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：1070059 卷別：C

測驗工作成員：劉欣怡, 盧金英, 劉欣怡, 盧金英, 盧金英, 劉欣怡, 王俊博, 王俊博, 王俊博, 王俊博

資格取得訓練期間：107年02月06日至107年02月09日（班別編號：025022）

測驗日期：107年02月12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：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) 4個月
- (B) 2個月
- (C) 1個月
- (D) 3個月

2、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) 鄰地界址
- (C) 現使用人指界
- (D) 地方習慣

3、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公頃
- (C) 3公頃
- (D) 7公畝

- 4、逾期聲請登記費之罰鍰，最高不得超過應納登記費額之多少倍？
- (A) 15倍
 - (B) 5倍
 - (C) 10倍
 - (D) 20倍
- 5、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) 百分之三點六
 - (B) 百分之一
 - (C) 百分之二點五
 - (D) 百分之三點五
- 6、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) 不當得利
 - (B) 委任關係
 - (C) 無因管理
 - (D) 無權代理
- 7、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) 買賣
 - (D) 贈與
- 8、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) 不實廣告
 - (C) 足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平行為
 - (D) 差別待遇行為
- 9、不動產經紀人員執行業務，下列敘述，何者錯誤？
- (A) 不動產說明書於提供解說後，應經委託人簽章
 - (B) 以不動產說明書，向與委託人交易之相對人解說
 - (C) 不動產說明書視為買賣契約書之一部分
 - (D) 不動產說明書應經經紀人簽章
- 10、下列有關公寓大廈營運與管理維護之敘述，何者錯誤？
- (A) 管理服務人得同時受聘於二家以上之管理維護公司
 - (B) 公寓大廈利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印會計憑證
 - (C) 管理委員之選任事項，不得以臨時動議提出
 - (D) 公寓大廈管理員以受僱人身分簽名或蓋章代收稅單即生送達效力

- 11、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) 土地合併前之評定價值
 - (B) 土地合併時之公告土地現值
 - (C) 土地合併前之公告地價
 - (D) 土地合併時之市場地價
- 12、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) 代銷業務
 - (B) 仲介業務
 - (C) 信託業務
 - (D) 建築經理業務
- 13、對於一樓住戶在公寓大廈一樓外牆面改建增設鐵門，除應依法令規定之外，得依何種程序方式另為限制？
- (A) 區分所有權人之半數同意
 - (B) 管理委員會會議決議
 - (C) 區分所有權人會議決議
 - (D) 管理委員會主任委員之同意
- 14、下列何種情形免徵地價稅？
- (A) 公有非公用土地
 - (B) 公共設施保留地作自用住宅使用者
 - (C) 自用住宅用地閒置未作任何使用者
 - (D) 公有土地供公共使用者
- 15、下列何者不屬於聯合行為？
- (A) 事業以直接或間接控制他事業之業務經營
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 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
- 16、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) 四分之一
 - (B) 六分之一
 - (C) 十分之一
 - (D) 八分之一
- 17、依契稅條例規定，契稅可由何者代徵之？
- (A) 監理所
 - (B) 直轄市、縣(市)議會
 - (C) 地政機關
 - (D) 鄉、鎮、市區公所

- 18、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）政府配供貧民居住之房屋
（B）名勝古蹟及紀念先賢先烈之祠廟
（C）政府機關為輔導退除役官兵就業所舉辦事業使用之房屋
（D）供經紀人員使用之房舍
- 19、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）5年
（B）3年
（C）4年
（D）1年
- 20、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）三倍至五倍
（B）一倍至三倍
（C）二倍至五倍
（D）五倍至十倍
- 21、土地增值稅之稅率，如依土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之幾？
（A）百分之四十
（B）百分之十
（C）百分之二十
（D）百分之三十
- 22、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）保守因執行業務而知悉或持有之他人秘密之義務
（B）應以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說
（C）不得收取差價或其他報酬之義務
（D）揭示不動產經紀人證書之義務
- 23、依土地徵收條例規定，徵收補償費對於建築改良物被徵收情況目前是以何種價格來補償？
（A）成交價格
（B）裝潢價格
（C）改建價格
（D）重建價格
- 24、甲向乙購買房屋一間，雙方約定房屋過戶後次日甲應給付剩餘款項，但甲並未依約付款，乙得如何主張其權利：
（A）定期催告
（B）終止契約
（C）立刻解除契約
（D）撤銷契約

- 25、書商甲寄當季書單價目表給乙，乙經過審慎考慮，勾選自己所需要的書單，並將該書單放進信封，之後放置書桌上。隔天乙上班途中，經過郵局時，將該信件投入信箱。該信件於三日後到達書商甲處。乙發出之要約何時發生效力？
- (A) 勾選書單完畢時
 - (B) 書單放進信封時
 - (C) 信件到達書商甲時
 - (D) 信件投入信箱時
- 26、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) 20,000 元以上50,000 元以下
 - (B) 40,000 元以上200,000 元以下
 - (C) 10,000 元以上30,000 元以下
 - (D) 30,000 元以上100,000 元以下
- 27、分割契稅，應由何人估價立契，申報納稅？
- (A) 買受人
 - (B) 分割人
 - (C) 典權人
 - (D) 贈與人
- 28、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) 住戶
 - (B) 區分所有權人
 - (C) 管理服務人
 - (D) 區分所有權人會議
- 29、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，得處新台幣多少金額的罰鍰？
- (A) 二萬元以上二十萬元以下
 - (B) 三萬元以上三十萬元以下
 - (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
- 30、企業經營者對於消費者之申訴，應於申訴之日起幾日內妥適處理之？
- (A) 15日
 - (B) 30日
 - (C) 50日
 - (D) 40日
- 31、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) 2月28日
 - (C) 7月1日
 - (D) 8月31日

- 32、依不動產經紀業管理條例規定，下列何者得申請經營不動產經紀業？
- (A) 未結婚之18歲高中畢業生
 - (B) 受破產之宣告尚未復權之人
 - (C) 受監護宣告之人
 - (D) 犯刑法侵占罪受3年有期徒刑之宣告確定，經執行完畢滿5年之人
- 33、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) 3個月
 - (B) 1個月
 - (C) 15日
 - (D) 20日
- 34、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) 分期付款交易
 - (B) 訪問交易
 - (C) 現物交易
 - (D) 寄賣
- 35、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) 逕報財政部備案
 - (B) 須提經當地鄉鎮公所通過
 - (C) 須提經當地所有權人同意
 - (D) 稅率範圍有限制
- 36、法院對事業違反公平交易法之規定，致侵害他人權益時，對被害人之請求，如為事業之故意行為，得依侵害情節，酌定損害額以上之賠償，但不得超過已證明損害額之幾倍？
- (A) 3倍
 - (B) 1倍
 - (C) 2倍
 - (D) 0.5倍
- 37、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) 管理公司主任
 - (B) 管理公司
 - (C) 管理委員會
 - (D) 管理員
- 38、在不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者非屬委託銷售標的之應記載事項？
- (A) 土地標示
 - (B) 車位標示
 - (C) 附隨買賣設備
 - (D) 格局

- 39、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）千分之二
（B）千分之十五
（C）千分之十
（D）千分之六
- 40、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）地政士
（B）辦理登記人員
（C）地政機關
（D）不動產經紀人
- 41、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）政府機關之辦公房屋
（D）私人商業大樓
- 42、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）乙將房屋過戶登記給甲時
（B）甲乙簽訂買賣契約時
（C）乙將房屋鑰匙交給甲時
（D）甲交付價金給乙時
- 43、下列何者為擔保物權？
（A）地上權
（B）農育權
（C）不動產役權
（D）抵押權
- 44、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）百分之二
（B）免罰
（C）百分之一
（D）百分之五
- 45、未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，且無使用執照及建造執照者，房屋稅應由何人繳納？
（A）現住人或管理人
（B）銀行
（C）起造人
（D）承租人

- 46、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) 四成
 - (B) 五成
 - (C) 二成
 - (D) 三成
- 47、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) 更正登記
 - (B) 更名登記
 - (C) 塗銷登記
 - (D) 標示變更登記
- 48、下列何者非動產所有權取得時效之要件？
- (A) 5年間不間斷
 - (B) 他人之動產
 - (C) 和平公然占有
 - (D) 以借貸之意思
- 49、依土地法規定，因贈與之土地權利變更登記，應於權利變更之日起多久期間內為之？
- (A) 六個月
 - (B) 二個月
 - (C) 一個月
 - (D) 三個月
- 50、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) 公務員
 - (B) 大學學生
 - (C) 地政士
 - (D) 不動產經紀人員
- 51、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) 一年
 - (C) 六個月
 - (D) 二年
- 52、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) 十五日
 - (B) 二十五日
 - (C) 三十日
 - (D) 二十日

- 53、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) 依其房地產價值比例，退回給甲
 - (B) 抵繳甲應負擔的銀行貸款
 - (C) 隨區分所有權之移轉，移轉給乙
 - (D) 依甲所欠繳之管理費金額，予以扣押
- 54、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) 3個月
 - (B) 12個月
 - (C) 6個月
 - (D) 9個月
- 55、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) 限制登記
 - (D) 抵押權設定登記
- 56、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) 前次移轉現值
 - (C) 工程受益費
 - (D) 土地重劃費
- 57、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) 十五日
 - (B) 十日
 - (C) 三十日
 - (D) 五日
- 58、下列有關公寓大廈管理條例中對公共基金規範之敘述何者錯誤？
- (A) 管理負責人或管理委員會負責管理之公共基金應不定期將其收支、保管及運用情形公告
 - (B) 公共基金應設專戶儲存
 - (C) 公共基金由管理負責人或管理委員會負責管理
 - (D) 公共基金之運用應依區分所有權人會議之決議為之
- 59、下列何者，可為抵押權之標的物？
- (A) 租賃權
 - (B) 不動產役權
 - (C) 地上權
 - (D) 抵押權

- 60、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) 新臺幣一百萬元
 - (C) 新臺幣八十萬元
 - (D) 新臺幣六十萬元
- 61、下列關於充任不動產經紀人規定之敘述，何者正確？
- (A) 受感訓處分之裁定確定，執行完畢後已滿1年者，得充任
 - (B) 經不動產經紀人考試及格者，得充任
 - (C) 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
 - (D) 取得不動產經紀營業員專業訓練合格時數者，得充任
- 62、以下何者為不要式契約？
- (A) 收養之契約
 - (B) 移轉不動產所有權之契約
 - (C) 買賣日用品之契約
 - (D) 夫妻財產制之契約
- 63、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) 十日
 - (B) 三十日
 - (C) 五日
 - (D) 二十日
- 64、依公平交易法規定，事業在特定市場處於無競爭狀態，或具有壓倒性地位，可排除競爭之能力者，稱為下列者？
- (A) 壟斷
 - (B) 寡占
 - (C) 競爭
 - (D) 獨占
- 65、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) 廣告企劃
 - (C) 諮商服務
 - (D) 差旅出勤
- 66、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

- 67、公平交易法規定事業不得為聯合行為，但有益於整體經濟與公共利益，並經主管機關許可者，可不受此一限制。下列何者非屬前述得不受限制之情形：
- (A) 為確保或促進輸出，而專就國外市場之競爭予以約定
 - (B) 為促進事業合理經營，而分別做專業發展
 - (C) 為降低成本、改良品質或增進效率，但不統一商品規格或型式
 - (D) 為加強貿易效能，而就國外商品或服務之輸入採取共同行為
- 68、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) 百分之七十
 - (B) 百分之八十
 - (C) 百分之六十
 - (D) 百分之九十
- 69、依房屋稅條例規定，私有之房屋為政府平價配售之平民住宅，其房屋稅之課徵，下列何者正確？
- (A) 全額徵收
 - (B) 減徵百分之四十
 - (C) 減半徵收
 - (D) 免徵
- 70、依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，如買方支付定金後，如買方違約不買，致定金由委託人沒收者，委託人應支付該沒收定金之部分予受託人，以作為該次委託銷售服務之支出費用，但不得逾定金之百分之多少，且不得再請求約定之服務報酬？
- (A) 30%
 - (B) 20%
 - (C) 40%
 - (D) 50%
- 71、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) 4個月內
 - (B) 2個月內
 - (C) 8個月內
 - (D) 6個月內
- 72、依土地法規定，下列何種土地得移轉、設定負擔或租賃於外國人？
- (A) 漁地
 - (B) 農地
 - (C) 鹽地
 - (D) 林地
- 73、依公寓大廈管理條例規定，規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，非經載明於規約者，不生效力。下列何者非屬於此規定之事項？
- (A) 禁止住戶飼養動物之特別約定
 - (B) 禁止從事宗教活動之特別約定
 - (C) 違反義務之處理方式
 - (D) 財務運作之監督規定

- 74、依消費者保護法第12條之規定，定型化契約中之條款有下列那種情形時，不屬於推定其顯失公平之情形？
- (A) 違反平等互惠原則者
 - (B) 條款與其所排除不予適用之任意規定之立法意旨顯相矛盾者
 - (C) 契約之主要權利或義務，因受條款之限制，致契約之目的難以達成者
 - (D) 條款之全部或一部無效或不構成契約內容之一部者
- 75、契稅稅率如為分割契稅為其契價多少？
- (A) 2%
 - (B) 5%
 - (C) 6%
 - (D) 4%
- 76、甲向乙承諾當民國100年12月31日那天，要將天上的某一顆星星送給乙，乙並允諾之。則甲乙間之約定效力如何？
- (A) 因嗣後客觀不能，故約定有效
 - (B) 因嗣後主觀不能，故約定有效
 - (C) 因自始客觀不能，故約定無效
 - (D) 因雙方意思表示合致，故約定有效
- 77、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) 1個月
 - (B) 3個月
 - (C) 6個月
 - (D) 10天
- 78、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) 6個月
 - (B) 2個月
 - (C) 4個月
 - (D) 1個月
- 79、要約書之契約審閱期最少為？
- (A) 1日
 - (B) 4日
 - (C) 2日
 - (D) 3日
- 80、下列何者非為他項權利？
- (A) 抵押權
 - (B) 所有權
 - (C) 不動產役權
 - (D) 地上權

- 81、公平交易法對聯合行為之規範，是採取以下何種方式？
- (A) 自由放任
 - (B) 原則許可、例外禁止
 - (C) 原則禁止、例外許可
 - (D) 全面禁止
- 82、以下有關公平交易法之規定，何者有誤？
- (A) 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
 - (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
- 83、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) 40
 - (C) 20
 - (D) 50
- 84、現行契稅條例規定，不動產交換契稅之稅率為：
- (A) 百分之三
 - (B) 百分之二
 - (C) 百分之五
 - (D) 百分之四
- 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2
 - (C) 千分之3
 - (D) 千分之1
- 86、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) 除依規定處罰其行為人外，對該法人亦得科處罰金
 - (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) 處行為人3年以下有期徒刑

- 87、私有房屋符合房屋稅條例規定使用，免徵房屋稅，下何者為非？
- (A) 完成財團法人登記之宗教團體所有供傳教佈道之教堂
 - (B) 農會所有專供糧政機關儲存公糧之倉庫
 - (C) 經政府核准之公益社團自有供出租使用之房屋
 - (D) 無償供政府機關公用或供軍用之房屋
- 88、法院判決區分所有權人出讓區分所有權及基地所有權應有部分確定，經管理委員會聲請法院拍賣之所得，除其他法律另有規定外，依公寓大廈管理條例規定，其所積欠應分擔之費用的受償順序如何？
- (A) 與一般債權同等順位
 - (B) 與最高限額抵押權同等順位
 - (C) 與普通抵押權同等順位
 - (D) 與第一順位抵押權同等順位
- 89、契稅稅率如為占有、買賣、交換等契稅為其契價分別為多少？下列何者正確？
- (A) 6%、6%、2%
 - (B) 5%、4%、3%
 - (C) 6%、4%、2%
 - (D) 6%、5%、2%
- 90、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) 贈與契稅
 - (C) 典權契稅
 - (D) 土地增值稅
- 91、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) 10日
 - (B) 40日
 - (C) 20日
 - (D) 30日
- 92、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、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
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 消費者得向企業經營者或消費者保護團體申訴

- 93、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) 7至21名
 - (C) 5至7名
 - (D) 5至9名
- 94、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，應由歸屬權利人於法定期限申報繳納何種契稅？
- (A) 贈與
 - (B) 買賣
 - (C) 占有
 - (D) 交換
- 95、成屋應記載事項中何者非為建築改良物標示及權利範圍之應記載事項？
- (A) 建號
 - (B) 預告登記
 - (C) 樓層
 - (D) 建築完成日
- 96、關於租賃契約，下列何者錯誤？
- (A) 未立字據之租約無效
 - (B) 租賃契約之承租人為租賃物之直接占有人，出租人為間接占有人
 - (C) 租賃契約為有償契約
 - (D) 出租人不以所有權人為限
- 97、下列何者不屬不動產經紀人證書滅失時，申請補發應檢附之文件？
- (A) 一年以上營業員經驗證明文件及其影本
 - (B) 身分證明文件影本
 - (C) 申請書
 - (D) 不動產經紀人考試及格證書及其影本
- 98、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減少者，其價值減少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相等者，就其取得部分課徵土地增值稅
 - (C) 得申請不課徵土地增值稅
 - (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
- 99、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) 定型化契約條款不限於書面
 - (D) 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

- 100、依消費者保護法規定，下列關於企業經營者的商品責任之敘述，何者正確？
- (A) 企業經營者對於有危害消費者安全與健康之虞的商品，應負回收責任
 - (B) 企業經營者對於第三人的損害賠償責任，得預先約定免除
 - (C) 企業經營者對於消費者的損害賠償責任，得預先約定限制
 - (D) 企業經營者對於有危害消費者生命、身體、健康或財產之虞的商品，僅負於明顯處為警告標示之義務