

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：1070073 卷別：C

測驗工作成員：劉欣怡, 高平馨, 劉欣怡, 高平馨, 高平馨, 高平馨, 王俊博, 王俊博, 王俊博, 王俊博

資格取得訓練期間：107年03月06日至107年03月09日（班別編號：025046）

測驗日期：107年03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：_____（國民身分證字號或護照號碼：_____）

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、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) 地價稅
 - (C) 土地增值稅
 - (D) 房屋稅
- 2、依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，辦理所有權移轉登記及相關手續之地政士，應由下列何者指定？
 - (A) 委託人及買方共同
 - (B) 委託人
 - (C) 買方
 - (D) 受託人
- 3、下列對未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品之敘述何者錯誤？
 - (A) 未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品之寄送人，雖未經通知，但在寄送後逾1個月未經消費者表示承諾，而仍不取回其商品者，視為拋棄其寄投之商品
 - (B) 消費者得請求償還因寄送物所受之損害，及處理寄送物所支出之必要費用
 - (C) 未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品，消費者負保管義務
 - (D) 未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品之寄送人，經消費者定相當期限通知取回而逾期取回者，視為拋棄其寄投之商品

- 4、下列何者非屬公平交易法第25條規定之足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平行為？
- (A) 預售屋未售出部分逕自變更設計，增加戶數銷售
 - (B) 建築開發業者表示先收取定金才提供預售屋買賣契約內容供審閱
 - (C) 經紀業者未告知購屋人斡旋金契約與內政部版「要約書」之區別
 - (D) 不動產經紀業者以契約方式共同拒絕其他不動產經紀業者參與聯賣制度
- 5、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) 起造人
 - (B) 銀行
 - (C) 承租人
 - (D) 現住人或管理人
- 6、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) 百分之二點五
 - (B) 百分之一
 - (C) 百分之三點五
 - (D) 百分之三點六
- 7、不動產經紀業者於實施聯賣制度時，以契約、協議或其他方式之合意，共同決定服務報酬、劃分交易區域、限制交易對象，或為排除或阻礙第三者參與競爭，採取共同抵制他事業參與聯賣之行為，屬下列何種行為？
- (A) 獨佔行為
 - (B) 合法競爭行為
 - (C) 聯合行為
 - (D) 差別待遇行為
- 8、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) 重建價格
 - (C) 改建價格
 - (D) 裝潢價格
- 9、定型化契約中之定型化契約條款牴觸個別磋商條款之約定時，下列何者正確？
- (A) 定型化契約中之定型化契約條款牴觸個別磋商條款部分無效
 - (B) 定型化契約中之定型化契約條款牴觸個別磋商條款時，兩者皆無效
 - (C) 個別磋商條款牴觸定型化契約中之定型化契約條款部分無效
 - (D) 定型化契約中之定型化契約條款牴觸個別磋商條款時，兩者皆有效，以有利消費者之條款為主

- 10、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) 債務不履行之損害賠償
 - (B) 解除契約
 - (C) 減少價金
 - (D) 契約無效
- 11、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) 三十日
 - (B) 十日
 - (C) 五日
 - (D) 十五日
- 12、住戶積欠依公寓大廈管理條例規定應分擔之費用，經強制執行後再度積欠金額達法定比例者後，由管理委員會促請其改善，於多久內其仍未改善者，管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離？
- (A) 2個月
 - (B) 1個月
 - (C) 15日
 - (D) 3個月
- 13、具競爭關係之同一產銷階段事業，以契約、協議或其他方式之合意，共同決定商品或服務之價格、數量、技術、產品、設備、交易對象、交易地區或其他相互約束事業活動之行為，而足以影響生產、商品交易或服務供需之市場功能。係指下列何者？
- (A) 聯合行為
 - (B) 結合
 - (C) 多層次傳銷
 - (D) 獨占
- 14、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) 二分之一
 - (B) 四分之三
 - (C) 三分之二
 - (D) 三分之一
- 15、外國人欲於新北市購買商店用地，則依法其應向何單位申請核准？
- (A) 行政院經濟建設委員會
 - (B) 新北市政府
 - (C) 國防部
 - (D) 內政部地政司

- 16、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在百分之一百以上未達百分之二百者，除按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二十規定辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之幾？
- (A) 百分之四十
 - (B) 百分之十
 - (C) 百分之三十
 - (D) 百分之二十
- 17、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) 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
 - (B) 條款之全部或一部無效或不構成契約內容之一部者
 - (C) 違反平等互惠原則者
 - (D) 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
- 18、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) 20日
 - (B) 30日
 - (C) 15日
 - (D) 25日
- 19、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) 立法院
 - (B) 內政部
 - (C) 財政部
 - (D) 行政院
- 20、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
- 21、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) 不動產說明書應經經紀人簽章
 - (D) 不動產說明書視為買賣契約書之一部分
- 22、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) 效力未定
 - (B) 有效
 - (C) 無效
 - (D) 得撤銷

- 23、房屋稅課徵依據之房屋標準價格，係由下列何者評定？
- (A) 不動產評價委員會
 - (B) 標準地價評議委員會
 - (C) 地價評議委員會
 - (D) 徵收評議委員會
- 24、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) 百分之五
 - (C) 百分之一
 - (D) 免罰
- 25、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) 司法機關
 - (C) 地政機關
 - (D) 調解委員會
- 26、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) 得通知當事人及關係人到場陳述意見
 - (B) 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
 - (C) 得通知當事人及關係人提出帳冊
 - (D) 調查所得可為證據之物，主管機關不得扣留
- 27、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
- 28、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) 1個月
 - (B) 20日
 - (C) 3個月
 - (D) 15日
- 29、下列關於充任不動產經紀營業員規定之敘述，何者正確？
- (A) 欲取得不動產經紀營業員證明者，其經紀營業員專業訓練合格時數，不得少於二十個小時
 - (B) 經不動產經紀人考試及格且依法完成營業員登錄者，始可充任不動產經紀營業員
 - (C) 經紀營業員證明經廢止滿三年者，即可再充任不動產經紀營業員
 - (D) 經紀營業員證明有效期限屆滿後欲取得營業員資格，應檢附二十個小時以上訓練證明辦理登錄

- 30、依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈區分所有權人會議紀錄，應於會議後幾日內送達各區分所有權人並公告之？
- (A) 30日
 - (B) 20日
 - (C) 40日
 - (D) 15日
- 31、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) 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
 - (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) 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
 - (D) 約定之利率過高，該消費借貸無效
- 32、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，在履約保證機制其他替代性履約保證方式不包括下列何種方式？
- (A) 建商之連帶保證人
 - (B) 同業連帶保證
 - (C) 價金信託
 - (D) 價金返還之保證
- 33、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) 土地合併時之市場地價
 - (D) 土地合併前之公告地價
- 34、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) 約定共用部分
 - (C) 停車位
 - (D) 專有部分
- 35、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) 0.5倍
 - (B) 2倍
 - (C) 3倍
 - (D) 1倍
- 36、不動產為信託財產者，下列信託關係人間移轉所有權，何者需課徵契稅？
- (A) 信託契約明定信託財產之受益人為第三人時，信託關係消滅時，受託人與受益人
 - (B) 信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間
 - (C) 因信託行為成立，委託人與受託人間
 - (D) 因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間

- 37、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) 須先出售土地後再購買土地時才可申請退稅
 - (B) 退稅額度最多以所繳納之土地增值稅為限
 - (C) 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
 - (D) 土地出售與重購土地之時間，二者應在2年內
- 38、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) 三個月
 - (B) 二個月
 - (C) 六個月
 - (D) 一個月
- 39、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) 7公畝
 - (B) 3公畝
 - (C) 7公頃
 - (D) 3公頃
- 40、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) 行政院消費者保護委員會、消費者服務中心
 - (B) 內政部、行政院消費者保護委員會
 - (C) 甲不動產仲介公司、消費者服務中心
 - (D) 內政部、甲不動產仲介公司
- 41、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
- 42、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) 稅率範圍有限制
 - (B) 逕報財政部備案
 - (C) 須提經當地所有權人同意
 - (D) 須提經當地鄉鎮公所通過
- 43、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

- 44、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) 共同行為
 - (B) 物權行為
 - (C) 單獨行為
 - (D) 債權契約
- 45、下列何者為不動產說明書不得記載事項？
- (A) 所有權
 - (B) 典權
 - (C) 未經明確定義之受益面積
 - (D) 抵押權
- 46、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
- 47、主管稽徵機關收到納稅義務人契稅申報案件，應於幾日內審查完竣，發單通知納稅義務人依限繳納？
- (A) 三十日
 - (B) 十日
 - (C) 六十日
 - (D) 十五日
- 48、請領不動產經紀人證書，應檢附相關文件向何處之直轄市或縣（市）主管機關申請？
- (A) 戶籍所在地
 - (B) 居所所在地
 - (C) 公司營業處所所在地
 - (D) 所屬同業公會所在地
- 49、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
- 50、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，那一期款應交付房屋鎖匙及水電、瓦斯、管理費收據等？
- (A) 完稅款
 - (B) 交屋款
 - (C) 備證款
 - (D) 頭期款

- 51、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) 企業經營者對於消費者的損害賠償責任，得預先約定限制
 - (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
 - (D) 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
- 52、下列敘述，何者正確？
- (A) 契約之要約人，因要約而受拘束，不可預先聲明不受拘束
 - (B) 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
 - (C) 貨物標定賣價陳列者，視為要約之引誘
 - (D) 將要約變更而承諾者，視為拒絕原要約而為新要約
- 53、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) 十萬元
 - (B) 五萬元
 - (C) 三十萬元
 - (D) 二十萬元
- 54、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) 占有
 - (B) 贈與
 - (C) 交換
 - (D) 買賣
- 55、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) 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
 - (B) 無償供政府機關公用或供軍用之房屋
 - (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) 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
- 56、下列何項原則不屬於消費者保護法中有關定型化契約的基本原則規定？
- (A) 契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋原則
 - (B) 對消費者之損害賠償責任，不得預先約定限制或免除
 - (C) 契約條款應有價格合理之保證原則
 - (D) 契約中所用之條款，應本平等互惠之原則
- 57、公寓大廈起造人或建築業者，非經領得何種執照，不得辦理銷售？
- (A) 銷售執照
 - (B) 雜項執照
 - (C) 建造執照
 - (D) 使用執照

- 58、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移轉登記之地政士由何人指定？
- (A) 買方
 - (B) 建商
 - (C) 賣方
 - (D) 買賣雙方共同
- 59、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) 歸屬權利人
 - (B) 受贈人
 - (C) 贈與人
 - (D) 買受人
- 60、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) 格局
 - (B) 土地標示
 - (C) 車位標示
 - (D) 附隨買賣設備
- 61、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) 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
 - (B) 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
 - (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
- 62、依不動產經紀業管理條例規定，領有經紀營業員證明者，於其證明有效期限屆滿時，應檢附至少多少小時以上完成訓練之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄？
- (A) 20 小時
 - (B) 60 小時
 - (C) 30 小時
 - (D) 40 小時
- 63、銀行對於肉眼顯能辨識之票據印文真偽，而未為辨識，其責任係屬何種性質之責任？
- (A) 屬抽象輕過失之責任
 - (B) 無過失責任
 - (C) 屬具體輕過失之責任
 - (D) 屬重大過失之責任

- 64、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）30
（C）20
（D）50
- 65、甲在某社區居住20年，每年均按月繳交管理費納入公共基金，今年甲因搬家而出售位於該社區的房地產給乙，請問甲對於該公共基金的權利應如何處理？
（A）抵繳甲應負擔的銀行貸款
（B）抵繳甲應負擔的搬家費用
（C）隨著該房地產移轉給乙
（D）用剩的部分退回給甲
- 66、經紀業者於製作不動產說明書時，下列何者非屬不得記載事項？
（A）建築改良物標示、權利範圍及用途
（B）約定不動產說明書內容僅供參考
（C）約定繳回不動產說明書
（D）使用「使用面積」、「受益面積」、「銷售面積」等名詞
- 67、有關土地增值稅之課徵時機，不包括下列何者？
（A）設定地上權
（B）土地買賣
（C）設定典權
（D）土地交換
- 68、房屋如係共有，其共有房屋之房屋稅向誰徵收？
（A）共有人
（B）建商
（C）地政士
（D）國稅局
- 69、下列有關公寓大廈營運與管理維護之敘述，何者錯誤？
（A）管理委員之選任事項，不得以臨時動議提出
（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）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
（D）管理服務人得同時受聘於二家以上之管理維護公司
- 70、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）無償供政府機關公用或供軍用之房屋
（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）完成財團法人登記之宗教團體所有供傳教佈道之教堂

- 71、依土地法之規定，下列那一種用途非屬外國人為供自用、投資或公益之目的使用而可取得之土地？
- (A) 教堂
 - (B) 墳場
 - (C) 醫院
 - (D) 林地
- 72、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) 十分之一
 - (C) 四分之一
 - (D) 八分之一
- 73、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) 五年
 - (B) 二年
 - (C) 十年
 - (D) 三年
- 74、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) 6個月
 - (C) 9個月
 - (D) 12個月
- 75、下列何者就法人一切事務對外代表法人？
- (A) 監察人
 - (B) 董事
 - (C) 捐助人
 - (D) 總經理
- 76、企業經營者違反消費者保護法之規定，經中央主管機關認定為情節重大，中央主管機關或行政院得為下列何種處分？
- (A) 以中央主管機關名義提起消費者損害賠償訴訟
 - (B) 立即命其勒令歇業並解散組織
 - (C) 以行政院名義提起消費者損害賠償訴訟
 - (D) 立即命令其停止營業
- 77、房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以何為房屋稅之納稅義務人？
- (A) 承租人
 - (B) 房屋所有權人
 - (C) 受託人
 - (D) 出租人

- 78、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) 管理員
 - (C) 管理公司
 - (D) 管理公司主任
- 79、占有契稅，應由何人估價立契，申報納稅？
- (A) 買受人
 - (B) 贈與人
 - (C) 典權人
 - (D) 占有不動產依法取得所有權之人
- 80、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) 2 年
 - (C) 5 年
 - (D) 10 年
- 81、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) 30 日
 - (B) 15 日
 - (C) 60 日
 - (D) 50 日
- 82、依公平交易法規定，主管機關對於為促進事業合理經營，而分別作專業發展，但有益於整體經濟與公共利益事業聯合行為之許可，應附期限，其期限不得逾幾年？
- (A) 3年
 - (B) 5年
 - (C) 1年
 - (D) 2年
- 83、下列何者得申請不課徵土地增值稅？
- (A) 作農業使用之農業用地移轉與自然人時
 - (B) 區段徵收之土地以底價地補償其地價者
 - (C) 公共設施保留地尚未被徵收前之移轉
 - (D) 夫妻間買賣不動產時
- 84、甲、乙、丙三人共有土地一筆，持分各三分之一。請問下列敘述何者正確？
- (A) 甲將其應有部分出售予丙時，乙得主張優先購買權
 - (B) 甲出售其應有部分三分之一時，不須乙、丙之同意
 - (C) 只須甲、乙之同意，即可就共有土地之全部設定抵押權
 - (D) 須經甲、乙、丙三人全體同意，才能申請地政機關之調處分割

- 85、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) 現物交易
 - (C) 寄賣
 - (D) 訪問交易
- 86、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) 贈與人
 - (C) 典權人
 - (D) 買受人
- 87、公寓大廈規約不得約定下列何種事項？
- (A) 停車場使用管理辦法
 - (B) 專有部分及其基地之出售限
 - (C) 主任委員職務之執行權限
 - (D) 住戶違反義務之處理方式
- 88、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) 5%、4%、3%
 - (B) 6%、4%、2%
 - (C) 6%、6%、2%
 - (D) 6%、5%、2%
- 89、依土地法規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息多少比例為限？
- (A) 百分之二十
 - (B) 百分之三十
 - (C) 百分之四十
 - (D) 百分之十
- 90、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
- 91、土地之應記載事項中，關於土地標示及權利範圍不包括下列何者？
- (A) 權利範圍
 - (B) 坐落
 - (C) 基地面積
 - (D) 格局

- 92、依土地稅法規定，土地稅分為哪幾種，下何者為非？
（A）田賦
（B）土地增值稅
（C）奢侈稅
（D）地價稅
- 93、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）不動產之出賣
（B）房屋之裝潢
（C）動產之出賣
（D）動產之租賃
- 94、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）千分之六
（B）千分之十三
（C）千分之十四
（D）千分之一
- 95、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）不動產經紀業全國聯合會
（B）內政部
（C）直轄市或縣(市)政府
（D）直轄市或縣(市)地政事務所
- 96、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）寡占
（B）競爭
（C）壟斷
（D）獨占
- 97、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）千分之六
（B）千分之十五
（C）千分之二
（D）千分之十
- 98、成屋之應記載事項中下列何者非停車位記載情形？
（A）平面式或機械式
（B）使用約定
（C）他項權利之登記
（D）車位編號

- 99、無權代理人以代理人名義所為之法律行為：
- (A) 效力未定
 - (B) 無效
 - (C) 得撤銷
 - (D) 不成立
- 100、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