

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：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、夫妻難於維持共同生活，不同居至少達多少個月以上時，法院因一方之請求，得宣告改用分別財產制？
 - (A) 7個月
 - (B) 8個月
 - (C) 5個月
 - (D) 6個月
- 2、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) 對當事人開具罰單
 - (B) 通知當事人提出帳冊或證物
 - (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
- 3、依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。稱為：
 - (A) 規約
 - (B) 公約
 - (C) 區分所有公約
 - (D) 專有規約

- 4、乙與甲約定，於甲大學畢業時，乙將贈與甲房屋一棟。此項贈與契約所附約款之性質如何？
- (A) 期限
 - (B) 停止條件
 - (C) 解除條件
 - (D) 終期
- 5、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) 10日
 - (B) 5日
 - (C) 2日
 - (D) 3日
- 6、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) 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。
 - (C) 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。
 - (D) 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
- 7、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) 業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記者，其供校舍或辦公使用之自有房屋
 - (B) 專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限
 - (C) 公司所有使用之房屋
 - (D) 無償供政府機關公用或供軍用之房屋
- 8、土地徵收案件核准機關應遴聘專家學者以合議制方式辦理審議，下列那一項非土地徵收條例規定之專業領域？
- (A) 城鄉規劃
 - (B) 地政
 - (C) 財政
 - (D) 環境影響評估
- 9、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
 - (C) 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
 - (D) 對於第三人的損害賠償責任，得預先約定免除
- 10、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) 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
 - (C) 政府平價配售之平民住宅
 - (D) 農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者

- 11、依公寓大廈管理條例規定，管理委員會改組時原管理委員會拒絕移交，經催告最長幾日內仍不移交時，得訴請法院命其移交？
- (A) 3日
 - (B) 15日
 - (C) 30日
 - (D) 7日
- 12、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) 所有權人
 - (D) 使用執照所載起造人
- 13、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) 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。
 - (B) 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。
 - (C) 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
 - (D) 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。
- 14、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) 所有權人
 - (B) 建築商
 - (C) 現住人或使用人
 - (D) 起造人
- 15、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) 出租人收回重新建築時
 - (B) 承租人未經出租人承諾，將承租房屋一部分轉租於他人
 - (C) 承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達二個月以上時
 - (D) 出租人收回自住時
- 16、依土地法規定，聲請土地買賣所有權移轉登記，應於權利變更後多久期限內為之，聲請逾期一個月者將被處登記罰鍰？
- (A) 1個月
 - (B) 3個月
 - (C) 6個月
 - (D) 2個月

- 17、依公平交易法規定，以其他方式合意之聯合行為，下列敘述何者錯誤？
- (A) 以網路方式意思聯絡，不問有無法律拘束力，事實上可導致共同行為者
 - (B) 以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
 - (C) 以電子郵件意思聯絡，須有法律拘束力，事實上可導致共同行為者
 - (D) 以契約以外之意思聯絡，不問有無法律拘束力，事實上可導致共同行為者
- 18、下列有關土地所有權之敘述，何者錯誤？
- (A) 土地所有人行使其所有權，應注意防免鄰地之損害
 - (B) 除法令有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於土地之上下
 - (C) 他人之干涉，無礙其所有權之行使者，不得排除之
 - (D) 土地所有人得全部妨阻由鄰地自然流至之水
- 19、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) 出典人
 - (D) 典權人
- 20、社會福利財團法人受贈土地申請免徵土地增值稅者，如有未按捐贈目的使用土地，除追補應納之土地增值稅外，並處應納增值稅額多少倍之罰鍰？
- (A) 1 倍
 - (B) 2 倍
 - (C) 5 倍
 - (D) 3 倍
- 21、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) 2年
 - (D) 3年
- 22、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
- 23、依土地稅法規定，土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起，多久時間內，向主管稽徵機關申報其土地移轉現值？
- (A) 20 日
 - (B) 40 日
 - (C) 60 日
 - (D) 30 日

- 24、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) 保證書應載明保證期間及其起算方法
 - (B) 對消費者保證商品之品質時，應主動出具書面保證書
 - (C) 保證書應載明交易日期、保證之內容
 - (D) 保證書應載明保證金額
- 25、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) 3%
 - (B) 10%
 - (C) 5%
 - (D) 7%
- 26、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) 建物現狀確認書附屬設備不必載明
 - (B) 不計入建物價款中，由賣方無償贈與買方
 - (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
- 27、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) 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
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (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
- 28、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) 該行為須申請主管機關許可者
 - (B) 主管機關對該行為為許可後，依規定得令停止
 - (C) 主管機關對該行為為許可時，得附加條件
 - (D) 該行為以降低事業成本、增進效率即足
- 29、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) 消費者不負保管義務
 - (C) 消費者得請求處理寄送物所支出之必要費用
 - (D) 消費者應負表示承諾與否之義務
- 30、依契稅條例規定，下列何種情形免徵契稅？
- (A) 典權
 - (B) 買賣
 - (C) 各級政府機關取得之不動產，非供營業使用者
 - (D) 贈與

- 31、地價稅之基本稅率為何？
- (A) 千分之1
 - (B) 千分之2
 - (C) 千分之5
 - (D) 千分之10
- 32、下列有關不動產經紀業的責任之敘述，何者不正確？
- (A) 加盟經營者應標明於營業處所明顯處
 - (B) 揭示相關證照及許可證明文件於營業處所明顯之處。
 - (C) 揭示不動產經紀人證書於營業處所明顯之處。
 - (D) 經紀業可僱用未具備經紀人員資格者從事仲介或代銷業務。
- 33、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，何時領得使用執照之建築物，應特別留意輻射屋檢測？
- (A) 民國77年至79年
 - (B) 民國80年至83年
 - (C) 民國74至76年
 - (D) 民國71年至73年
- 34、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
- 35、土地所有權人持有土地年限超過30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30
 - (C) 百分之20
 - (D) 百分之10
- 36、不動產經紀業依法經營仲介業務者之服務報酬標準下列敘述何者錯誤？
- (A) 違反規定所收取之差價或其他報酬，應加計利息後加倍返還支付人
 - (B) 服務報酬標準如經消費者同意得約定超過現行中央主管機關規定報酬標準計收
 - (C) 應依實際成交價金或租金按中央主管機關規定報酬標準計收
 - (D) 揭示報酬標準與收取方式於營業處所明顯之處
- 37、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2
 - (B) 千分之3
 - (C) 千分之6
 - (D) 千分之1

- 38、告發或檢舉納稅義務人逃漏、匿報、短報或以其他不正當之行為逃稅者，稽徵機關得以罰鍰百分之幾獎給舉發人，並為舉發人絕對保守秘密？
- (A) 10
 - (B) 20
 - (C) 5
 - (D) 30
- 39、依公寓大廈管理條例規定，有關區分所有權人會議未獲致決議，召集人得就同一議案重新召集會議，下列敘述何者錯誤？
- (A) 書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立
 - (B) 以出席人數1/3以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計1/3以上之同意作成決議
 - (C) 除規約另有規定出席人數外，應有區分所有權人三人並1/5以上及其區分所有權比例合計1/5以上出席
 - (D) 決議之會議紀錄依規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於7日內以書面表示反對意見
- 40、依民法規定，物權除依法律或習慣外，不得創設。下列何者係土地法所創設之物權？
- (A) 永佃權
 - (B) 耕作權
 - (C) 典權
 - (D) 農育權
- 41、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) 2倍以上5倍以下
 - (C) 3倍以上5倍以下
 - (D) 1倍以上3倍以下
- 42、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) 物上請求權
 - (B) 返還請求權
 - (C) 保全請求權
 - (D) 消滅請求權
- 43、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，貸款差額不可歸責於雙方時，差額在預定貸款金額至多多少比率以內者，賣方同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償？
- (A) 50/100
 - (B) 30/100
 - (C) 10/100
 - (D) 20/100

- 44、以經營土地買賣，違背土地法律，從事土地壟斷、投機者，依平均地權條例規定之罰則為何？
- (A) 處5年以下有期徒刑，並得併科7千元以下罰金
 - (B) 處3年以下有期徒刑，並得併科5千元以下罰金
 - (C) 處3年以下有期徒刑，並得併科7千元以下罰金
 - (D) 處5年以下有期徒刑，並得併科5千元以下罰金
- 45、公有房屋免徵房屋稅，下列敘述何者錯誤？
- (A) 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
 - (B) 各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍
 - (C) 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
 - (D) 市府員工福利餐廳有對外營業
- 46、依消費者保護法規定，消費者依規定，以書面通知解除契約者，企業經營者應於取回商品之次日起至多多久內，返還消費者已支付之對價？
- (A) 90日
 - (B) 15日
 - (C) 20日
 - (D) 30日
- 47、關於共有土地，依民法規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 共有土地之處分，應得共有人全體之同意
 - (B) 各共有人，不得自由處分其應有部分
 - (C) 共有土地變更使用分區，應得共有人全體之同意
 - (D) 共有土地設定地上權，應得共有人全體之同意
- 48、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達重劃地區土地總面積半數時
 - (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
- 49、違反買賣成交案件實際資訊申報登錄規定，經主管機關限期改正而未改正者，得處若干罰鍰？
- (A) 1萬元以上10萬元以下
 - (B) 3萬元以上10萬元以下
 - (C) 3萬元以上15萬元以下
 - (D) 1萬元以上15萬元以下
- 50、依消費者保護法規定，下列有關直轄市或縣（市）政府進行調查之敘述，何者錯誤？
- (A) 通知企業經營者或關係人到場陳述意見
 - (B) 必要時，得就地抽樣商品，加以檢驗
 - (C) 調查時，應出示有關證件
 - (D) 調查完成後，不得公開其經過及結果

- 51、依法充任不動產經紀人之資格，欲請領不動產經紀人證書者，應向何單位申請？
- (A) 經紀業全國聯合會
 - (B) 直轄市或縣(市)地政事務所
 - (C) 直轄市或縣(市)政府
 - (D) 內政部
- 52、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) 6個月
 - (B) 4個月
 - (C) 1個月
 - (D) 3個月
- 53、依民法規定，甲取得不動產物權經登記後，登記名義人甲適法有此權利，係指下列何者？
- (A) 推定力
 - (B) 絕對效力
 - (C) 公信力
 - (D) 絕對公信力
- 54、依公寓大廈管理條例規定，有關區分所有權人之表決權，下列敘述何者正確？
- (A) 數人共有一專有部分者，該表決權應共同行使
 - (B) 各共用部分之區分所有權人有數表決權
 - (C) 數人共有共用部分者，該表決權應採多數決行使
 - (D) 各專有部分之區分所有權人有一表決權
- 55、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) 從事不動產買賣之代理
 - (B) 從事不動產開發建設之代理
 - (C) 從事不動產租賃之居間
 - (D) 從事不動產互易之代理
- 56、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) 買賣
 - (B) 分割
 - (C) 交換
 - (D) 典權
- 57、依消費者保護法規定，定型化契約中之條款，下列何者非屬得推定其顯失公平之情形？
- (A) 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
 - (B) 違反平等互惠原則者
 - (C) 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
 - (D) 條款之全部或一部無效者

- 58、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，交易權利種類及其登記狀態，下列何者非屬他項權利之種類？
- (A) 農育權
 - (B) 抵押權
 - (C) 不動產役權
 - (D) 所有權
- 59、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) 稅費負擔方式應載明
 - (C) 付款方式不必載明
 - (D) 交易價金應載明
- 60、依公平交易法規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 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
 - (B) 主管機關為內政部
 - (C) 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
 - (D) 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
- 61、依公寓大廈管理條例規定，下列有關對區分所有建築物使用約定之敘述，何者正確？
- (A) 所約定事項，不得違反公寓大廈管理條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定
 - (B) 法院為必要處置，如有損害，住戶並得請求損害賠償
 - (C) 住戶違反約定事項，法院應主動予以制止
 - (D) 住戶違反約定事項，主管機關應主動予以制止
- 62、甲受僱於乙不動產仲介公司擔任仲介人員，在仲介不動產買賣過程中，因侵占購買人丙之斡旋金。下列敘述何者錯誤？
- (A) 丙可向甲或乙請求賠償
 - (B) 乙賠償丙之損害時，對甲有求償權
 - (C) 丙只可以向乙請求賠償
 - (D) 甲乙對丙負連帶負損害賠償責任
- 63、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) 不動產出租、出售委託契約書
 - (B) 不動產估價報告書
 - (C) 不動產標的現況說明書
 - (D) 不動產說明書
- 64、房屋有設定典權者，房屋稅向何人徵收？
- (A) 承租人
 - (B) 典權人
 - (C) 出典人
 - (D) 所有權人

- 65、依公寓大廈管理條例規定，有關公寓大廈管理委員會主任委員之敘述，下列何者錯誤？
- (A) 公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員
 - (B) 主任委員之選任、解任、權限，依區分所有權人會議之決議
 - (C) 主任委員任期一至二年，連選得連任
 - (D) 主任委員之選任、解任、權限，規約另有規定者，從其規定
- 66、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) 買賣
 - (B) 贈與
 - (C) 典權
 - (D) 占有
- 67、土地所有權人出售其位於都市計畫範圍內之自用住宅用地，得適用土地增值稅特別稅率之面積限制為何？
- (A) 7 公頃
 - (B) 7 公畝
 - (C) 3 公頃
 - (D) 3 公畝
- 68、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，已辦理建物所有權第一次登記建物面積，應依下列何者登載為主？
- (A) 買賣契約所載面積
 - (B) 房屋稅籍資料所載面積
 - (C) 使用執照影本所載面積
 - (D) 建物登記謄本所載面積
- 69、甲將土地出售予乙，於105年8月20日移轉登記完畢，乙嗣後將土地設定典權予丙，於105年9月30日登記完畢，請問，105年的地價稅納稅義務人是誰？
- (A) 丙
 - (B) 依甲乙丙當年度持有所有權或典權之時間比例認定之
 - (C) 甲
 - (D) 乙
- 70、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) 契約當事人個別磋商而合意之契約條款
 - (B) 定型化契約條款不限於書面
 - (C) 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
 - (D) 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
- 71、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) 以其父母為共同代理人
 - (B) 不得為遺產之分割
 - (C) 以其母為代理人
 - (D) 以其父為代理人

- 72、土地稅法所規定的田賦，目前行政院所決定之施行現況為何？
- (A) 停徵
 - (B) 已廢止
 - (C) 每年徵收1次
 - (D) 每年分2期徵收
- 73、共有物分割時，甲之應有部分有乙銀行設定抵押權，依民法規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 乙銀行權利不因共有物之分割而受影響
 - (B) 乙銀行經甲告知訴訟而未參加，其抵押權移存於甲所分得之部分
 - (C) 乙銀行同意分割，其抵押權移存於各共有人所分得之部分
 - (D) 乙銀行已參加共有物分割訴訟，其抵押權移存於甲所分得之部分
- 74、下列有關共有土地得處分之敘述，何者錯誤？
- (A) 經應有部分合計逾三分之二共有人之同意
 - (B) 經共有人及其應有部分合計過半數之同意
 - (C) 經共有人及其應有部分合計達半數之同意
 - (D) 經全體共有人之同意
- 75、契稅條例所稱契價，下列何者敘述正確？
- (A) 以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準
 - (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) 以不動產買賣契約所載總價款為準
- 76、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
- 77、依消費者保護法規定，下列何者非屬企業經營者以通訊交易方式訂立契約時，應將其資訊以清楚易懂之文句記載於書面，提供消費者之事項？
- (A) 企業經營者之名稱
 - (B) 商品或服務之內容、對價
 - (C) 產品責任險之金額
 - (D) 付款期日及方式
- 78、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) 2.5%
 - (C) 3%
 - (D) 1.5%

- 79、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) 8月31
 - (C) 1月1 日
 - (D) 7月31 日
- 80、依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，可歸責於賣方之事由，未依約定日期交付標的物者，買方得請求賣方自應交付日起至交付日止，每日按已支付全部價款至少多少單利計算之金額，賠償買方因此所受之損害？
- (A) 萬分之5
 - (B) 萬分之2
 - (C) 萬分之10
 - (D) 萬分之1
- 81、依公寓大廈管理條例規定，下列何者非屬所稱住戶？
- (A) 公寓大廈之區分所有權人
 - (B) 公寓大廈之承租人
 - (C) 經區分所有權人同意而為共有部分之使用者
 - (D) 業經取得停車空間建築物所有權者
- 82、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) 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
 - (C) 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
 - (D) 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
- 83、不動產經紀仲介業者製作之不動產說明書，依法應指派何人簽章？
- (A) 不動產經紀人
 - (B) 不動產經紀公司負責人
 - (C) 不動產經紀公司店長
 - (D) 不動產經紀營業員
- 84、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) 5
 - (B) 3
 - (C) 1
 - (D) 2
- 85、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) 營業項目申請變更
 - (B) 許可期限申請延展
 - (C) 事業難以繼續維持
 - (D) 經濟情況變更

- 86、依公寓大廈管理條例規定，所謂公寓大廈，下列何者正確？
- (A) 僅指使用上有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地
 - (B) 僅指在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地
 - (C) 僅指構造上有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地
 - (D) 指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地
- 87、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) 30日
 - (B) 90日
 - (C) 10日
 - (D) 15日
- 88、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) 身分證證明文件影本
 - (B) 申請書
 - (C) 警政署核發之良民證
 - (D) 一年以上經紀營業員經驗證明文件及其影本
- 89、中華民國不動產仲介經紀業商業同業公會依法代為賠償受害人，應通知該經紀業限期最長幾月內補足營業保證金。
- (A) 3個月
 - (B) 1個月
 - (C) 2個月
 - (D) 4個月
- 90、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) 差別待遇行為
 - (D) 獨占行為
- 91、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10倍以下之罰鍰
 - (C) 處3萬元以上15萬元以下罰款
 - (D) 處應納登記費20倍以下之罰鍰
- 92、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) 6年
 - (B) 3年
 - (C) 5年
 - (D) 2年

- 93、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) 6年
 - (B) 7年
 - (C) 5年
 - (D) 8年
- 94、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) 由管理委員會會議決議交付信託
 - (B) 依區分所有權人會議決議運用
 - (C) 由管理委員會負責管理
 - (D) 應設專戶儲存
- 95、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，電梯機房、電氣室、機械室、管理室、受電室、幫浦室、配電室、水箱等屬下列何種項目？
- (A) 違章建物
 - (B) 主建物
 - (C) 共有部分
 - (D) 專有部分
- 96、依不動產經紀業管理條例之規定，下列何者敘述錯誤？
- (A) 房屋係指成屋、預售屋及其可移轉之權利
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 不動產定義係指水陸及天然富源
- 97、各共有人，除契約另有約定外，對於共有物之使用收益權，下列敘述何者正確？
- (A) 對於共有物之使用收益，由各共有人均分之
 - (B) 由各共有人自由使用收益之
 - (C) 按其應有部分，對於共有物之全部，使用收益之
 - (D) 按其對共有物之應有部分，使用收益之
- 98、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方之要約撤回權，下列敘述何者正確？
- (A) 買方行使撤回權得以口頭意思表示
 - (B) 買方於要約期限內有撤回權。但賣方已承諾買方之要約條件，並經受託人送達買方者，不在此限
 - (C) 限以普通信函催告受託人
 - (D) 買方於要約期限內無撤回權
- 99、下列何者非屬政府為達成制定消費者保護法之目的，應實施之措施？
- (A) 防止商品或服務損害消費者之生命、身體、健康、財產或其他權益
 - (B) 維護商品或服務之品質與安全衛生
 - (C) 確保商品或服務之標示，符合法令規定
 - (D) 促進事業商譽之維護及商品價格之保障

- 100、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) 7年
 - (B) 5年
 - (C) 10年
 - (D) 15年