

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：1060409 卷別：A

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

資格取得訓練期間：106年12月12日至106年12月15日（班別編號：024779）

測驗日期：106年12月18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、下列何者為限制行為能力人？

- (A) 18 歲之人
- (B) 滿20 歲之人
- (C) 未滿20 歲已結婚之人
- (D) 未滿7 歲之人

2、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) 一
- (B) 二
- (C) 三
- (D) 五

3、土地增值稅申報人逾訂定契約之法定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) 加一定比例金額為準
- (C) 以申報日及契約日當期公告現值取較高者為準
- (D) 以實際移轉現值為準

4、依契稅條例規定，納稅義務人應於稽徵機關核定繳款書送達後幾日內繳納？

- (A) 十日
- (B) 五日
- (C) 十五日
- (D) 三十日

- 5、事業因結合而使其市場占有率達多少以上者，其結合應先向主管機關提出申報？
- (A) 三分之一
 - (B) 六分之一
 - (C) 五分之一
 - (D) 四分之一
- 6、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) 視為期限一年之租賃
 - (B) 無效
 - (C) 效力未定
 - (D) 視為不定期限之租賃
- 7、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
- 8、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) 每五年重行評定一次
 - (C) 消費者物價指數上漲達百分之十時，重行評定
 - (D) 每三年重行評定一次
- 9、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) 新臺幣二百萬元
 - (B) 新臺幣六十萬元
 - (C) 新臺幣八十萬元
 - (D) 新臺幣一百萬元
- 10、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) 消費者意見之調查、分析、歸納
 - (B) 處理消費爭議，提起消費訴訟
 - (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
- 11、契稅稅率如為分割契稅為其契價多少？
- (A) 6%
 - (B) 5%
 - (C) 4%
 - (D) 2%

- 12、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) 田賦
 - (B) 土地增值稅
 - (C) 房屋稅
 - (D) 地價稅
- 13、依不動產仲介經紀業報酬計收標準規定，不動產經紀業或經紀人員經營仲介業務者，其收取報酬方式，下列敘述何者正確？
- (A) 依不動產實際成交價金向承租方收取半個月租金、向出租方收取1個月租金之固定報酬
 - (B) 買賣雙方服務報酬實際成交價金合計不得超過總價百分之六，且應收費標準應予事前揭示並解釋清楚
 - (C) 向買賣之一方或雙方依不動產實際成交價金固定收取6%之報酬
 - (D) 依不動產實際成交價金向買方收取2%、向賣方收取4%之固定比率報酬
- 14、依不動產經紀業管理條例之規定，下列有關不動產經紀人員的義務與責任之敘述，何者不正確？
- (A) 不得收取差價或其他報酬之義務
 - (B) 揭示不動產經紀人證書之義務
 - (C) 保守因執行業務而知悉或持有之他人秘密之義務
 - (D) 應以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說
- 15、A社區民國101年1月召開區分所有權人會議之後，改選委員成立新的管理委員會，若100年的管理委員會拒絕移交公共基金收支帳冊，經催告於幾日內仍不公告或移交時，得報請主管機關或訴請法院命其移交？
- (A) 七日
 - (B) 十五日
 - (C) 十日
 - (D) 三十日
- 16、土地所有權移轉時，權利人及義務人原則上應於訂定契約之日起幾日內申報土地移轉現值？
- (A) 30日
 - (B) 50日
 - (C) 40日
 - (D) 60日
- 17、下列關於充任不動產經紀人規定之敘述，何者正確？
- (A) 經不動產經紀人考試及格並依法領有不動產經紀人證書者，得充任
 - (B) 受感訓處分之裁定確定，執行完畢後已滿1年者，得充任
 - (C) 取得不動產經紀營業員專業訓練合格時數者，得充任
 - (D) 經不動產經紀人考試及格者，得充任
- 18、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) 房屋稅
 - (B) 典權契稅
 - (C) 買賣契稅
 - (D) 交換契稅

- 19、契稅之課徵時機不包括下列何者？
- (A) 抵押
 - (B) 承典
 - (C) 買賣
 - (D) 占有
- 20、成屋之應記載事項中下列何者非停車位記載情形？
- (A) 使用約定
 - (B) 車位編號
 - (C) 平面式或機械式
 - (D) 他項權利之登記
- 21、下列何者不屬於聯合行為？
- (A) 事業以契約與有競爭關係之他事業共同決定商品或服務之價格
 - (B) 事業以直接或間接控制他事業之業務經營
 - (C) 事業以協議方式共同決定商品或服務之價格、數量、技術、產品、設備、交易對象、交易地區等相互約束事業活動之行為
 - (D) 事業以契約、協議或其他方式之合意相互約束事業活動之行為
- 22、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) 1年
 - (B) 60日
 - (C) 30日
 - (D) 半年
- 23、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) 約定專用部分
 - (B) 停車位
 - (C) 專有部分
 - (D) 約定共用部分
- 24、依房屋稅條例規定，供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，房屋稅率最低不得少於其房屋現值多少？
- (A) 百分之一
 - (B) 百分之二
 - (C) 百分之三
 - (D) 百分之一點五
- 25、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) 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
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 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

- 26、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) 企業經營者可在定型化契約中約定免除或限制賠償責任
 - (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) 主管機關所公告的定型化契約書範本，並不具備法律強制拘束力
 - (D) 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
- 27、公平交易法對聯合行為之規範，是採取以下何種方式？
- (A) 原則禁止、例外許可
 - (B) 自由放任
 - (C) 原則許可、例外禁止
 - (D) 全面禁止
- 28、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) 管理人
 - (B) 共有人推舉之代表人
 - (C) 管理機關
 - (D) 各分別共有人
- 29、區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議幾次？
- (A) 1次
 - (B) 4次
 - (C) 2次
 - (D) 12次
- 30、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) 土地合併時之公告土地現值
 - (B) 土地合併前之評定價值
 - (C) 土地合併時之市場地價
 - (D) 土地合併前之公告地價
- 31、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) 5年
 - (B) 20年
 - (C) 15年
 - (D) 10年
- 32、私有土地在下列何種情形下，其所有權視為消滅？
- (A) 名勝古蹟
 - (B) 拋棄
 - (C) 既成道路
 - (D) 因天然變遷成為可通運之水道

- 33、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) 結合行為
 - (C) 聯合行為
 - (D) 寡占行為
- 34、下列敘述，何者正確？
- (A) 對話為要約者，非立時承諾，即失其拘束力，因此不得定承諾期限
 - (B) 貨物標定賣價陳列者，視為要約之引誘
 - (C) 契約之要約人，因要約而受拘束，不可預先聲明不受拘束
 - (D) 將要約變更而承諾者，視為拒絕原要約而為新要約
- 35、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) 營業處所設立目的
 - (B) 營業處所代理銷售之不動產名稱、所在地、銷售總金額
 - (C) 營業處所設立期間
 - (D) 營業處所銷售總戶數
- 36、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) 十年
 - (B) 六年
 - (C) 一年
 - (D) 五年
- 37、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) 罰鍰處分
 - (C) 變更許可內容
 - (D) 改正其行為
- 38、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) 百分之十二
 - (B) 百分之十五
 - (C) 百分之八
 - (D) 百分之十
- 39、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，受託人收受定金後，原則最長應於多少時間內送達委託人？
- (A) 48小時
 - (B) 12小時
 - (C) 60小時
 - (D) 24小時

- 40、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) 建商不得單獨將停車空間售予未購買主建物之人
 - (C) 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
 - (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
- 41、依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者正確？
- (A) 約定之服務報酬不可超過中央主管機關之規定
 - (B) 服務報酬之約定可以超過7%
 - (C) 可由受託人單方面決定
 - (D) 可由委託人單方面決定
- 42、下列何者為擔保物權？
- (A) 地上權
 - (B) 抵押權
 - (C) 農育權
 - (D) 不動產役權
- 43、消費者與企業經營者因商品或服務發生消費爭議時，關於爭議的解決方式下列何者錯誤？
- (A) 消費者向直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解，未獲妥適處理時，始得向法院提起消費訴訟
 - (B) 消費者得向企業經營者或消費者保護團體申訴
 - (C) 消費者向企業經營者申訴，未獲妥適處理時，得向直轄市、縣（市）政府消費者保護官申訴
 - (D) 消費者向直轄市、縣（市）政府消費者保護官申訴，未獲妥適處理時，得向直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解
- 44、依土地稅法規定，地方政府核定應徵空地稅之土地，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵多少之空地稅？
- (A) 二倍至五倍
 - (B) 五倍至十倍
 - (C) 一倍至三倍
 - (D) 三倍至五倍
- 45、不動產經紀業，經主管機關許可，應辦妥公司登記或商業登記及加入登記所在地之同業公會，並應於多少時日內開始營業？
- (A) 三個月
 - (B) 六個月
 - (C) 一年
 - (D) 二年

- 46、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) 千分之二
 - (B) 千分之一
 - (C) 百分之五
 - (D) 百分之十
- 47、下列何種情形免徵地價稅？
- (A) 公有非公用土地
 - (B) 公有土地供公共使用者
 - (C) 自用住宅用地閒置未作任何使用者
 - (D) 公共設施保留地作自用住宅使用者
- 48、依公平交易法規定，主管機關對於有益於整體經濟與公共利益事業聯合行為之許可，主管機關收受前項之申請，應於多久內為決定？
- (A) 12個月
 - (B) 3個月
 - (C) 6個月
 - (D) 9個月
- 49、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) 委任關係
 - (B) 不當得利
 - (C) 無權代理
 - (D) 無因管理
- 50、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) 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
 - (D) 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
- 51、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) 法定空地
 - (C) 露臺
 - (D) 非屬避難之屋頂平臺

- 52、依房屋稅條例規定，直轄市及縣（市）政府得訂定差別稅率。下列敘述何者正確？
- (A) 須提經當地鄉鎮公所通過
 - (B) 稅率範圍有限制
 - (C) 須提經當地所有權人同意
 - (D) 逕報財政部備案
- 53、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) 面積
 - (B) 地目
 - (C) 構造
 - (D) 地價
- 54、累進起點地價是以各該直轄市或縣(市)土地多少面積之平均地價為準？
- (A) 3公畝
 - (B) 7公畝
 - (C) 7公頃
 - (D) 3公頃
- 55、都市計畫公共設施保留地，在保留期間供出租住宅使用者，其地價稅率為何？
- (A) 千分之六
 - (B) 千分之二
 - (C) 免稅
 - (D) 千分之十
- 56、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) 消費者保護委員會
 - (B) 消費者保護團體
 - (C) 消費爭議調解委員會
 - (D) 行政院
- 57、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) 10,000 元以上30,000 元以下
 - (B) 40,000 元以上200,000 元以下
 - (C) 20,000 元以上50,000 元以下
 - (D) 30,000 元以上100,000 元以下
- 58、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) 3個月
 - (C) 2年
 - (D) 6個月

- 59、下列有關公寓大廈管理條例規定之敘述，何者有誤？
- (A) 公寓大廈本身所占之地面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) 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
 - (D) 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
- 60、消費者保護團體，須經許可設立至少幾年以上，得以自己之名義，依消費者保護法規定提起消費者損害賠償訴訟或不作為訴訟？
- (A) 5年
 - (B) 4年
 - (C) 2年
 - (D) 3年
- 61、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) 調解
 - (B) 仲裁
 - (C) 起訴
 - (D) 調處
- 62、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) 主管機關所公告之金額
 - (C) 前一會計年度銷售總金額
 - (D) 同業公會所公告之金額
- 63、私有房屋專供宗教團體為傳教佈道之教堂及寺廟，免徵房屋稅，但以完成下列何項登記，且房屋為其所有者為限？
- (A) 公益信託登記
 - (B) 財團法人或寺廟登記
 - (C) 公益團體會所登記
 - (D) 社團法人或教堂登記
- 64、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) 區分所有權人與管理委員會之協議
 - (B) 區分所有權人會議決議
 - (C) 管理委員會與住戶之協議
 - (D) 管理委員會會議決議
- 65、欠繳房屋稅之房屋，房屋承受人依法得為之處理，下列何者非屬之？
- (A) 在典價內照數扣除
 - (B) 在買價內照數扣除
 - (C) 申請暫停課稅
 - (D) 申請代繳

- 66、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) 四分之一
 - (C) 五分之一
 - (D) 三分之一
- 67、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) 監察院
 - (B) 立法院
 - (C) 考試院
 - (D) 當地民意機關
- 68、買賣因物有瑕疵，而出賣人依法應負擔擔保之責者，下列何者為買受人不得向出賣人提出之主張？
- (A) 減少價金
 - (B) 契約無效
 - (C) 債務不履行之損害賠償
 - (D) 解除契約
- 69、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) 參照舊地籍圖
 - (B) 地方習慣
 - (C) 鄰地界址
 - (D) 現使用人指界
- 70、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) 租賃物為房屋時，該房屋所應繳納之稅金
 - (C) 租賃物之交付義務
 - (D) 租賃物為動物時，其飼料費之支出
- 71、公有房屋使用免徵房屋稅，以下何者為非？
- (A) 公立醫院之院舍
 - (B) 軍事機關部隊之辦公房舍
 - (C) 私人商業大樓
 - (D) 政府機關之辦公房屋
- 72、欠繳房屋稅之房屋，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或下列何種登記？
- (A) 建物門牌變更登記
 - (B) 設定典權登記
 - (C) 抵押權設定登記
 - (D) 限制登記

- 73、經營不動產經紀業者未繳存營業保證金即開始營業時，主管機關應予以何種處分？
- (A) 停止營業
 - (B) 罰鍰
 - (C) 勒令歇業
 - (D) 撤銷營業登記
- 74、經紀業分設之營業處所裁撤時，應於裁撤後多久內，以書面向經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查？
- (A) 30日
 - (B) 12個月
 - (C) 6個月
 - (D) 3個月
- 75、下列何者依土地稅法規定，按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內，經核列歸戶冊之地價總額計徵之稅？
- (A) 土地增值稅
 - (B) 地價稅
 - (C) 房屋稅
 - (D) 田賦
- 76、典權契稅，應由何人申報納稅？
- (A) 地政士
 - (B) 出典人
 - (C) 不動產經紀人員
 - (D) 典權人
- 77、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) 不動產廣告稿
 - (B) 不動產租賃、買賣契約書
 - (C) 定金收據
 - (D) 工程契約書
- 78、通訊交易或訪問交易之消費者依消費者保護法規定，以書面通知解除契約，除當事人另有個別磋商外，企業經營者應於收到通知之次日起多久以內，至原交付處所或約定處所取回商品？
- (A) 15日
 - (B) 20日
 - (C) 3個月
 - (D) 1個月
- 79、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) 每逾二日，加徵應納稅額百分之二
 - (B) 每逾二日，加徵應納稅額百分之一
 - (C) 每逾三日，加徵應納稅額百分之二
 - (D) 每逾三日，加徵應納稅額百分之一

- 80、現行契稅條例規定，不動產交換契稅之稅率為：
- (A) 百分之四
 - (B) 百分之二
 - (C) 百分之五
 - (D) 百分之三
- 81、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) 監察機關
 - (B) 調解委員會
 - (C) 司法機關
 - (D) 地政機關
- 82、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) 直轄市、縣（市）政府代表
 - (B) 消費者保護團體代表
 - (C) 消費者保護官
 - (D) 企業經營者所屬職業團體代表
- 83、下列有關公寓大廈管理之敘述，何者錯誤？
- (A) 依公寓大廈管理條例之規定，公寓大廈係包括建築物及其基地
 - (B) 各區分所有權人按其應有部分比例，對基地有使用收益權，但另有約定者從其約定
 - (C) 法定空地部分，依法歸屬1樓之區分所有權人使用
 - (D) 專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而設定負擔
- 84、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
 - (D) 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
- 85、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1
 - (C) 千分之2
 - (D) 千分之3
- 86、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) 地上權人
 - (B) 出租人
 - (C) 農育權人
 - (D) 承租人

- 87、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) 交易價金
 - (B) 付款方式
 - (C) 交易種類
 - (D) 格局
- 88、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) 從事經銷之企業經營者負全部賠償責任
 - (B) 其與提供服務之企業經營者連帶負賠償責任
 - (C) 其縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，不在此限
 - (D) 其對於損害之防免已盡相當之注意，不在此限
- 89、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) 3%
 - (B) 1%
 - (C) 2%
 - (D) 4%
- 90、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) 犯侵占罪而受一年以上有期徒刑宣告確定之緩刑者
 - (D) 受廢止經紀人員證書或證明之處分未滿一年者
- 91、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) 一千萬元
 - (C) 三千萬元
 - (D) 一億元
- 92、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) 五倍
 - (B) 一倍
 - (C) 二倍
 - (D) 三倍
- 93、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) 權利能力
 - (C) 識別能力
 - (D) 行為能力

- 94、依契稅條例規定，不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期，應以何日為準？
- (A) 法院判決確定日
 - (B) 不動產移轉前十日
 - (C) 不動產移轉後五日
 - (D) 不動產移轉後三十日
- 95、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) 動產之出賣
 - (B) 不動產之出賣
 - (C) 動產之租賃
 - (D) 房屋之裝潢
- 96、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，任何共有人得申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處。不服調處者，應於接到調處通知後幾日內向司法機關訴請處理？
- (A) 三十日
 - (B) 十五日
 - (C) 二十日
 - (D) 二十五日
- 97、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) 10萬元
 - (B) 30萬元
 - (C) 20萬元
 - (D) 5萬元
- 98、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，契約審閱期最少為
- (A) 2日
 - (B) 3日
 - (C) 5日
 - (D) 4日
- 99、依土地法規定，私有土地超出直轄市或縣（市）政府所限制土地面積最高額時，額外土地應如何處理？
- (A) 視土地種類及性質而定
 - (B) 強制出租，否則由該管政府徵收
 - (C) 限期分割出賣，逾期得徵收之
 - (D) 限期放領，逾期得照價收買
- 100、依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者，稱為：
- (A) 法定共用部分
 - (B) 約定共用部分
 - (C) 約定專用部分
 - (D) 法定專用部分