執行職務之證明文件者，受調查者得拒絕之
  - (D) 得通知當事人及關係人提出帳冊
- 15、經紀業開始營業後，原則上自行停止營業連續多久以上者，直轄市或縣(市)主管機關得廢止其許可？
- (A) 2個月
  - (B) 4個月
  - (C) 1個月
  - (D) 6個月
- 16、消費者郵購之商品，如果不願買受時，得於收受商品後幾日內，退回商品，無須說明理由及負擔任何費用或價款？
- (A) 三十日
  - (B) 十日
  - (C) 十五日
  - (D) 七日
- 17、依公平交易法之規定，事業因侵害行為受有利益者，被害人所請求之損害賠償額得如何計算？
- (A) 得專依事業所受之該項利益計算損害額
  - (B) 以被害人所受之損害額及所失之利益額為限
  - (C) 不得超過被害人所受損害額之3 倍
  - (D) 以被害人所受之損害額為限

- 18、依不動產經紀業管理條例規定，不動產經紀營業員證書之有效期限為幾年？
- (A) 5年
  - (B) 6年
  - (C) 4年
  - (D) 3年
- 19、房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由何人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅？
- (A) 社福員
  - (B) 納稅義務人
  - (C) 警察
  - (D) 稅務員
- 20、區分所有權人未依區分所有權人會議決議繳納公共基金時，主管機關依公寓大廈管理條例最高可處新臺幣多少元之罰鍰？
- (A) 三十萬元
  - (B) 十萬元
  - (C) 二十萬元
  - (D) 五萬元
- 21、由區分所有權人會議決議或管理負責人或管理委員會僱傭或委任而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理服務人員或管理維護公司，稱為：
- (A) 管理負責人
  - (B) 主任委員
  - (C) 管理服務人
  - (D) 管理人員
- 22、依土地稅法規定，納稅義務人於適用特別稅率之原因、事實消滅，未向主管稽徵機關申報，致逃稅或減輕稅賦者，下列敘述何者有誤？
- (A) 追補應納稅額，並處短匿稅額二倍之罰鍰
  - (B) 追補應納稅額，並處短匿稅額四倍之罰鍰
  - (C) 追補應納稅額，並處短匿稅額一倍之罰鍰
  - (D) 追補應納稅額，並處短匿稅額三倍之罰鍰
- 23、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) 使用執照所載起造人
  - (B) 典權人
  - (C) 贈與人
  - (D) 買受人
- 24、依土地稅法規定，土地稅分為哪幾種，下何者為非？
- (A) 地價稅
  - (B) 土地增值稅
  - (C) 奢侈稅
  - (D) 田賦

- 25、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) 內政部
  - (B) 直轄市或縣(市)地政事務所
  - (C) 直轄市或縣(市)政府
  - (D) 不動產經紀業全國聯合會
- 26、下列敘述何者錯誤？
- (A) 糧政機關之糧倉免徵房屋稅
  - (B) 供漁牧事業機關之研究或試驗所所用之房屋免徵房屋稅
  - (C) 地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍免徵房屋稅
  - (D) 政府平價配售之平民住宅免徵房屋稅
- 27、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) 無正當理由，使交易相對人給予特別優惠
  - (C) 與他事業合併
  - (D) 受讓或承租他事業全部
- 28、依土地稅法規定，都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之幾計徵地價稅？
- (A) 千分之一
  - (B) 千分之十四
  - (C) 千分之六
  - (D) 千分之十三
- 29、依土地徵收條例規定，被存入專戶保管之徵收補償費，受領人自通知送達生效之日起，逾幾年未領取者即歸屬國庫？
- (A) 3年
  - (B) 10年
  - (C) 9年
  - (D) 15年
- 30、以下有關公寓大廈管理條例之規定，何者有誤？
- (A) 專有部分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
  - (B) 區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉
  - (C) 於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，不必經管理負責人或管理委員會之同意後為之
  - (D) 區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為
- 31、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) 說明書於提供解說後，應經受託人簽章
  - (B) 不動產說明書視為租賃契約書之一部分
  - (C) 不動產說明書視為買賣契約書之一部分
  - (D) 說明書於提供解說前，應經委託人簽章

- 32、下列何者為不動產說明書不得記載事項？
- (A) 典權
  - (B) 所有權
  - (C) 未經明確定義之受益面積
  - (D) 抵押權
- 33、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
- 34、依土地法規定，共有土地之處分其共有人數及應有部分須符合規定條件，但其應有部分合計逾多少時，人數可不予計算？
- (A) 三分之一
  - (B) 三分之二
  - (C) 二分之一
  - (D) 四分之三
- 35、依土地稅法之規定，土地增值稅納稅義務人於收到土地增值稅繳納通知書後，應於幾日內向公庫繳納？
- (A) 20日
  - (B) 30日
  - (C) 15日
  - (D) 10日
- 36、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，賣方如逾期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按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3
  - (B) 萬分之4
  - (C) 萬分之2
  - (D) 萬分之5
- 37、公寓大廈規約範本，由下列何者定之？
- (A) 行政院消費者保護委員會
  - (B) 直轄市、縣(市)政府
  - (C) 行政院公平交易委員會
  - (D) 內政部
- 38、下列何者非動產所有權取得時效之要件？
- (A) 以借貸之意思
  - (B) 和平公然占有
  - (C) 5年間不間斷
  - (D) 他人之動產

- 39、以不動產為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託財產與委託人以外之歸屬權利人時，應由何人估價立契，依期限申報繳納贈與契稅？
- (A) 贈與人
  - (B) 受贈人
  - (C) 歸屬權利人
  - (D) 買受人
- 40、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) 經共有人合計應有部分逾三分之二以上同意
  - (B) 經共有人三分之二以上同意
  - (C) 經共有人過半數之同意
  - (D) 經共有人全體同意
- 41、不動產因交換而有差額給付者，該差額價款應依何種契稅稅率課徵？
- (A) 分割
  - (B) 買賣
  - (C) 贈與
  - (D) 交換
- 42、依房屋稅條例規定，供自住或公益出租人出租使用者，其房屋稅率為其房屋現值多少？
- (A) 百分之三
  - (B) 百分之一點五
  - (C) 百分之一
  - (D) 百分之一點二
- 43、依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項規定，如買方簽立要約書，原則上受託人最長應於多少時間內將要約書轉交委託人？
- (A) 12小時
  - (B) 24小時
  - (C) 48小時
  - (D) 60小時
- 44、依消費者保護法之規定，直轄市、縣（市）政府之消費爭議調解委員會主席，應由誰擔任？
- (A) 消費者保護團體代表
  - (B) 消費者保護官
  - (C) 直轄市、縣（市）政府代表
  - (D) 企業經營者所屬職業團體代表
- 45、現年十七歲的高中生甲，假造其父母的同意函，以3萬元向乙機車行購買中古機車一部，由於沒有駕照無法辦理過戶。試問：甲與乙間之機車買賣契約之效力如何？
- (A) 得撤銷
  - (B) 無效
  - (C) 效力未定
  - (D) 有效

- 46、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者非應記載事項？
- (A) 契約審閱期
  - (B) 承購總價款
  - (C) 格局
  - (D) 付款條件
- 47、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) 抵押權設定
  - (B) 分割
  - (C) 贈與
  - (D) 買賣
- 48、下列何者為限制行為能力人？
- (A) 18歲之人
  - (B) 未滿7歲之人
  - (C) 滿20歲之人
  - (D) 未滿20歲已結婚之人
- 49、以下關於代理制度之敘述，何者正確？
- (A) 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
  - (B) 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
  - (C) 無權代理人所為之法律行為屬無效之法律行為
  - (D) 侵權行為亦得代理
- 50、企業經營者若未依商品標示法等法令為商品進行標示，經主管機關通知改正而逾期不改正者，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) 三萬元以上三十萬元以下
  - (D) 一萬元以上十萬元以下
- 51、依消費者保護法規定，下列有關消費資訊之規範，何者有誤？
- (A) 企業經營者對輸入之商品或服務，應附中文標示及說明書，其內容得較原產地之標示及說明書簡略
  - (B) 刊登廣告之媒體經營者明知或可得而知廣告內容與事實不符者，就消費者因信賴該廣告所受之損害與企業經營者負連帶責任
  - (C) 媒體經營者因刊登廣告內容與事實不符，致消費者因信賴該廣告受損害者，其損害賠償責任，不得預先約定限制或拋棄
  - (D) 企業經營者應確保廣告內容之真實，其對消費者所負之義務不得低於廣告之內容
- 52、依公平交易法規定，事業結合時，其上一會計年度銷售金額，超過多少金額，應先向主管機關提出申報？
- (A) 前兩會計年度銷售平均金額
  - (B) 前一會計年度銷售總金額
  - (C) 主管機關所公告之金額
  - (D) 同業公會所公告之金額



- 53、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) 二萬元以上二十萬元以下
  - (B) 五萬元以上五十萬元以下
  - (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
- 54、關於公寓大廈約定專用部分之管理及維護費用負擔，下列敘述何者正確？
- (A) 以公共基金支付
  - (B) 由住戶全體平均負擔
  - (C) 由管理委員會分擔
  - (D) 由該部分之使用人負擔
- 55、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) 承租人、地上權人與典權人之房屋均包括之
  - (B) 特別限定為承租人之房屋
  - (C) 房屋所有人對於土地並有地上權、典權或租賃關係存在
  - (D) 房屋與基地分屬不同之人所有
- 56、下列何者為擔保物權？
- (A) 地上權
  - (B) 抵押權
  - (C) 不動產役權
  - (D) 農育權
- 57、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
- 58、直轄市或縣(市)政府依消費者保護法規定，應進行調查，企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依法所為之調查者，依規定最高處新臺幣幾萬元罰鍰，並得按次處罰？
- (A) 90萬元
  - (B) 50萬元
  - (C) 30萬元
  - (D) 70萬元
- 59、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，自買方完成交屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，結構部分(如：樑柱、樓梯、檔土牆、雜項工作…等)保固期間最長多久？
- (A) 15年
  - (B) 10年
  - (C) 5年
  - (D) 20年

- 60、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) 是否有滲漏水情形
  - (B) 有無輻射檢測
  - (C) 有無混凝土中水溶性氯離子含量及輻射檢測
  - (D) 抵押權登記
- 61、下列何者非屬「行政院公平交易委員會對於不動產廣告案件之處理原則」所規定之不實廣告？
- (A) 廣告中使用「主建物面積」、「附屬建物面積」、「共同使用部分面積」等法定用語作為建築物面積之表示或表徵
  - (B) 建物原為供工業用，廣告未明確加以表示
  - (C) 廣告中以「使用面積」、「受益面積」等名詞作為建築物面積之表示或表徵
  - (D) 工業住宅廣告使用一般住宅配備為圖示，或文字說明暗示其建築物適合供住宅使用
- 62、徵收契稅之依據為？
- (A) 不動產經紀業管理條例
  - (B) 土地法
  - (C) 民法
  - (D) 契稅條例
- 63、下列何者，可為抵押權之標的物？
- (A) 地上權
  - (B) 抵押權
  - (C) 不動產役權
  - (D) 租賃權
- 64、下列何者非依消費者保護法第28條所訂消費者保護團體之任務？
- (A) 處理消費爭議，提起消費訴訟
  - (B) 消費者意見之調查、分析、歸納
  - (C) 消費者保護計畫之研擬、修訂及執行成果檢討
  - (D) 接受消費者申訴，調解消費爭議
- 65、政府為達成制定消費者保護法之目的，應就某些事項有關之法規及其執行情形，定期檢討、協調、改進之，下列何者不屬之？
- (A) 防止商品或服務損害消費者之生命、身體、健康、財產或其他權益
  - (B) 確保商品或服務之標示，符合法令規定
  - (C) 促進事業品牌形象或商譽維護
  - (D) 維護商品或服務之品質與安全衛生
- 66、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬，下列何者不得約定專用？
- (A) 共有部分之屋頂突出物及屋頂避難平台
  - (B) 露臺
  - (C) 法定空地
  - (D) 非屬避難之屋頂平臺

- 67、配偶間相互贈與之土地，其土地增值稅如何課徵？
- (A) 以百分之十計徵
  - (B) 得申請不課徵
  - (C) 減徵
  - (D) 免徵
- 68、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) 二年
  - (B) 三年
  - (C) 十年
  - (D) 五年
- 69、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) 2倍
  - (B) 5倍
  - (C) 4倍
  - (D) 3倍
- 70、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) 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
  - (B) 區分所有權人不得分別單獨出售主建物或停車空間
  - (C) 建商不得單獨將停車空間售予未購買主建物之人
  - (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
- 71、有關房屋標準價格評定，下列敘述何者有誤？
- (A) 每年重行評定一次
  - (B) 按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級
  - (C) 依其耐用年數予以折舊
  - (D) 按房屋所處街道村里之商業交通情形評定
- 72、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) 管理人或現住人
  - (C) 地政局
  - (D) 免繳納
- 73、依土地法之規定，私有土地之所有權消滅者，其最終歸屬為何？
- (A) 縣（市）有土地
  - (B) 鄉（鎮、市）有土地
  - (C) 直轄市有土地
  - (D) 國有土地

- 74、以下有關租賃關係之敘述何者正確？
- (A) 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
  - (B) 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
  - (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
- 75、未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向何人徵收？
- (A) 銀行
  - (B) 使用執照所載起造人
  - (C) 債權人
  - (D) 鄰居
- 76、土地增值稅計算時，下列何者須按物價指數調整？
- (A) 前次移轉現值
  - (B) 土地重劃費
  - (C) 土地改良費
  - (D) 工程受益費
- 77、依公平交易法規定，事業違反主管機關禁止其結合所為之處分者，主管機關得命令解散、勒令歇業或停止營業。所處停止營業之期間，每次以多少期間為限？
- (A) 1年
  - (B) 6個月
  - (C) 3個月
  - (D) 2年
- 78、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) 15日
  - (B) 25日
  - (C) 30日
  - (D) 20日
- 79、依土地稅法規定，供工業用地、礦業用地事業直接使用之土地，按千分之幾計徵地價稅？
- (A) 千分之十三
  - (B) 千分之十
  - (C) 千分之十四
  - (D) 千分之一
- 80、不動產經紀業之營業保證金在下列何種情況下始得動支？
- (A) 經紀人員因執業損害交易當事人權益且受害人取得對經紀業或經紀人員之執行名義時
  - (B) 消費者與不動產經紀業發生消費糾紛時
  - (C) 償還不動產經紀人員之債務時
  - (D) 成立管理委員會時

- 81、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項，在承購總價款中，那一期款賣方應備妥印鑑證明？
- (A) 頭期款
  - (B) 交屋款
  - (C) 備證款
  - (D) 完稅款
- 82、區分所有權人未依區分所有權人會議決議繳納公共基金時，由直轄市、縣(市)主管機關依法最高可處新臺幣多少元之罰鍰？
- (A) 5萬元
  - (B) 30萬元
  - (C) 10萬元
  - (D) 20萬元
- 83、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) 代銷業務
  - (C) 建築經理業務
  - (D) 信託業務
- 84、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) 滿二十歲而受法院監護宣告者
  - (C) 受廢止經紀人員證書或證明之處分未滿一年者
  - (D) 犯侵占罪而受一年以上有期徒刑宣告確定之緩刑者
- 85、約定違約金過高者，契約當事人得如何處置：
- (A) 拒絕給付
  - (B) 聲請法院酌減
  - (C) 主張無效
  - (D) 窮困抗辯
- 86、要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，有關於不動產買賣標的之記載應詳如下列何項文件？
- (A) 土地及建物謄本
  - (B) 仲介公司之廣告資料
  - (C) 委託銷售契約書
  - (D) 不動產說明書
- 87、張三與甲不動產仲介公司因仲介服務發生消費爭議，依消費者保護法第43條規定張三得向下列那些對象申訴？
- (A) 甲不動產仲介公司、消費者服務中心
  - (B) 行政院消費者保護委員會、消費者服務中心
  - (C) 內政部、行政院消費者保護委員會
  - (D) 內政部、甲不動產仲介公司

- 88、下列何種登記，依土地法規定，免繳納登記費？
- (A) 買賣登記
  - (B) 贈與登記
  - (C) 塗銷登記
  - (D) 繼承登記
- 89、依土地稅法規定，土地為信託財產者，於信託關係存續中，地價稅之納稅義務人為：
- (A) 委託人
  - (B) 受託人
  - (C) 受益人
  - (D) 管理人
- 90、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) 善意第三人
  - (C) 任何共有人
  - (D) 不動產經紀人
- 91、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) 土地信託移轉時以委託人為納稅義務人
  - (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) 依規定由權利人單獨申報土地移轉現值者，由權利人代繳
- 92、因下列何原因辦理所有權登記者，地政機關應憑繳納契稅收據、免稅證明書或同意移轉證明書辦理權利變更登記？
- (A) 買賣、承典、交換、贈與、分割、占有
  - (B) 買賣、承典、租賃、贈與、分割、占有
  - (C) 買賣、承典、交換、贈與、分割、占用
  - (D) 買賣、租賃、交換、贈與、分割、占有
- 93、以下有關公平交易法之規定，何者有誤？
- (A) 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
  - (B) 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
  - (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
- 94、買賣契稅，應由何人申報納稅？
- (A) 買受人
  - (B) 出賣人
  - (C) 不動產經紀人員
  - (D) 地政士

- 95、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
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (D) 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
- 96、公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於幾個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備？
- (A) 15個月
  - (B) 3個月
  - (C) 12個月
  - (D) 6個月
- 97、區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權多少以上者，其超過部分不予計算？
- (A) 十分之一
  - (B) 三分之一
  - (C) 五分之一
  - (D) 四分之一
- 98、不動產經紀業設立一非常態營業處所時，若其所銷售總金額達新臺幣10億元以上，且該營業處所擁有25位經紀營業員時，該非常態營業處所至少應置專業經紀人幾人？
- (A) 4人
  - (B) 1人
  - (C) 2人
  - (D) 3人
- 99、甲乙訂立一年的有效房屋租賃契約，甲為出租人，乙為承租人，租賃期限屆滿之後，承租人乙未搬出，仍繼續對該房屋使用收益，而出租人甲也未立即表示反對，乙繼續給付租金，而甲收取乙所交付之租金，則甲乙間之法律關係為何？
- (A) 使用借貸
  - (B) 消費借貸
  - (C) 定期租賃
  - (D) 不定期租賃

- 100、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) 二成
  - (C) 四成
  - (D) 三成