

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：A

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、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) 10日
 - (B) 15日
 - (C) 30日
 - (D) 90日
- 2、地價稅之基本稅率為何？
 - (A) 千分之5
 - (B) 千分之1
 - (C) 千分之10
 - (D) 千分之2
- 3、不動產說明書應記載及不得記載事項規定，公寓大廈住戶規約內容應記載之相關事項，下列敘述何者錯誤？
 - (A) 有無約定專用、約定共用部分（如有，應標示其範圍及使用方式並提供相關文件）
 - (B) 有無使用手冊？若有，應檢附
 - (C) 是否有管理組織及其管理方式
 - (D) 管理費或使用費之數額及其繳交方式無須記載

- 4、不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介者，下列文件何者不須由經紀業指派經紀人簽章？
- (A) 工程契約書
 - (B) 不動產廣告稿
 - (C) 定金收據
 - (D) 不動產租賃、買賣契約書
- 5、甲與乙通謀虛偽意思表示，將甲所有之 A 地賣予乙並移轉登記為乙所有。嗣後乙擅自將 A 地出賣丙，並完成移轉登記，惟丙不知甲、乙通謀虛偽意思表示之事。下列敘述，何者正確？
- (A) 乙與丙間關於 A 地之買賣契約無效
 - (B) 甲與乙間關於 A 地之買賣契約效力未定
 - (C) 甲與乙間關於 A 地之買賣契約無效
 - (D) 甲與乙間關於 A 地之買賣契約有效
- 6、依房屋稅條例規定，有關私有房屋減半徵收房屋稅，下列敘述何者錯誤？
- (A) 合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋
 - (B) 農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者
 - (C) 政府平價配售之平民住宅
 - (D) 受重大災害，毀損面積佔整棟面積二成以上不及五成之房屋
- 7、經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置供公眾使用之停車場用地，其地價稅之稅率為何？
- (A) 千分之10，超過累進起點地價者累進課徵
 - (B) 千分之10
 - (C) 千分之6
 - (D) 千分之6，超過累進起點地價者累進課徵
- 8、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) 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
 - (B) 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
 - (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) 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
- 9、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，雙方驗收時，賣方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕；買方並有權於自備款部分保留房地總價至少多少比率作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付？
- (A) 20/100
 - (B) 10/100
 - (C) 5/100
 - (D) 1/100

- 10、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，因繼承致各異所有人時，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，因強制執行之拍賣，拍定人各異時，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
- 11、計算土地漲價總數額時，下列何者應按政府發布之物價指數調整？
- (A) 因土地使用變更而無償捐贈土地時，土地之公告現值總額
 - (B) 原規定地價或前次移轉現值
 - (C) 工程受益費
 - (D) 土地重劃費
- 12、下列何者為請領不動產經紀人證書應檢附之文件，何者有誤？
- (A) 申請書
 - (B) 警政署核發之良民證
 - (C) 一年以上經紀營業員經驗證明文件及其影本
 - (D) 身分證證明文件影本
- 13、依不動產經紀業管理條例之規定，下列何者敘述錯誤？
- (A) 預售屋係指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物
 - (B) 房屋係指成屋、預售屋及其可移轉之權利
 - (C) 不動產定義係指水陸及天然富源
 - (D) 成屋係指領有使用執照，或於實施建築管理前建照完成之建築物
- 14、依公平交易法規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 事業所組成之同業公會或其他依法設立、促進成員利益之團體，視為本法所稱事業
 - (B) 所稱相關市場，指事業就一定之商品或服務，從事競爭之區域或範圍
 - (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) 主管機關為內政部
- 15、不動產經紀業依法設立之非常態營業處所，其所銷售總金額達新台幣多少元以上，該處所應置專業經紀人1人？
- (A) 5億
 - (B) 2億
 - (C) 6億
 - (D) 1億
- 16、下列關於法定夫妻財產制之敘述，何者錯誤？
- (A) 不能證明為夫或妻所有之財產，推定為夫妻共有
 - (B) 夫或妻之財產分為婚前財產與婚後財產，由夫妻各自所有
 - (C) 夫或妻婚前財產，為夫妻共有
 - (D) 不能證明為婚前或婚後財產者，推定為婚後財產

- 17、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土地總面積半數時
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (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
- 18、聯合行為經許可後，下列何種情形主管機關依法得廢止許可？
- (A) 事業難以繼續維持
 - (B) 許可期限申請延展
 - (C) 營業項目申請變更
 - (D) 經濟情況變更
- 19、經營仲介業務者違反依法應提供買受人或承租人關於不動產必要之資訊時，應做如何處罰？主管機關應處罰？
- (A) 應予3個月以上2年以下之停止執行業務處分
 - (B) 處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰
 - (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
- 20、企業經營者於消費者收受商品時，未依規定提供消費者解除契約相關資訊者，自收受商品後7日期間起算，至少逾多久者，解除權消滅？
- (A) 4個月
 - (B) 2個月
 - (C) 3個月
 - (D) 1個月
- 21、公寓大廈之停車位經約定專用後，其修繕、管理、維護，下列相關之敘述，何者正確？
- (A) 由區分所有權人負擔其費用
 - (B) 由各專有部分之使用人為之
 - (C) 由各共有部分之使用人負擔其費用
 - (D) 由約定專用部分之使用人為之
- 22、設定典權時，其契稅納稅義務人為何？
- (A) 出賣人
 - (B) 所有權人
 - (C) 典權人
 - (D) 出典人
- 23、土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地者，依平均地權條例規定之罰則為何？
- (A) 處3萬元以上10萬元以下罰鍰
 - (B) 處應納登記費20倍以下之罰鍰
 - (C) 處應納登記費10倍以下之罰鍰
 - (D) 處3萬元以上15萬元以下罰款

- 24、共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由下列何者代繳之？
- (A) 現住人或使用人
 - (B) 建築商
 - (C) 起造人
 - (D) 所有權人
- 25、依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈規約草約之敘述，何者錯誤？
- (A) 公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附規約草約
 - (B) 公寓大廈之起造人於設計變更時，應檢附規約草約
 - (C) 規約草約經承受人簽署同意後，於管理委員會議訂定規約成立前，視為規約
 - (D) 規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為規約
- 26、不動產經紀業分設營業處所時，應於設立後最長幾日內，以書面將相關事項向主管機關申請備查？
- (A) 30日
 - (B) 20日
 - (C) 15日
 - (D) 10日
- 27、關於區分所有建築物共有部分，下列敘述何者正確？
- (A) 共有部分，得與專有部分及其基地分離而為移轉或設定負擔
 - (B) 共有部分及基地之應有部分，得另約定者之
 - (C) 共有部分，除法律另有規定外，不得經規約之約定供特定所有人使用
 - (D) 共有部分之修繕費及其他負擔，應由各所有人平均分擔之
- 28、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) 法定空地
 - (B) 屋頂避難平台
 - (C) 樓梯、電梯間
 - (D) 屋頂突出物
- 29、以強暴、脅迫或其他非法方法妨害市地重劃之實施者，依平均地權條例規定之罰則為何？
- (A) 處5年以下有期徒刑、拘役或併科5千元以下罰金
 - (B) 處5年以下有期徒刑、拘役或併科3千元以下罰金
 - (C) 處3年以下有期徒刑、拘役或併科3千元以下罰金
 - (D) 處3年以下有期徒刑、拘役或併科5千元以下罰金
- 30、依契稅條例規定，下列何種情形之契稅稅率為其契價百分之四？
- (A) 占有
 - (B) 典權
 - (C) 買賣
 - (D) 贈與

- 31、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) 信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間
 - (B) 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
 - (C) 因信託行為成立，委託人與受託人間
 - (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
- 32、不動產經紀業依法與委託人簽訂何種契約後，方得刊登廣告及銷售下列敘述何者正確？
- (A) 要約契約書
 - (B) 委託契約書
 - (C) 贈與契約書
 - (D) 借貸契約書
- 33、依公平交易法規定，下列有關獨占事業之敘述，何者錯誤？
- (A) 事業之設立或事業所提供之商品或服務進入相關市場，有其他足以影響市場供需可排除競爭能力之情事者，主管機關仍得認定其為獨占事業
 - (B) 事業之設立或事業所提供之商品或服務進入相關市場，受法令、技術之限制，主管機關仍得認定其為獨占事業
 - (C) 獨占之事業，仍得有對其商品價格或服務報酬，任為決定、維持或變更
 - (D) 獨占之事業，不得有以不公平之方法，直接或間接阻礙他事業參與競爭
- 34、依消費者保護法規定，企業經營者所出具之書面保證書，下列何者非屬保證書應載明事項？
- (A) 保證之內容
 - (B) 製造商之資本額
 - (C) 商品製造號碼或批號
 - (D) 經銷商之名稱、地址
- 35、依不動產經紀業管理條例規定，充任不動產經紀營業員訓練不得少於若干小時？
- (A) 20
 - (B) 30
 - (C) 10
 - (D) 15
- 36、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) 消費借貸
 - (C) 不定期租賃
 - (D) 定期租賃

- 37、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) 5倍
 - (B) 10倍
 - (C) 3倍
 - (D) 1倍
- 38、經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵多少？
- (A) 百分之40
 - (B) 百分之20
 - (C) 百分之30
 - (D) 無減徵
- 39、中央主管機關為預防消費糾紛，保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，下列相關敘述何者錯誤？
- (A) 得選擇特定行業，擬訂其定型化契約不得記載事項
 - (B) 擬訂其定型化契約不得記載事項，報請消保會核定後公告之
 - (C) 擬訂定型化契約應記載事項，報請行政院核定後公告之
 - (D) 得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載事項
- 40、依公寓大廈管理條例規定，下列有關專有部分之敘述，何者錯誤？
- (A) 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
 - (B) 於修繕專有部分時，應經管理委員會之同意後為之
 - (C) 住戶因維護專有部分，必須進入他人專有部分時，他住戶不得拒絕
 - (D) 於維護專有部分時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生
- 41、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) 3日
 - (C) 2日
 - (D) 10日
- 42、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) 5 公畝
 - (B) 10 公頃
 - (C) 5 公頃
 - (D) 10公畝
- 43、下列何者非地價稅或田賦之納稅義務人？
- (A) 土地所有權人
 - (B) 承墾土地為耕作權人
 - (C) 設有地上權土地為地上權人
 - (D) 設有典權土地為典權人

- 44、有關契約之解除，以下何者正確？
- (A) 解除權之行使，有免除損害賠償請求權之效力
 - (B) 解除權之行使，無須向他方為意思表示
 - (C) 契約解除之效力向將來生效
 - (D) 解除契約之意思表示不得撤銷
- 45、下列何種登記，依土地法規定免繳納登記費？
- (A) 預告登記
 - (B) 抵押權設定登記
 - (C) 信託登記
 - (D) 繼承登記
- 46、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) 使用借貸
 - (B) 抵押
 - (C) 承典
 - (D) 租賃
- 47、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，契約書審閱期間至少多少日？
- (A) 2日
 - (B) 5日
 - (C) 1日
 - (D) 3日
- 48、下列那一種稅不是土地稅法所規定的稅目？
- (A) 地價稅
 - (B) 房地合一稅
 - (C) 田賦
 - (D) 土地增值稅
- 49、下列何者非屬稅捐稽徵機關課徵房屋稅之對象？
- (A) 電梯、樓梯
 - (B) 建築改良物
 - (C) 未設有門窗、牆壁之屋頂棚架
 - (D) 增加房屋使用價值之無照違章建築物
- 50、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，並按所漏稅額處以至多幾倍以下罰鍰？
- (A) 3
 - (B) 2
 - (C) 5
 - (D) 1

- 51、中央主管機關擬訂定型化契約應記載事項，依契約之性質及目的，其內容不包括下列何者？
- (A) 預付型交易之履約擔保
 - (B) 違反契約之法律效果
 - (C) 契約之重要權利義務事項
 - (D) 免除企業經營者之義務或責任
- 52、依消費者保護法規定，下列有關企業經營者保證書之敘述，何者錯誤？
- (A) 保證書應載明保證金額
 - (B) 保證書應載明交易日期、保證之內容
 - (C) 保證書應載明保證期間及其起算方法
 - (D) 對消費者保證商品之品質時，應主動出具書面保證書
- 53、依公寓大廈管理條例規定，下列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) 專有部分
 - (C) 約定共用部分
 - (D) 共有部分
- 54、地價稅每年徵收一次者，其納稅義務基準日為何？
- (A) 12月31日
 - (B) 7月31日
 - (C) 1月1日
 - (D) 8月31日
- 55、都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用，並與使用中土地隔離者，其地價稅之稅率為何？
- (A) 免徵
 - (B) 千分之2
 - (C) 千分之1
 - (D) 千分之6
- 56、甲之兄長乙與丙結婚，丙有兄長丁。關於四人之親系及親等關係，下列敘述，何者正確？
- (A) 甲與丁為旁系血親二親等
 - (B) 乙與丁為直系姻親二親等
 - (C) 甲與丙為直系姻親二親等
 - (D) 甲與乙為旁系血親二親等
- 57、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關建物瑕疵情形，下列敘述何者錯誤？
- (A) 有無混凝土中水溶性氯離子含量及輻射檢測？(若有，請附檢測結果，若無，則應敘明原因。)
 - (B) 是否有滲漏水情形，若有，應敘明位置
 - (C) 不動產說明書無須載明房屋鋼筋有無裸露？
 - (D) 有無違建或禁建情事？若有，應敘明位置、約略面積、及建管機關列管情形

- 58、公有房屋免徵房屋稅，下列敘述何者錯誤？
- (A) 市府員工福利餐廳有對外營業
 - (B) 郵政、電信、鐵路、公路、航空、氣象、港務事業，供本身業務所使用之房屋及其員工宿舍
 - (C) 各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍
 - (D) 公立學校、醫院、社會教育學術研究機構及救濟機構之校舍、院舍、辦公房屋及其員工宿舍
- 59、消費者保護團體，須經許可設立至少幾年以上，置有消費者保護專門人員，且申請行政院評定優良者，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) 2年
 - (B) 4年
 - (C) 3年
 - (D) 1年
- 60、依不動產經紀業管理條例所指稱之仲介業務，下列敘述何者錯誤：
- (A) 從事不動產租賃之居間
 - (B) 從事不動產開發建設之代理
 - (C) 從事不動產買賣之代理
 - (D) 從事不動產互易之代理
- 61、依公寓大廈管理條例規定，下列何者為管理委員會得聲請法院拍賣區分所有權人區分所有權及其基地所有權應有部分之要件？
- (A) 於法院判決確定後三個月內不自行出讓並完成移轉登記手續者
 - (B) 由管理委員會處以罰鍰
 - (C) 處以罰鍰後，仍不改善或續犯者
 - (D) 區分所有權人違法於樓梯間堆置雜物、設置柵欄
- 62、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) 派員前往當事人之事務所為必要之調查
 - (B) 通知當事人到場陳述意見
 - (C) 對當事人開具罰單
 - (D) 通知當事人提出帳冊或證物
- 63、依房屋稅條例規定，主管稽徵機關應依據下列何種委員會評定之標準，核計房屋現值？
- (A) 地價評議委員會
 - (B) 不動產評價委員會
 - (C) 徵收評議委員會
 - (D) 標準地價評議委員會
- 64、地政機關所收登記費應提存多少比例作為登記儲金，以專備因登記錯誤而生損害賠償之用？
- (A) 百分之5
 - (B) 百分之10
 - (C) 百分之2
 - (D) 百分之1

- 65、國家因興辦臨時性公共建設工程，得徵用私有土地或土地改良物，徵用逾一定期間，或二次以上徵用，期間合計逾該一定期間者，土地或土地改良物所有權人得請求需用土地人徵收所有權，該一定期間為何？
- (A) 5 年
 - (B) 2 年
 - (C) 3 年
 - (D) 1 年
- 66、土地所有權人出售其自用住宅用地，如符合土地稅法第34條有關面積、用途等各項條件規定者，其土地增值稅之特別稅率為何？
- (A) 百分之10
 - (B) 百分之8
 - (C) 百分之12
 - (D) 百分之5
- 67、下列關於抵押權之敘述，何者錯誤？
- (A) 於債權清償期屆滿後，為受清償，不得訂立契約，取得抵押物之所有權
 - (B) 法院拍賣抵押物時，其抵押物存在所必要之權利得讓與者，應併付拍賣
 - (C) 抵押權人得於強制執行程序中聲請法院將其建築物與土地併付拍賣
 - (D) 於債權清償期屆滿後，為受清償，得用拍賣以外之方法，處分抵押物
- 68、共有土地之共有人不能自行協議分割者，經部分共有人申請該管直轄市、縣市地政機關調處，其不服調處者，應於接到調處通知後若干期間內向司法機關訴請處理，否則依原調處結果辦理？
- (A) 30日
 - (B) 15 日
 - (C) 25 日
 - (D) 20 日
- 69、依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈公共基金之敘述，何者錯誤？
- (A) 依區分所有權人會議決議運用
 - (B) 由管理委員會負責管理
 - (C) 應設專戶儲存
 - (D) 由管理委員會會議決議交付信託
- 70、依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈有下列何種年齡住戶，陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施？
- (A) 14歲以下兒童
 - (B) 70歲以上婦女
 - (C) 25歲以下孕婦
 - (D) 65歲以上老人

- 71、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，建物目前管理與使用情況，下列敘述何者錯誤？
- (A) 無須敘明電梯設備有無張貼有效合格認證標章
 - (B) 使用執照有無備註之注意事項，若有，應敘明
 - (C) 房屋有無施作夾層，若有，該夾層面積及合法性
 - (D) 有無積欠應繳費用(包括：水費、電費、瓦斯費、管理費或其他費用)情形，若有，應敘明金額
- 72、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) 為促進事業合理經營，而分別作專業發展
 - (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
- 73、契稅條例所稱契價，下列何者敘述正確？
- (A) 以不動產買賣契約所載總價款為準
 - (B) 以不動產成交案件實際資訊申報登錄之價格為準
 - (C) 以地價評議委員會評議地價為準
 - (D) 以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準
- 74、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) 3%
 - (B) 1.2%
 - (C) 1.5%
 - (D) 2.5%
- 75、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，委託人與買方簽訂「不動產買賣契約書」，得約定由下列何人指定地政士辦理所有權移轉登記及相關手續？
- (A) 委託人
 - (B) 委託人及買方共同或協商
 - (C) 受託人仲介公司
 - (D) 買方
- 76、下列何者依土地法規定，非屬出租人得將出租房屋收回之情形？
- (A) 承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達二個月以上時
 - (B) 出租人收回重新建築時
 - (C) 出租人收回自住時
 - (D) 承租人未經出租人承諾，將承租房屋一部分轉租於他人
- 77、下列何者非屬契稅條例規定應申報繳納契稅之時機？
- (A) 繼承
 - (B) 買賣
 - (C) 分割
 - (D) 承典

- 78、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3倍以下
 - (B) 1倍以上4倍以下
 - (C) 2倍以上5倍以下
 - (D) 3倍以上5倍以下
- 79、依消費者保護法之規定，消費者與企業經營者發生消費爭議，申請調解時，消費爭議調解事件之受理、程序進行及其他相關事項之辦法，由下列何者定之？
- (A) 行政院
 - (B) 消費者保護委員會
 - (C) 消費者保護團體
 - (D) 消費爭議調解委員會
- 80、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) 總費用之範圍及年百分率計算方式，由各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，由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
- 81、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) 3%
 - (B) 5%
 - (C) 1%
 - (D) 2%
- 82、依公寓大廈管理條例規定，下列有關起造人提列公寓大廈公共基金之敘述，何者錯誤？
- (A) 起造人依法完成點交後向直轄市、縣（市）主管機關報備，由公庫代為撥付
 - (B) 經區分所有權人會議決議交付信託者，由起造人就公寓大廈公共基金交付信託
 - (C) 起造人就公寓大廈公共基金所應提列之一定比例或金額，其比例或金額，由中央主管機關定之
 - (D) 起造人於該公寓大廈使用執照申請時，應提出繳交主管機關公庫代收之證明
- 83、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，房地出售主建物面積與房地登記總面積如有誤差至少超過多少者買方得解除契約？
- (A) 0.03
 - (B) 0.01
 - (C) 0.04
 - (D) 0.02

- 84、下列土地所有權移轉，何者非屬土地稅法規定不課徵或得申請不課徵土地增值稅之情形？
- (A) 土地為信託財產者，委託人與受託人間移轉所有權
 - (B) 作農業使用之農業用地移轉與法人時
 - (C) 配偶相互贈與之土地
 - (D) 作農業使用之農業用地移轉與自然人時
- 85、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) 主管機關對該行為為許可時，得附加條件
 - (B) 該行為以降低成本、增進效率即足
 - (C) 該行為須申請主管機關許可者
 - (D) 主管機關對該行為為許可後，依規定得令停止
- 86、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) 結合行為
 - (C) 獨占行為
 - (D) 差別待遇行為
- 87、依平均地權條例規定，因實施市地重劃致耕地以外之出租土地不能達到原租賃目的者，承租人得終止租約並向出租人請求補償，其請求權之行使，應於重劃分配結果確定之次日起多少時限內為之？
- (A) 6個月
 - (B) 1年
 - (C) 2個月
 - (D) 2年
- 88、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
- 89、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) 三事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{3}{4}$
 - (B) 二事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{2}{3}$
 - (C) 一事業於相關市場之占有率達 $\frac{1}{2}$
 - (D) 四事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{4}{5}$
- 90、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，有關消費者之義務，下列敘述何者正確？
- (A) 不負保管之義務
 - (B) 負通知之義務
 - (C) 負寄回之義務
 - (D) 負檢視之義務

- 91、已核發使用執照但未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅納稅義務人為何？
- (A) 建造執照所載起造人
 - (B) 現住人或管理人
 - (C) 使用執照所載起造人
 - (D) 所有權人
- 92、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) 2日
 - (B) 10日
 - (C) 3日
 - (D) 5日
- 93、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) 1/4
 - (B) 1/5
 - (C) 1/3
 - (D) 1/6
- 94、夫或妻為減少他方對於剩餘財產之分配，而於法定財產制關係消滅前幾年內處分其婚後財產者，應將該財產追加計算，視為現存之婚後財產？
- (A) 6年
 - (B) 5年
 - (C) 8年
 - (D) 7年
- 95、依公寓大廈管理條例規定，下列有關住戶應遵守事項之敘述，何者正確？
- (A) 他住戶因維護、修繕專有部分或設置管線，應經管理委員會之同意後為之
 - (B) 於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧
 - (C) 他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分應經管理委員會之同意後為之
 - (D) 於維護、修繕約定專用部分或行使其權利時，應經管理委員會之同意後為之
- 96、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，委託銷售價格載明委託人願意出售之土地、建築改良物總價格、車位價格，合計價格等金額未記載者，不動產委託銷售定型化契約效力為何？
- (A) 效力未定
 - (B) 無效
 - (C) 有效
 - (D) 得撤銷

- 97、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，賣方應於使用執照核發後最長多久內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記？
- (A) 1個月
 - (B) 3個月
 - (C) 6個月
 - (D) 4個月
- 98、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繳存營業保證金
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 只須完成辦妥公司登記或商業登記
- 99、中央主管機關擬訂定型化契約不得記載事項，依契約之性質及目的，其內容不包括下列何者？
- (A) 企業經營者保留契約內容或期限之解釋權
 - (B) 限制企業經營者之義務或責任
 - (C) 契約之解除權、終止權及其法律效果
 - (D) 企業經營者保留契約內容或期限之變更權
- 100、甲所有的 A 屋蓋在乙已登記的 B 地上 18 年。下列敘述何者正確？
- (A) 乙不可向甲主張 B 地的所有物返還請求權，請求甲拆屋還地
 - (B) 甲可主張時效取得 B 地的所有權
 - (C) 甲如為善意占有人，始得主張時效取得 B 地的所有權
 - (D) 乙可向甲主張 B 地的所有物返還請求權，請求甲拆屋還地