

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：1070116 卷別：B

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04月10日至107年04月13日（班別編號：025445）

測驗日期：107年04月16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、各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣市政府層請行政院核准什麼？
 - (A) 徵收
 - (B) 撥用
 - (C) 借用
 - (D) 徵用
- 2、契稅納稅義務人不依規定期限申報契稅者，每逾多少日，加徵應納稅額百分之一怠報金。最高以應納稅額為限，但不得超過新台幣一萬五千元？
 - (A) 5日
 - (B) 10日
 - (C) 3日
 - (D) 2日
- 3、依土地稅法規定，土地所有權人之親屬已於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地，下列何種親屬之戶籍登記，仍非屬其自用住宅用地？
 - (A) 兄弟
 - (B) 孫子女
 - (C) 祖父母
 - (D) 岳父母

- 4、都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用之自用住宅用地，其地價稅之稅率為何？
- (A) 千分之3
 - (B) 千分之6
 - (C) 千分之2
 - (D) 千分之1
- 5、關於租賃契約，下列何者錯誤？
- (A) 承租人得提出擔保，以免出租人行使留置權
 - (B) 出租人不以所有權人為限
 - (C) 租用基地建築房屋之期限，不得逾20年
 - (D) 租賃契約之期限，逾20年者，縮短為20年
- 6、租賃房屋以現金為擔保者，依土地法規定，其金額不得超過幾個月房屋租金之總額？
- (A) 3個月
 - (B) 2個月
 - (C) 1個月
 - (D) 6個月
- 7、依房屋稅條例規定，私有房屋受重大災害，毀損面積佔整棟面積至少幾成以上，必須修復始能使用之房屋免徵房屋稅？
- (A) 2
 - (B) 3
 - (C) 5
 - (D) 7
- 8、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，付款除簽約款及開工款外，應依已完成之工程進度所定付款明細表之規定於工程完工後繳款，其每次付款間隔日數至少應在多少日以上？
- (A) 30
 - (B) 60
 - (C) 20
 - (D) 90
- 9、依房屋稅條例規定，供自住或公益出租人出租使用者，房屋稅率為房屋現值多少比率？
- (A) 1.2%
 - (B) 1.5%
 - (C) 3%
 - (D) 2.5%
- 10、納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契約成立之日起至多幾日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅？
- (A) 15日
 - (B) 30日
 - (C) 90日
 - (D) 10日

- 11、經紀人員依法執行業務過程中，應持何種文件解說，下列敘述何者正確？
- (A) 不動產說明書
 - (B) 不動產估價報告書
 - (C) 不動產標的現況說明書
 - (D) 不動產出租、出售委託契約書
- 12、充任不動產經紀人之資格，依法下列敘述何者非屬應具備之資格？
- (A) 只限於中華民國國民
 - (B) 須經不動產經紀人考試及格
 - (C) 應具備1年以上不動產經紀營業員經驗
 - (D) 須領有不動產經紀人證書
- 13、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) 定型化契約條款中牴觸部分無效
 - (B) 個別磋商條款之約定牴觸部分無效
 - (C) 個別磋商條款之約定全部無效
 - (D) 定型化契約條款全部無效
- 14、依公寓大廈管理條例規定，所謂約定專用部分，下列何者正確？
- (A) 公寓大廈專用部分經約定供共用部分所有權人使用者
 - (B) 公寓大廈專用部分經約定供特定區分所有權人使用者
 - (C) 公寓大廈共用部分經約定供共用部分所有權人使用者
 - (D) 公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者
- 15、各級主管機關辦理市地重劃時所擬具之重劃計畫書在公告期間內，重劃地區私有土地所有權人半數以上表示反對，且符合下列何種情形時，主管機關應予調處，並參酌反對理由修訂市地重劃計畫書重新報請上級機關核定？
- (A) 反對者所有之土地面積達重劃地區私有土地總面積半數時
 - (B) 反對者所有之土地面積超過重劃地區私有土地總面積半數以上時
 - (C) 反對者所有之土地面積達重劃地區土地總面積半數時
 - (D) 反對者所有之土地面積超過重劃地區土地總面積半數以上時
- 16、房屋交換應由交換人估價立契，各就承受部分申報繳納契稅，但因交換有給付差額價款者，其差額價款，應依下列何種契稅稅率課徵？
- (A) 分割
 - (B) 典權
 - (C) 交換
 - (D) 買賣
- 17、地所有權人出售其自用住宅用地後，自完成移轉登記之日起，多少年內重購土地，其新購土地地價超過原出售土地地價扣除繳納土地增值稅之餘額者，得申請就已納增值稅額內退還其不足支付新購土地地價之數額？
- (A) 2年
 - (B) 5年
 - (C) 3年
 - (D) 6年

- 18、下列有關要約之敘述，何者正確？
- (A) 對話為要約者，非立時承諾，仍受拘束
 - (B) 要約經拒絕者，失其拘束力
 - (C) 非對話為要約者，非立時承諾，即失其拘束力
 - (D) 要約經拒絕者，仍有拘束力
- 19、依消費者保護法規定，企業經營者對消費者從事與信用有關之交易，下列有關敘述何者錯誤？
- (A) 總費用之範圍，由目的事業主管機關定之
 - (B) 總費用之年百分率計算方式，由企業經營者定之
 - (C) 總費用之範圍及年百分率計算方式，由各目的事業主管機關定之
 - (D) 應於廣告上明示應付所有總費用之年百分率
- 20、設定典權時，其契稅納稅義務人為何？
- (A) 出典人
 - (B) 出賣人
 - (C) 所有權人
 - (D) 典權人
- 21、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，不得記載事項，下列何者正確？
- (A) 約定繳回委託銷售契約
 - (B) 約定「不動產委託銷售契約書範本」內容僅供參考
 - (C) 不得約定服務報酬得超過中央主管機關之規定
 - (D) 約定得使用未經明確定義之「使用面積」、「受益面積」、「銷售面積」等名詞
- 22、納稅義務人應納契稅，匿報或短報，經主管稽徵機關查得，或經人舉發查明屬實者，除應補繳稅額外，並加處以應納稅額多少倍罰鍰？
- (A) 1倍以上4倍以下
 - (B) 3倍以上5倍以下
 - (C) 2倍以上5倍以下
 - (D) 1倍以上3倍以下
- 23、依消費者保護法規定，下列關於企業經營者提供商品之敘述，何者正確？
- (A) 對於消費者的損害賠償責任，得預先約定限制
 - (B) 對於第三人的損害賠償責任，得預先約定免除
 - (C) 對於有事實足認有危害消費者安全與健康之虞的商品，應即回收
 - (D) 對於有危害消費者財產之虞的商品，僅負於明顯處為警告標示之義務
- 24、地價稅之基本稅率為何？
- (A) 千分之1
 - (B) 千分之10
 - (C) 千分之2
 - (D) 千分之5

- 25、依消費者保護法規定，下列何者非屬消費爭議時，消費者申訴之對象？
- (A) 企業經營者
 - (B) 鄉鎮區公所
 - (C) 消費者保護團體
 - (D) 消費者服務中心
- 26、依公平交易法規定，下列有關事業規模，何者不列入獨占事業認定範圍？
- (A) 一事業於相關市場之占有率達1/2
 - (B) 四事業全體於相關市場之占有率達4/5
 - (C) 二事業全體於相關市場之占有率達2/3
 - (D) 三事業全體於相關市場之占有率達3/4
- 27、不動產經紀業經主管機關之許可後，逾期未開始營業但有正當理由者，依法得申請展延，下列敘述何者正確？
- (A) 展延1次，期限每次以6個月以上10個月以下
 - (B) 展延2次，期限每次以6個月以上10個月以下
 - (C) 展延2次，期限每次以3個月為限
 - (D) 展延1次，期限以3個月為限
- 28、不動產經紀業應於經紀人異動之日起最長幾日內，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) 25日
 - (B) 15日
 - (C) 30日
 - (D) 20日
- 29、農業用地閒置不用，經直轄市或縣市政府報經內政部核准通知限期使用，逾期仍未使用者，按應納田賦加徵若干倍之荒地稅？
- (A) 1至5 倍
 - (B) 2至5 倍
 - (C) 3至5 倍
 - (D) 1至3 倍
- 30、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，依法調查之程序進行，下列敘述何者錯誤？
- (A) 通知當事人提出帳冊或證物
 - (B) 對當事人開具罰單
 - (C) 派員前往當事人之事務所為必要之調查
 - (D) 通知當事人到場陳述意見
- 31、以土地為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時，土地增值稅之納稅義務人為何？
- (A) 委託人
 - (B) 原所有權人
 - (C) 受託人
 - (D) 歸屬權利人

- 32、依公寓大廈管理條例規定，下列有關應召開區分所有權人會議之敘述，何者錯誤？
- (A) 召集人無法依規定產生且區分所有權人不申請指定時，地方主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人
 - (B) 召集人無法依規定產生時，各區分所有權人得申請地方主管機關指定臨時召集人
 - (C) 得由具區分所有權人身分之管理委員會主任委員為召集人
 - (D) 無管理負責人或管理委員會時，由住戶互推一人為召集人
- 33、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關周邊環境之應記載事項，係指都市計畫地形圖或相關電子地圖之圖面標示周邊半徑多少公尺範圍內重要環境設施？
- (A) 200公尺
 - (B) 100公尺
 - (C) 400公尺
 - (D) 300公尺
- 34、下列關於血親之敘述，何者錯誤？
- (A) 旁系血親係與己身不同源之血親
 - (B) 直系血親係己身所從出之血親
 - (C) 旁系血親係非直系之血親
 - (D) 直系血親係從己身所出之血親
- 35、定金，除當事人另有訂定外，下列敘述何者錯誤？
- (A) 契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應返還之
 - (B) 契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，該當事人應加倍返還其所受之定金
 - (C) 契約履行時，定金應返還且不得作為給付之一部
 - (D) 契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返還
- 36、所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得行使之權利，下列何者錯誤？
- (A) 消滅請求權
 - (B) 物上請求權
 - (C) 保全請求權
 - (D) 返還請求權
- 37、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關重要交易條件，下列敘述何者錯誤？
- (A) 交易應載明種類
 - (B) 交易價金應載明
 - (C) 付款方式不必載明
 - (D) 稅費負擔方式應載明
- 38、依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定之建物現況確認書，對於附屬設備應載明事項，下列何者有誤？
- (A) 不計入建物價款中，由賣方無償贈與買方
 - (B) 建物現況確認書附屬設備不必載明
 - (C) 計入建物價款中，隨同建物移轉
 - (D) 不計入建物價款中，由賣方搬離

- 39、依房屋稅條例規定，房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積多少比例？
- (A) 1/3
 - (B) 1/6
 - (C) 1/5
 - (D) 1/4
- 40、依消費者保護法規定，下列有關企業經營者對於其提供之商品或服務之敘述，何者錯誤？
- (A) 應重視消費者之健康與安全
 - (B) 提供消費者充分與正確之資訊
 - (C) 向消費者說明商品或服務之使用方法
 - (D) 維護企業經營者之合理利潤
- 41、辦理土地總登記或建物所有權第一次登記，應由權利人按權利價值繳納多少比例之登記費？
- (A) 千分之5
 - (B) 千分之2
 - (C) 千分之1
 - (D) 千分之10
- 42、土地所有權人持有土地年限超過20年以上者，就其土地增值稅超過百分之20稅率部分，得減徵多少百分比？
- (A) 百分之40
 - (B) 百分之10
 - (C) 百分之30
 - (D) 百分之20
- 43、胎兒為繼承人時，關於遺產之分割，現行民法規定如何處理？
- (A) 不得為遺產之分割
 - (B) 以其父母為共同代理人
 - (C) 以其父為代理人
 - (D) 以其母為代理人
- 44、依公平交易法規定，下列有關稱聯合行為之敘述，何者錯誤？
- (A) 所稱其他方式之合意，指契約、協議以外之意思聯絡，不問有無法律拘束力，事實上可導致共同行為者
 - (B) 聯合行為之合意，得依市場狀況、商品或服務特性、成本及利潤考量、事業行為之經濟合理性等相當依據之因素推定之
 - (C) 指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，而足以影響生產、商品交易或服務供需之市場功能者
 - (D) 同業公會藉章程或會員大會、理、監事會議決議或其他方法所為約束事業活動之行為，非本法所稱之聯合行為

- 45、依消費者保護法所提之訴訟，因企業經營者之過失所致的損害，消費者得請求損害額至多幾倍以下的懲罰性賠償金？
- (A) 2倍
 - (B) 5倍
 - (C) 3倍
 - (D) 1倍
- 46、依公寓大廈管理條例規定，區分所有權人會議決議之效力，下列敘述何者錯誤？
- (A) 公寓大廈樓頂平臺，設置廣告物於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意
 - (B) 專有部分經依區分所有權人會議約定為約定共用部分者，應經該專有部分區分所有權人同意。
 - (C) 約定專用顯已違反公共利益，經管理委員會訴請法院判決確定者，不須經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。
 - (D) 依規定成立之約定專用部分變更時，不須經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。
- 47、有關地上權人應依設定之目的及約定之使用方法，為土地之使用收益，下列敘述何者錯誤？
- (A) 約定之使用方法，須經登記，其約定始成立
 - (B) 未約定使用方法者，應依土地之性質為之
 - (C) 應保持其得永續利用
 - (D) 約定之使用方法，非經登記，不得對抗第三人
- 48、依房屋稅條例規定，各地方政府對於住家用房屋得依下列何者訂定差別稅率？
- (A) 視所有權人房屋標準價格
 - (B) 視所有權人房屋面積
 - (C) 視所有權人買賣市價
 - (D) 視所有權人持有房屋戶數
- 49、下列何者非屬契稅條例規定應申報繳納契稅之時機？
- (A) 承典
 - (B) 分割
 - (C) 繼承
 - (D) 買賣
- 50、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，定型化契約及其附件之審閱期間至少不得少於幾日？
- (A) 3
 - (B) 10
 - (C) 7
 - (D) 5

- 51、下列關於法定地上權之敘述，何者錯誤？
- (A) 土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因強制執行之拍賣，拍定人各異時，視為已有地上權之設定
 - (B) 土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因繼承致各異所有人時，視為已有地上權之設定
 - (C) 土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，其僅以建築物拍賣，致各異所有人時，視為已有地上權之設定
 - (D) 土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，其僅以土地拍賣，致各異所有人時，視為已有地上權之設定
- 52、在規定申報繳納契稅期間，因不可抗力致不能如期申報或繳納者，應於不可抗力之原因消滅後至多幾日內，聲明事由，經查明屬實，免予加徵怠報金或滯納金？
- (A) 10日
 - (B) 2日
 - (C) 5日
 - (D) 3日
- 53、依公平交易法規定，經申請主管機關許可得為聯合行為者，主管機關為許可時應附期限，其期限最長不得逾多少年？
- (A) 10年
 - (B) 15年
 - (C) 7年
 - (D) 5年
- 54、甲乙訂立1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) 不定期租賃
 - (C) 消費借貸
 - (D) 定期租賃
- 55、依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈重建之敘述，何者錯誤？
- (A) 配合都市更新計畫而實施重建者，區分所有權人及基地所有權人之同意人數不在此限
 - (B) 經三分之二以上區分所有權人及基地所有權人之同意即可重建
 - (C) 應經全體區分所有權人及基地所有權人之同意方可重建
 - (D) 嚴重毀損、傾頹有危害公共安全之虞者，區分所有權人及基地所有權人之同意人數不在此限
- 56、依公寓大廈管理條例規定，下列何者非屬應經載明於規約者，始生效力？
- (A) 財務運作之監督規定
 - (B) 專有部分、共用部分之範圍及使用主體
 - (C) 糾紛之協調程序
 - (D) 禁止住戶飼養動物之特別約定

- 57、不動產買賣雙方發生糾紛時，其申報契稅之起算日期，應以下列何日為申報契稅起算日？
- (A) 建築改良物所有權移轉契約成立之日
 - (B) 不服判決上訴日
 - (C) 法院判決確定日
 - (D) 提起民事訴訟之日
- 58、經營仲介業務者違反依法應協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查，應做如何處罰？
- (A) 處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰
 - (B) 應予3個月以上2年以下之停止執行業務處分
 - (C) 應予6個月以上3年以下之停止執行業務處分
 - (D) 處新臺幣16萬元以上30萬元以下罰鍰
- 59、地政機關辦理土地總登記或建物所有權第一次登記案件之公告期間，如因有人異議而生土地權利爭執時，地政機關應如何處理？
- (A) 交付仲裁
 - (B) 駁回登記申請
 - (C) 予以調處
 - (D) 移送司法機關
- 60、關於共有物之分割，下列敘述何者錯誤？
- (A) 共有人部分相同之相鄰數不動產，不得請求合併分割
 - (B) 法院得因任何共有人之請求，得變賣共有物
 - (C) 共有物之分割，依共有人協議之方法行之
 - (D) 法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人
- 61、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，受託人於簽約前，應據實提供該公司（或商號）至少近多久之成交行情，供委託人訂定售價之參考；如有隱匿不實，應負賠償責任？
- (A) 1個月
 - (B) 2個月
 - (C) 6個月
 - (D) 3個月
- 62、依公平交易法規定，下列有關不公平競爭之敘述，何者錯誤？
- (A) 廣告代理業在明知或可得而知情形下，仍製作或設計有引人錯誤之廣告，與廣告主分別各負損害賠償責任。
 - (B) 與商品相關而足以影響交易決定之事項，包括商品之價格、數量、品質、內容、使用方法、用途等，及其他具有招徠效果之相關事項
 - (C) 事業對於載有前項虛偽不實或引人錯誤表示之商品，不得販賣、運送輸出或輸入。
 - (D) 事業不得在商品或廣告上，對於與商品相關而足以影響交易決定之事項，為虛偽不實或引人錯誤之表示或表徵。

- 63、下列何種土地權利之變更，非屬免徵土地增值稅之情形？
- (A) 私人捐贈供興辦社會福利事業使用之土地，符合土地稅法第28—1條規定者
 - (B) 因繼承而移轉土地
 - (C) 配偶相互贈與之土地
 - (D) 私人捐贈供依法設立私立學校使用之土地，符合土地稅法第28—1條規定者
- 64、公有土地供公共使用者，其地價稅之稅率為何？
- (A) 千分之6
 - (B) 千分之10
 - (C) 千分之8
 - (D) 免徵
- 65、凡因下列不動產何種原因而辦理所有權移轉登記者，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) 租賃
 - (B) 承典
 - (C) 使用借貸
 - (D) 抵押
- 66、不動產經紀業經主管機關依法撤銷或廢止許可，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) 7年
 - (C) 8年
 - (D) 6年
- 67、企業經營者與消費者訂立定型化契約前，至多應有多久以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容？
- (A) 30日內
 - (B) 15日內
 - (C) 7日內
 - (D) 5日內
- 68、法院因被害人之請求，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。但依法不得超過已證明損害額之幾倍？
- (A) 1倍
 - (B) 10倍
 - (C) 3倍
 - (D) 5倍
- 69、經直轄市或縣市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，加徵若干倍之空地稅？
- (A) 1至3 倍
 - (B) 3至5 倍
 - (C) 1至5 倍
 - (D) 2至5 倍

- 70、依房屋稅條例規定，房屋稅多久徵收一次？其開徵日期由省（市）政府定之。
- (A) 半年
 - (B) 1年
 - (C) 3年
 - (D) 2年
- 71、依消費者保護法規定，未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品，下列相關敘述何者錯誤？
- (A) 消費者得請求償還因寄送物所受之損害
 - (B) 消費者應負表示承諾與否之義務
 - (C) 消費者得請求處理寄送物所支出之必要費用
 - (D) 消費者不負保管義務
- 72、有關事業為降低成本或增進效率，而共同研究開發商品、服務或市場之聯合行為。下列相關敘述何者錯誤？
- (A) 該行為以降低成本、增進效率即足
 - (B) 該行為須申請主管機關許可者
 - (C) 主管機關對該行為為許可時，得附加條件
 - (D) 主管機關對該行為為許可後，依規定得令停止
- 73、依房屋稅條例規定，納稅義務人未依規定之期限申報，因而發生漏稅者，除責令補繳應納稅額外，並按所漏稅額處以多幾倍以下罰鍰？
- (A) 3
 - (B) 1
 - (C) 5
 - (D) 2
- 74、依公平交易法規定，事業不得為聯合行為。但有益於整體經濟與公共利益，經申請主管機關許可者，不在此限。下列何者不屬前述例外情形？
- (A) 為促進產業發展、技術創新或經營效率所必要之共同行為
 - (B) 為降低成本、改良品質或增進效率，而統一商品或服務之規格或型式
 - (C) 為增進中小企業之營收利益，或增加其盈餘所為之共同行為
 - (D) 為促進事業合理經營，而分別作專業發展
- 75、依公寓大廈管理條例規定，下列有關管理委員會之敘述，何者錯誤？
- (A) 得選任住戶若干人為管理委員
 - (B) 為執行區分所有權人會議決議事項之組織
 - (C) 由區分所有權人選任所有權人為管理委員所設立之組織
 - (D) 為執行公寓大廈管理維護工作之組織
- 76、不動產為信託財產者，下列何者信託關係人移轉所有權，應課徵契稅？
- (A) 因信託行為成立，委託人與受託人間
 - (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) 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
 - (D) 信託契約明定信託財產之受益人為委託人者，信託關係消滅時，受託人與受益人間

- 77、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，下列何者得計入預售屋買賣契約價格？
- (A) 露台
 - (B) 屋簷
 - (C) 雨遮
 - (D) 陽台
- 78、依公平交易法規定，主管機關對下列何種行為之許可及其有關之條件、負擔、期限，應主動公開？
- (A) 聯合行為
 - (B) 差別待遇行為
 - (C) 結合行為
 - (D) 獨占行為
- 79、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) 經紀人員在執行業務過程中，應以不動產說明書向委託人交易之相對人解說
 - (B) 經紀人員向委託人交易之相對人以不動產說明書解說前得不須經委託人簽章
 - (C) 經紀人員對於因業務知悉或持有他人祕密，不得無故洩漏
 - (D) 應依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收
- 80、土地權利變更登記逾期聲請者，其登記費之罰鍰，最高不得超過應納登記費額多少倍？
- (A) 20 倍
 - (B) 10倍
 - (C) 25倍
 - (D) 15倍
- 81、依公平交易法規定，事業結合時，下列何者不屬應先向主管機關提出申報之情形？
- (A) 同一自然人與其配偶及二親等以內血親事業結合
 - (B) 事業因結合而使其市場占有率達 $\frac{1}{3}$
 - (C) 參與結合之一事業，其市場占有率達 $\frac{1}{4}$
 - (D) 參與結合之事業，其上一會計年度銷售金額，超過主管機關所公告之金額
- 82、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，並置委員至少及至多幾名？
- (A) 7至21名
 - (B) 5至7名
 - (C) 9至21名
 - (D) 5至9名

- 83、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬，下列何者規約草約訂定如有約定專用部分得專用？
- (A) 樓梯、電梯間
 - (B) 法定空地
 - (C) 屋頂突出物
 - (D) 屋頂避難平台
- 84、依平均地權條例規定，直轄市或縣市政府對於尚未建築之私有建築用地，應限制土地所有權人所有面積之最高額為何？
- (A) 10 公頃
 - (B) 5 公頃
 - (C) 10公畝
 - (D) 5 公畝
- 85、不動產經紀營業員之訓練證明，依法規定之有效期限為何？
- (A) 6年
 - (B) 4年
 - (C) 5年
 - (D) 7年
- 86、依房屋稅條例規定，私有房屋免徵房屋稅，下列敘述何者錯誤？
- (A) 司法保護事業所有之房屋
 - (B) 經目的事業主管機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房屋，直接供辦理公益活動使用者
 - (C) 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
 - (D) 住家房屋現值在新臺幣20萬元以上者
- 87、依土地法規定，聲請繼承登記，應自繼承開始之日起多久期限內為之，聲請逾期一個月者將被處登記罰鍰？
- (A) 6個月
 - (B) 2個月
 - (C) 3個月
 - (D) 1年
- 88、重新實施地籍測量時，土地所有權人如因設立界標或到場指界發生界址爭議，該管地政機關應如何處理？
- (A) 進行調解
 - (B) 移送司法機關
 - (C) 交付仲裁
 - (D) 予以調處
- 89、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，都市土地之使用管制內容，以下列何種記載為準？
- (A) 地政士公會核發證明
 - (B) 不動產仲介公會核發證明
 - (C) 土地登記簿謄本
 - (D) 土地使用分區證明書

- 90、消費者向廠商分期付款購買機車，若在契約書中未約定利率，依消費者保護法規定，其利率按現金交易價格週年利率多少計算之？
- (A) 7%
 - (B) 3%
 - (C) 5%
 - (D) 10%
- 91、下列有關共有土地得處分之敘述，何者錯誤？
- (A) 經共有人及其應有部分合計達半數之同意
 - (B) 經全體共有人之同意
 - (C) 經共有人及其應有部分合計過半數之同意
 - (D) 經應有部分合計逾三分之二共有人之同意
- 92、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之非住家用房屋，房屋稅率最高不得超過其房屋現值多少比率？
- (A) 1%
 - (B) 3%
 - (C) 5%
 - (D) 2%
- 93、公寓大廈約定共用部分之修繕、管理、維護，下列相關之敘述，何者錯誤？
- (A) 由區分所有權人為修繕、管理、維護
 - (B) 修繕、管理、維護費用由由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之
 - (C) 由管理負責人或管理委員會為修繕、管理、維護
 - (D) 修繕、管理、維護費用由公共基金支付
- 94、不動產經紀業依法不得僱用未具備不動產經紀人員資格者從事仲介業務，違者應如何處罰？
- (A) 廢止其許可
 - (B) 處新臺幣6萬元以上30萬元以下之罰鍰
 - (C) 停止營業6個月
 - (D) 處新臺幣30萬元以上50萬元以下之罰鍰
- 95、不動產經紀業經主管機關許可後，依法完成下列那些程序後，始得營業？
- (A) 須完成辦妥公司登記或商業登記與加入登記所在地之同業公會
 - (B) 只須完成辦妥公司登記或商業登記
 - (C) 須完成辦妥公司登記或商業登記、繳存營業保證金、加入登記所在地之同業公會
 - (D) 須完成辦妥公司登記或商業登記與繳存營業保證金
- 96、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之非住家用房屋，房屋稅率最低不得少於其房屋現值多少比率？
- (A) 3%
 - (B) 1%
 - (C) 2%
 - (D) 5%

- 97、房屋稅之納稅義務人住址不明，或非居住房屋所在地者，如屬出租，應由何人負責代繳？
- (A) 出租人
 - (B) 抵押權人
 - (C) 承租人
 - (D) 地上權人
- 98、依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈共用部分及其相關設施之重大修繕或改良費用，由下列何者負擔？
- (A) 由公共基金支付
 - (B) 由共用部分所有人分擔
 - (C) 由政府支付
 - (D) 由共用部分所有人按其比例分擔
- 99、依公寓大廈管理條例規定，住戶積欠依法應分擔之費用時，下列何者非屬得訴請法院強制住戶遷離之要件？
- (A) 經強制執行後再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者
 - (B) 由管理負責人或管理委員會促請其改善
 - (C) 經促請其改善，於二個月內仍未改善者
 - (D) 得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離
- 100、依公寓大廈管理條例規定，下列何者非屬所稱住戶？
- (A) 經區分所有權人同意而為共有部分之使用者
 - (B) 公寓大廈之承租人
 - (C) 公寓大廈之區分所有權人
 - (D) 業經取得停車空間建築物所有權者