

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：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、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) 犯罪能力
 - (B) 識別能力
 - (C) 行為能力
 - (D) 權利能力
- 2、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) 十年
 - (C) 一年
 - (D) 五年
- 3、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) 完稅款
 - (B) 交屋款
 - (C) 備證款
 - (D) 頭期款

- 4、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者，房屋稅之課徵，下列何者正確？
- (A) 免徵
 - (B) 減半徵收
 - (C) 全額徵收
 - (D) 減徵百分之四十
- 5、依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈應設置公共基金，由起造人就公寓大廈領得使用執照多少期間內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列之？
- (A) 2年
 - (B) 1年
 - (C) 2年6個月
 - (D) 1年6個月
- 6、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
- 7、甲向乙借了50萬，約定利息為週年利率百分之30計算，下列敘述何者正確？
- (A) 約定之利率過高，該消費借貸無效
 - (B) 約定之利率過高，超過法定週年利率20%部分之利息無效
 - (C) 依契約自由原則，該利率之約定有效，乙得向甲請求利息之支付
 - (D) 約定之利率過高，超過法定週年利率20%部分之利息，乙無請求權
- 8、向法院標購拍賣之不動產，其申報契稅起算日，下列何者正確？
- (A) 法院發給權利移轉證明書之日
 - (B) 法院判決確定日
 - (C) 完成移轉登記日
 - (D) 提起訴訟之日
- 9、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) 不得超過被害人所受損害額之3倍
 - (C) 以被害人所受之損害額及所失之利益額為限
 - (D) 以被害人所受之損害額為限
- 10、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) 管理服務人
 - (C) 主任委員
 - (D) 管理人員

- 11、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者是不得記載事項？
- (A) 受託人可向買方收取斡旋金
 - (B) 要約之拘束
 - (C) 承購總價款
 - (D) 付款條件
- 12、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) 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
 - (B) 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
 - (C) 預付型交易之履約擔保非屬定型化契約應記載事項
 - (D) 定型化契約條款不限於書面
- 13、下列何種用地不得申請適用優惠稅率課徵地價稅？
- (A) 勞工宿舍用地
 - (B) 私立動物園用地
 - (C) 農會辦公廳用地
 - (D) 國民住宅用地
- 14、下列關於蓋章和簽名效力之敘述，何者正確？
- (A) 印章效力優於簽名
 - (B) 印章經二人簽名證明效力即與簽名同
 - (C) 簽名效力優於印章
 - (D) 效力同等
- 15、預告登記對下列何種新登記，依法具排除之效力？
- (A) 因強制執行而為之新登記
 - (B) 因法院判決而為之新登記
 - (C) 因徵收而為之新登記
 - (D) 因贈與而為之新登記
- 16、外國人購買土地時，應受該管直轄市或縣（市）政府依法所定之限制。其項目為下列何者？
- (A) 地目
 - (B) 面積
 - (C) 地價
 - (D) 構造
- 17、依房屋稅條例規定，住家房屋現值原則上在新臺幣多少以下者，得免徵房屋稅者？
- (A) 八萬元
 - (B) 五萬元
 - (C) 十萬元
 - (D) 一萬元

- 18、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) 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
 - (C) 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
 - (D) 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
- 19、依土地稅法之規定，地價稅之累進稅率最高稅率，下列何者正確？
- (A) 千分之三十五
 - (B) 千分之五十五
 - (C) 千分之六十五
 - (D) 千分之四十五
- 20、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，房屋出售面積與本房屋登記總面積誤差至少超過多少以上，買方可解除契約？
- (A) 4%
 - (B) 3%
 - (C) 1%
 - (D) 2%
- 21、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，房屋出售面積與本房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方應為多少之找補？
- (A) 全部
 - (B) 1成
 - (C) 8成
 - (D) 5成
- 22、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) 2倍
 - (C) 3倍
 - (D) 5倍
- 23、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) 說明書於提供解說前，應經委託人簽章
 - (B) 不動產說明書視為租賃契約書之一部分
 - (C) 說明書於提供解說後，應經受託人簽章
 - (D) 不動產說明書視為買賣契約書之一部分
- 24、土地所有權人現行房屋於出售前一年內曾供營業使用或出租者，得否適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅？
- (A) 提出申請就可以
 - (B) 可以
 - (C) 不一定
 - (D) 不可以

- 25、下列何種契約之屬性為無償契約？
- (A) 居間契約
 - (B) 僱傭契約
 - (C) 使用借貸
 - (D) 承攬契約
- 26、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4
 - (B) 萬分之5
 - (C) 萬分之3
 - (D) 萬分之2
- 27、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) 債權契約
 - (B) 共同行為
 - (C) 物權行為
 - (D) 單獨行為
- 28、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) 買受人
 - (C) 歸屬權利人
 - (D) 受贈人
- 29、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) 五日
 - (C) 十日
 - (D) 二十日
- 30、土地增值稅申報人逾訂定契約之法定期申報期限後始申報者，其申報移轉現值之審核標準為何？
- (A) 以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準
 - (B) 以實際移轉現值為準
 - (C) 以申報日及契約日當期公告現值取較高者為準
 - (D) 加一定比例金額為準
- 31、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) 無效
 - (B) 視為期限一年之租賃
 - (C) 視為不定期限之租賃
 - (D) 效力未定

- 32、下列何者非屬土地法規定出租人得將出租建築房屋之基地收回之情形？
- (A) 承租人以基地供違反法令之使用時
 - (B) 承租人積欠租金額，除以擔保現金抵償外，達二個月以上時
 - (C) 承租人轉租基地於他人時
 - (D) 契約年限屆滿時
- 33、關於消費爭議之調解，調解委員依消費者保護法規定，得依職權提出解決爭議之方案，惟該方案至少應經參與調解之委員超過多少比例同意？
- (A) 四分之三
 - (B) 五分之四
 - (C) 二分之一
 - (D) 三分之二
- 34、土地買賣未辦竣權利移轉登記，再行出售者，處再行出售移轉現值多少比率之罰鍰？
- (A) 百分之一
 - (B) 百分之五
 - (C) 百分之二
 - (D) 免罰
- 35、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，辦理土地及房屋所有權之移轉，除另有約定，依其約定者外，賣方應於使用執照核發後最長多久時間內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記？
- (A) 2個月
 - (B) 1個月
 - (C) 4個月
 - (D) 3個月
- 36、公有土地，除公共使用者外，依土地稅法規定按何項稅率徵收其地價稅？
- (A) 千分之十
 - (B) 千分之十五
 - (C) 千分之六
 - (D) 千分之二
- 37、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) 聯合行為
 - (C) 結合行為
 - (D) 寡占行為
- 38、依土地法規定，下列何種登記應繳納登記費？
- (A) 繼承登記
 - (B) 土地重劃之變更登記
 - (C) 限制登記
 - (D) 塗銷登記

- 39、房屋所有權人住址不明，如屬出租，其房屋稅應由何人負責代繳？
- (A) 承租人
 - (B) 農育權人
 - (C) 出租人
 - (D) 地上權人
- 40、依契稅條例規定，納稅義務人不依規定期限申報者，每逾三日，加徵應納稅額百分之幾之怠報金，最高以應納稅額為限？
- (A) 五
 - (B) 二
 - (C) 三
 - (D) 一
- 41、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) 經共有人全體同意
 - (C) 經共有人三分之二以上同意
 - (D) 經共有人過半數之同意
- 42、依土地法規定，辦理土地總登記時，應由權利人按申報地價或土地他項權利價值繳納多少比例之登記費？
- (A) 百分之十
 - (B) 千分之一
 - (C) 千分之二
 - (D) 百分之五
- 43、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) 田賦
 - (C) 土地增值稅
 - (D) 地價稅
- 44、不動產經紀業分設營業處所時，應於設立後多久內，以書面將相關事項向主管機關申請備查？
- (A) 半年
 - (B) 30日
 - (C) 1年
 - (D) 60日
- 45、有關房屋稅之徵收，新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，均須按多久比例計課，未滿一個月者不計？
- (A) 按週
 - (B) 按日
 - (C) 按年
 - (D) 按月

- 46、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) 30萬元
 - (B) 70萬元
 - (C) 50萬元
 - (D) 90萬元
- 47、納稅義務人依法應納契稅者，如經查獲匿報或短報，除應補繳稅額外，並加處以應納稅額幾倍之罰鍰？
- (A) 二倍以上四倍以下
 - (B) 一倍以上六倍以下
 - (C) 二倍以上五倍以下
 - (D) 一倍以上三倍以下
- 48、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) 百分之二點五
 - (C) 百分之三點六
 - (D) 百分之一
- 49、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) 六分之一
 - (B) 五分之一
 - (C) 四分之一
 - (D) 三分之一
- 50、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) 50
 - (C) 20
 - (D) 30
- 51、依土地法第57條規定之無主土地，由地政機關依法公告期滿，無人提出異議，即辦理何項登記？
- (A) 無主土地之登記
 - (B) 直轄市有或縣(市)有之登記
 - (C) 國有土地之登記
 - (D) 暫未登記
- 52、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) 有無海砂含氯量檢測
 - (C) 抵押權登記
 - (D) 有無滲漏水之情形

- 53、受任人受概括委任者，得為委任人為一切行為。但為下列何種行為時，須有特別之授權？
- (A) 動產之租賃
 - (B) 動產之出賣
 - (C) 不動產之出賣或設定負擔
 - (D) 房屋之裝潢
- 54、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) 不動產廣告稿
 - (C) 不動產出售委託契約書
 - (D) 不動產買賣契約書
- 55、利害關係人於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏時，依法應申請上級機關查明核准辦理下列何種登記？
- (A) 更名登記
 - (B) 更正登記
 - (C) 塗銷登記
 - (D) 標示變更登記
- 56、依契稅條例規定，舉發人檢舉或告發納稅義務人之逃漏稅行為，稽徵機關應於收到罰鍰後幾內通知原檢舉人領取？
- (A) 3日
 - (B) 10日
 - (C) 15日
 - (D) 7日
- 57、同業公會或其他團體違反公平交易法有關聯合行為之規定者，下列對於主管機關得處罰之敘述，何者錯誤？
- (A) 在主管機關開始調查後即停止該違法行為者，不予處罰
 - (B) 成員能證明其不知者，不予處罰
 - (C) 成員能證明其未參與合意，不予處罰
 - (D) 得就參與違法行為之成員併同罰之
- 58、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) 滿二十歲而受法院監護宣告者
 - (B) 滿十八歲高中畢業尚未結婚者
 - (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
- 59、聯合行為經許可後，因許可事由消滅、經濟情況變更、事業逾越許可範圍，下列何者非屬主管機關依法得為之措施？
- (A) 廢止許可
 - (B) 變更許可內容
 - (C) 罰鍰處分
 - (D) 改正其行為

- 60、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
- 61、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）二倍
（C）五倍
（D）三倍
- 62、不動產經紀業應於經紀人異動之日起至多幾日內，將異動名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查？
（A）60 日
（B）15 日
（C）30 日
（D）50 日
- 63、甲出售其房地產給乙，請問甲對於該房地產所在公寓大廈之公共基金權利，下列敘述何者正確？
（A）隨區分所有權之移轉，移轉給乙
（B）依其房地產價值比例，退回給甲
（C）依甲所欠繳之管理費金額，予以扣押
（D）抵繳甲應負擔的銀行貸款
- 64、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）1年
（B）3年
（C）5年
（D）4年
- 65、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）瑕疵擔保責任自土地交付時起經過三年而消滅
（B）若無顯失公平之情形，乙可以請求減少價金或解除契約
（C）此瑕疵若乙於契約成立時知悉而甲不知，甲不負擔保之責
（D）乙若不通知甲坪數短少，視為承認其所受領之物

- 66、以下有關公寓大廈管理條例之規定，何者有誤？
- (A) 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
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (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
- 67、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) 地價稅
 - (C) 贈與契稅
 - (D) 土地增值稅
- 68、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) 得併科新臺幣一千萬元以下罰金
 - (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，對該法人亦得處3年以下有期徒刑
 - (D) 除依規定處罰其行為人外，對該法人亦得科處罰金
- 69、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) 不動產經紀人
 - (B) 辦理登記人員
 - (C) 地政士
 - (D) 地政機關
- 70、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) 由住戶全體平均負擔
 - (B) 以公共基金支付
 - (C) 由管理委員會分擔
 - (D) 由該部分之使用人負擔
- 71、下列有關公寓大廈管理條例規定之敘述，何者有誤？
- (A) 連通數個專有部分之通往室外的門廳，不得約定為專用部分
 - (B) 共用部分及其相關設施之拆除，應經區分所有權人會議之決議後為之
 - (C) 公寓大廈之外牆面，除專有部分外，經區分所有權人會議通過，得設置廣告物，不須完成報備
 - (D) 公寓大廈本身所占之地面不得約定為專用部分

- 72、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) 十五日
 - (B) 二十日
 - (C) 十日
 - (D) 七日
- 73、最高限額抵押權得約定其所擔保原債權應確定之期日，該確定之期日，自抵押權設定時起不得逾幾年？
- (A) 10 年
 - (B) 5 年
 - (C) 20 年
 - (D) 30 年
- 74、以下何者非公寓大廈管理條例所謂住戶？
- (A) 公寓大廈之區分所有權人
 - (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) 未經區分所有權人同意而為專有部分之使用者
- 75、某雜誌社在消費者未訂閱前，即將雜誌郵寄給消費者閱讀，並言明滿意後再訂閱。但是消費者不願訂閱時，對於該雜誌的處理下列敘述何者錯誤？
- (A) 消費者不負保管義務
 - (B) 消費者不願訂閱時，寄回雜誌的郵資由消費者負擔
 - (C) 在寄送後逾一個月未經消費者表示承諾，而仍不取回其雜誌者，視為拋棄其寄投之雜誌
 - (D) 消費者定相當期限通知取回而逾期未取回或無法通知者，視為某雜誌社拋棄其寄投之雜誌
- 76、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) 48小時
 - (C) 60小時
 - (D) 24小時
- 77、依消費者保護法之規定，消費者與企業經營者因商品或服務發生消費爭議，申請調解時，消費爭議調解事件之受理及程序進行等事項，由下列何者定之？
- (A) 消費爭議調解委員會
 - (B) 消費者保護團體
 - (C) 消費者保護委員會
 - (D) 行政院
- 78、政府指定之名勝古蹟用地課徵地價稅為？
- (A) 千分之十
 - (B) 百分之百
 - (C) 千分之一
 - (D) 百分之二百

- 79、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) 成立管理委員會時
 - (B) 償還不動產經紀人員之債務時
 - (C) 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
 - (D) 消費者與不動產經紀業發生消費糾紛時
- 80、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) 四分之一
 - (C) 八分之一
 - (D) 六分之一
- 81、依不動產經紀業管理條例規定，不動產經紀業所設立之非常態營業處所，其所銷售總金額至少達新台幣多少元以上，該處所應置專業經紀人1人？
- (A) 6億
 - (B) 10億
 - (C) 1億
 - (D) 15億
- 82、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) 得申請不課徵土地增值稅
 - (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) 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
- 83、依消費者保護法規定，下列有關分期付款買賣契約之敘述何者錯誤？
- (A) 契約書未記載利率者，其利率按現金交易價格週年利率百分之三計算之
 - (B) 分期付款買賣契約應以書面為之
 - (C) 契約書應載明頭期款
 - (D) 契約書應記載利率
- 84、有關「斡旋金」與內政部版「要約書」之關係，下列何者有誤？
- (A) 不動產經紀業者以書面告知購屋人有選擇內政部版「要約書」之權利，免經購屋人簽名確認
 - (B) 購屋人如果選擇簽訂內政部版「要約書」，在約定的要約期限內，除經賣方承諾買方之要約條件，仍然可以書面隨時撤回本要約
 - (C) 購屋人如果選擇簽訂內政部版「要約書」即不須支付不動產經紀業者斡旋金
 - (D) 不動產經紀業者宜以另份書面告知購屋人有選擇內政部版「要約書」之權利且扼要說明「要約書」與「斡旋金」之區別及其替代關係

- 85、租用基地建築房屋，承租人房屋所有權移轉時，其基地租賃契約對房屋受讓人之效力為何？
- (A) 仍繼續存在
 - (B) 效力未定
 - (C) 無效
 - (D) 須得基地出租人同意，始生效力
- 86、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) 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
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 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
- 87、依公平交易法規定，獨占之事業，不得有下列何種行為？
- (A) 受讓或承租他事業全部
 - (B) 與他事業合併
 - (C) 無正當理由，使交易相對人給予特別優惠
 - (D) 以公平之方法，決定商品價格
- 88、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) 區分所有權人不得分別單獨出售主建物或停車空間
 - (B) 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
 - (C) 建商不得單獨將停車空間售予未購買主建物之人
 - (D) 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
- 89、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) 交換人其中擇一申報
 - (B) 各就承受部分申報
 - (C) 差額部分依交換契稅稅率課徵
 - (D) 差額部分免課徵
- 90、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) 寄賣
 - (C) 分期付款交易
 - (D) 訪問交易

- 91、依公寓大廈管理條例規定，區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託代理人出席。下列何者非屬所定之代理人？
- (A) 配偶
 - (B) 受輔助宣告之人
 - (C) 其他區分所有權人
 - (D) 承租人
- 92、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) 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
 - (B) 得通知當事人及關係人提出帳冊
 - (C) 得通知當事人及關係人到場陳述意見
 - (D) 調查所得可為證據之物，主管機關不得扣留
- 93、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) 停車位之型式
 - (B) 停車位性質
 - (C) 停車位之位置
 - (D) 停車位之價格
- 94、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) 共有人出賣其應有部分時，他共有人之優先購買權
 - (D) 基地所有權人出賣基地時，地上權人、典權人之優先購買權
- 95、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) 四成
 - (C) 二成
 - (D) 五成
- 96、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) 三萬元以上三十萬元以下
 - (B) 一萬元以上十萬元以下
 - (C) 五萬元以上五十萬元以下
 - (D) 二萬元以上二十萬元以下
- 97、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) 百分之五
 - (C) 百分之一
 - (D) 百分之十

- 98、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) 有無混凝土中水溶性氯離子含量及輻射檢測
 - (B) 有無輻射檢測
 - (C) 是否有滲漏水情形
 - (D) 抵押權登記
- 99、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) 無償供政府機關公用或供軍用之房屋
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 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
- 100、依房屋稅條例規定，各地方政府得訂定差別稅率。下列敘述何者正確？
- (A) 視所有權人持有房屋戶數
 - (B) 視所有權人持有房屋課稅現值
 - (C) 視所有權人持有房屋市價
 - (D) 視所有權人持有房屋面積