

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：1070162 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05月08日至107年05月11日（班別編號：025446）

測驗日期：107年05月14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、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10
- (B) 百分之40
- (C) 百分之20
- (D) 百分之30

2、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關預售屋建物型態，下列何者屬於其他特殊建物？

- (A) 辦公商業大樓
- (B) 工廠、廠辦、農舍、倉庫
- (C) 華廈
- (D) 公寓

3、依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方違反成屋買賣契約之約定未付清價款，賣方得沒收已付價款充作違約金，所沒收之已付價款以不超過房地總價至多多少為限，不得另行請求損害賠償？

- (A) 百分之20
- (B) 百分之5
- (C) 百分之10
- (D) 百分之15

- 4、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%
- 5、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) 土地重劃費
 - (B) 因土地使用變更而無償捐贈土地時，土地之公告現值總額
 - (C) 工程受益費
 - (D) 原規定地價或前次移轉現值
- 6、設定典權時，其契稅納稅義務人為何？
- (A) 典權人
 - (B) 出典人
 - (C) 出賣人
 - (D) 所有權人
- 7、依公寓大廈管理條例規定，區分所有權人會議由全體區分所有權人組成，最長多久至少召開定期會議一次？
- (A) 6個月
 - (B) 3個月
 - (C) 1年
 - (D) 9個月
- 8、下列有關預告登記之敘述，何者有誤？
- (A) 對於因徵收而為新登記，無排除效力
 - (B) 登記名義人就土地所為處分，對其請求權有妨礙者無效
 - (C) 應由請求權人會同登記名義人始可聲請
 - (D) 由請求權人檢附登記名義人同意書即可聲請
- 9、依消費者保護法規定，下列有關消費爭議調解之敘述，何者錯誤？
- (A) 列席協同調解人對於調解事件之內容，除已公開之事項外，應保守秘密
 - (B) 消費爭議調解委員會之調解程序，得不公開
 - (C) 調解程序，於直轄市、縣（市）政府或其他適當之處所行之
 - (D) 調解事件之內容應保守秘密，絕對不得公開
- 10、經營仲介業務者違反依法應公平提供雙方當事人有關契約內容規範之說明時，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6個月以上3年以下之停止執行業務處分
 - (C) 應予3個月以上2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

- 11、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
 - (B) 是否有滲漏水情形，若有，應敘明位置
 - (C) 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。)
 - (D) 不動產說明書無須載明房屋鋼筋有無裸露？
- 12、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，擬訂其定型化契約應記載事項
 - (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) 得選擇特定行業，擬訂其定型化契約不得記載事項
 - (D) 擬訂定型化契約應記載事項，報請行政院核定後公告之
- 13、土地所有權人某甲，其地價總額超過累進起點地價二倍，其超過部分之地價稅率為何？
- (A) 千分之10
 - (B) 千分之5
 - (C) 千分之20
 - (D) 千分之15
- 14、依消費者保護法之規定，下列關於定型化契約之敘述，何者正確？
- (A) 企業經營者可在定型化契約中約定限制賠償責任
 - (B) 簽訂定型化契約前，至少應有10日以上的期間供消費者審閱契約
 - (C) 定型化契約條款明定消費者拋棄審閱條款內容者，無效
 - (D) 企業經營者可在定型化契約中約定免除賠償責任
- 15、依公寓大廈管理條例規定，有關應召開區分所有權人臨時會議之情形，下列何者錯誤？
- (A) 發生重大事故有及時處理之必要，經管理委員會請求者
 - (B) 經住戶1/5以上以書面載明召集之目的及理由請求召集者
 - (C) 得由具區分所有權人身分之管理委員為召集人
 - (D) 發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人請求者
- 16、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2
 - (B) 百分之1
 - (C) 百分之10
 - (D) 百分之5
- 17、消費者與企業經營者因商品或服務發生消費爭議時，消費者得向企業經營者申訴，企業經營者對於消費者之申訴，應於申訴之日起至多幾日內妥適處理之？
- (A) 40日
 - (B) 50日
 - (C) 15日
 - (D) 30日

- 18、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）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
（C）揭示報酬標準與收取方式於營業處所明顯之處
（D）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
- 19、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）經濟情況變更
（D）事業難以繼續維持
- 20、下列何者非屬稅捐稽徵機關課徵房屋稅之對象？
（A）建築改良物
（B）增加房屋使用價值之無照違章建築物
（C）未設有門窗、牆壁之屋頂棚架
（D）電梯、樓梯
- 21、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
- 22、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）商品製造號碼或批號
（C）經銷商之名稱、地址
（D）製造商之資本額
- 23、無處分權人就權利標的物所為之處分，效力如何？
（A）有效
（B）有權利人得撤銷之
（C）無效
（D）經有權利人承認始生效力
- 24、依房屋稅條例規定，供人民團體等非營業使用者，房屋稅率最低不得少於其房屋現值多少比率？
（A）2.5%
（B）1.5%
（C）1%
（D）1.2%

- 25、依公寓大廈管理條例規定，有關召開區分所有權人會議之敘述，下列何者錯誤？
- (A) 管理委員之選任事項，不得以臨時動議提出
 - (B) 應由召集人於開會前7日以書面載明開會內容通知開會
 - (C) 有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之
 - (D) 有急迫情事須召開臨時會者，公告期間不得少於2日
- 26、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
- 27、依公寓大廈管理條例規定，有關公寓大廈辦理建物所有權第一次登記，下列敘述何者錯誤？
- (A) 附屬建物以其外緣為界辦理登記
 - (B) 無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界
 - (C) 獨立建築物所有權之牆壁，以牆之內緣為界
 - (D) 建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界
- 28、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) 買賣
 - (D) 繼承
- 29、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) 建築商
 - (B) 現住人或使用人
 - (C) 所有權人
 - (D) 起造人
- 30、土地所有權人出售其自用住宅用地，其土地增值稅適用自用住宅用地特別稅率後，再出售其自用住宅用地，至少應持有該土地幾年以上才能再適用特別稅率？
- (A) 5 年
 - (B) 10 年
 - (C) 6 年
 - (D) 3 年
- 31、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，但不得超過新台幣一萬五仟元？
- (A) 3日
 - (B) 10日
 - (C) 5日
 - (D) 2日

- 32、地價稅之累進起點，係以各該直轄市或縣市，不包括工業、礦業、農業及免稅土地，多少面積之平均地價為準？
- (A) 7 公頃
 - (B) 3 公頃
 - (C) 7 公畝
 - (D) 3 公畝
- 33、甲乙本於同一買賣契約而互負債務，甲於乙未為對待給付前，得主張拒絕給付之權利為何？
- (A) 同時履行抗辯權
 - (B) 債務清償請求權
 - (C) 債權保全之請求權
 - (D) 先訴抗辯權
- 34、都市土地於公共設施尚未完竣前仍作農業用地使用者，其地價稅之稅率為何？
- (A) 千分之6
 - (B) 徵收田賦
 - (C) 千分之2
 - (D) 千分之10
- 35、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，應記載事項中有關目前管理與使用情形，下列敘述何者錯誤？
- (A) 有無供公眾通行之私有道路，若有，應敘明其位置及約略面積等情形
 - (B) 登記簿已載明使用管理約定之登記，不必告知交易之相對人
 - (C) 有無被他人無權占用，若有，應敘明被占用情形
 - (D) 有無出租或出借，若有，應敘明出租或出借情形
- 36、依法得分割之共有土地，在下列何種情形下得辦理分割？
- (A) 經共有人三分之二以上之同意
 - (B) 經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意
 - (C) 經全體共有人之同意
 - (D) 經應有部分合計逾三分之二共有人之同意
- 37、逾期未辦理繼承登記之土地或建築改良物，經地政機關予以列冊管理一定期間，逾期仍未聲請登記者，地政機關將依法移請國有財產署公開標售。該一定期間是多久？
- (A) 20年
 - (B) 10 年
 - (C) 15 年
 - (D) 5 年
- 38、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，其他替代性履約保證方式不包括下列何項？
- (A) 賣方自行保證
 - (B) 價金信託
 - (C) 公會連帶保證
 - (D) 同業連帶擔保

- 39、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) 贈與契約書
 - (B) 借貸契約書
 - (C) 要約契約書
 - (D) 委託契約書
- 40、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) 2倍以上5倍以下
 - (B) 3倍以上5倍以下
 - (C) 1倍以上4倍以下
 - (D) 1倍以上3倍以下
- 41、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) 不動產廣告稿
 - (B) 工程契約書
 - (C) 定金收據
 - (D) 不動產租賃、買賣契約書
- 42、關於不動產經紀業之營業保證金之敘述下列何者錯誤？
- (A) 經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，應依中央主管機關規定程序繳存之
 - (B) 經紀業依法繳存之營業保證金因故低於規定額度時，應於1 個月內補足之
 - (C) 營業保證金除不動產經紀業管理條例另有規定外不因經紀業或經紀人員之債務債權關係而為讓與或設定負擔
 - (D) 基金管理委員會應設置基金專戶儲存，基金管理辦法由直轄市或縣（市）主管機關定之
- 43、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) 贈與
 - (B) 占有
 - (C) 買賣
 - (D) 典權
- 44、經營不動產經紀業，依法經許可、辦妥公司登記或商業登記及加入同業公會後，應於最長幾月內開始營業？
- (A) 6個月
 - (B) 9個月
 - (C) 8個月
 - (D) 7個月
- 45、繼承人在繼承開始前幾年內，從被繼承人受有財產之贈與者，該財產視為其所得遺產？
- (A) 2年
 - (B) 6年
 - (C) 10年
 - (D) 4年

- 46、依公寓大廈管理條例規定，區分所有權人會議應作成會議紀錄，下列敘述何者錯誤？
- (A) 於會後15日內送達各區分所有權人
 - (B) 載明開會經過及決議事項
 - (C) 由主席簽名
 - (D) 會議紀錄應經各區分所有權人簽名確認後再公告之
- 47、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
- 48、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，預售屋之建築工程應如期完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。但有下列何種情況下，不得順延其期間？
- (A) 因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間
 - (B) 因政府法令變更，其影響期間
 - (C) 可歸責於買方之事由發生時致影響完工期
 - (D) 其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間
- 49、有關契約之解除，以下何者正確？
- (A) 解除契約之意思表示不得撤銷
 - (B) 解除權之行使，有免除損害賠償請求權之效力
 - (C) 契約解除之效力向將來生效
 - (D) 解除權之行使，無須向他方為意思表示
- 50、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) 5日
 - (B) 10日
 - (C) 3日
 - (D) 2日
- 51、依公寓大廈管理條例規定，下列有關管理委員會權利義務之敘述，何者錯誤？
- (A) 管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人
 - (B) 管理委員會會議決議之內容不得違反區分所有權人會議決議
 - (C) 管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務
 - (D) 管理委員會不具當事人能力
- 52、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 $\frac{1}{2}$
 - (B) 四事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{4}{5}$
 - (C) 三事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{3}{4}$
 - (D) 二事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{2}{3}$

- 53、雙方當事人簽訂租賃契約書或買賣契約書時，經紀人依法應將何種文件交付與委託人交易之相對人。
- (A) 使用執照
 - (B) 土地、建物登記謄本
 - (C) 建照執照
 - (D) 不動產說明書
- 54、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) 應設專戶儲存
 - (B) 由管理委員會會議決議交付信託
 - (C) 依區分所有權人會議決議運用
 - (D) 由管理委員會負責管理
- 55、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) 政府平價配售之平民住宅
 - (C) 農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者
 - (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
- 56、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) 作農業使用之農業用地移轉與法人時
 - (B) 土地為信託財產者，委託人與受託人間移轉所有權
 - (C) 作農業使用之農業用地移轉與自然人時
 - (D) 配偶相互贈與之土地
- 57、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) 1年
 - (B) 3個月
 - (C) 2個月
 - (D) 6個月
- 58、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) 負寄回之義務
 - (B) 負檢視之義務
 - (C) 負通知之義務
 - (D) 不負保管之義務
- 59、房屋為信託財產，於信託關係存續中，稅捐稽徵機關以何人為房屋稅納稅義務人？
- (A) 承租人
 - (B) 受託人
 - (C) 所有權人
 - (D) 委託人

- 60、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，受法令、技術之限制，主管機關仍得認定其為獨占事業
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 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
- 61、甲乙共有之建築基地出租給丙建築房屋，房屋落成後，丙出租給丁使用，今甲欲出售其應有部分時，乙丙丁均主張優先購買，依法何者有優先購買權？
- (A) 三人均無
 - (B) 乙
 - (C) 丁
 - (D) 丙
- 62、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) 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
 - (B) 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
 - (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) 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
- 63、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) 通知當事人到場陳述意見
 - (B) 派員前往當事人之事務所為必要之調查
 - (C) 對當事人開具罰單
 - (D) 通知當事人提出帳冊或證物
- 64、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
- 65、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) 公信力
 - (B) 絕對公信力
 - (C) 絕對效力
 - (D) 推定力

- 66、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
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 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
- 67、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買賣契約如訂有交屋保留款者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，下列何種原因買方不得通知金融機構終止撥付貸款予賣方？
- (A) 有輻射鋼筋
 - (B) 未經處理之海砂
 - (C) 其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵
 - (D) 賣方已依約履行預售屋買賣契約
- 68、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) 不得約定服務報酬得超過中央主管機關之規定
 - (C) 約定「不動產委託銷售契約書範本」內容僅供參考
 - (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
- 69、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) 2年
 - (C) 1年
 - (D) 2個月
- 70、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) 5%
 - (B) 10%
 - (C) 7%
 - (D) 3%
- 71、土地增值稅之課徵時機，不包括下列何種土地權利之變更？
- (A) 設定地上權
 - (B) 土地贈與
 - (C) 設定典權
 - (D) 土地交換

- 72、依房屋稅條例規定，直轄市及縣（市）政府得視地方實際情形，在房屋稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率。下列有關房屋徵收率之敘述，何者錯誤？
- （A）須提經當地民意機關通過
 - （B）最低及最高應依房屋稅條例規定
 - （C）不必提經當地民意機關通過
 - （D）須報請或層轉財政部備案
- 73、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）個別磋商條款之約定全部無效
 - （B）定型化契約條款全部無效
 - （C）個別磋商條款之約定牴觸部分無效
 - （D）定型化契約條款中牴觸部分無效
- 74、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）20日
 - （B）90日
 - （C）30日
 - （D）15日
- 75、依消費者保護法規定，下列有關消費資訊之規範，何者錯誤？
- （A）企業經營者應確保廣告內容之真實
 - （B）企業經營者對消費者所負之義務，不得低於廣告之內容
 - （C）企業經營者之商品廣告內容，於契約成立後，應確實履行
 - （D）企業經營者之服務廣告內容，於契約成立後，僅供參考
- 76、關於租賃契約，下列何者錯誤？
- （A）租用基地建築房屋之期限，不得逾20年
 - （B）租賃契約之期限，逾20年者，縮短為20年
 - （C）出租人不以所有權人為限
 - （D）承租人得提出擔保，以免出租人行使留置權
- 77、下列敘述，何者正確？
- （A）貨物標定賣價陳列者，視為承諾
 - （B）契約之要約人，因要約而受拘束，不可預先聲明不受拘束
 - （C）價目表之寄送，不視為要約
 - （D）當事人互相表示意思一致者，須為明示，契約方為成立
- 78、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）90日
 - （D）30日

- 79、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
- 80、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
- 81、不動產經紀業設立之營業處所依法應設置經紀人至少幾人？
- (A) 4人
 - (B) 3人
 - (C) 1人
 - (D) 2人
- 82、下列對於代理的論述，何者錯誤？
- (A) 以本人名義所為的法律行為，直接對本人發生法律效力
 - (B) 法定代理人有受領清償的權限
 - (C) 代理人於代理權限內，以代理人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力
 - (D) 有代理權的甲，以自己名義幫委任人乙購買一部腳踏車，雖然甲有代理權，但該購買行為仍不屬代理行為，對於乙不生效力
- 83、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) 25歲以下孕婦
 - (C) 70歲以上婦女
 - (D) 65歲以上老人
- 84、依公寓大廈管理條例規定，下列何者非屬非封閉式之公寓大廈集居社區，以該辦公、商場部分召開區分所有權人會議，成立管理委員會，並向直轄市、縣（市）主管機關報備，其規約應明定之事項？
- (A) 約定營業項目及種類
 - (B) 共用部分、約定共用部分範圍之劃分
 - (C) 共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護範圍及管理維護費用之分擔方式
 - (D) 公共基金之分配

- 85、合於規定之自用住宅用地，其地價稅之特別稅率為何？
（A）千分之1
（B）千分之2
（C）千分之3
（D）千分之5
- 86、依公平交易法規定，下列敘述何者錯誤？
（A）主管機關為內政部
（B）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
（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
- 87、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）1倍
（C）3倍
（D）10倍
- 88、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）公約
（B）專有規約
（C）區分所有公約
（D）規約
- 89、依契稅條例規定，下列何種情形免徵契稅？
（A）贈與
（B）各級政府機關取得之不動產，非供營業使用者
（C）買賣
（D）典權
- 90、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）1
（C）2
（D）5
- 91、辦理土地權利變更登記，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1
（C）千分之2
（D）千分之10

- 92、不動產之租賃契約，其期限逾1年者，未以字據訂立，其效力如何？
（A）無效
（B）視為期限1年之租賃
（C）視為不定期限之租賃
（D）效力未定
- 93、下列關於結婚之敘述，何者錯誤？
（A）結婚應由雙方當事人向戶政機關為結婚之登記
（B）未成年人結婚，應得法定代理人之同意
（C）男未滿18歲，不得結婚
（D）女未滿18歲者，不得結婚
- 94、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）1/6
（B）1/4
（C）1/5
（D）1/3
- 95、依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，下列何者非屬不得記載事項？
（A）不得約定買賣雙方於交屋後，賣方排除民法上瑕疵擔保責任
（B）約定拋棄審閱期間
（C）不得約定請求超過民法第205條所定20%年利率之利息
（D）不得約定廣告僅供參考
- 96、共有土地設定下列何種他項權利不得適用土地法第34-1條第1項之規定？
（A）農育權
（B）抵押權
（C）地上權
（D）不動產役權
- 97、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）抵押
（B）承典
（C）使用借貸
（D）租賃
- 98、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時，得附加條件
（C）主管機關對該行為為許可後，依規定得令停止
（D）該行為以降低事業成本、增進效率即足

- 99、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) 直轄市或縣(市)地政事務所
 - (B) 直轄市或縣(市)政府
 - (C) 經紀業全國聯合會
 - (D) 內政部
- 100、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方應按逾期期款部分每日至多加付多少之遲延利息，於補繳期款時一併繳付賣方？
- (A) 萬分之三單利
 - (B) 萬分之四單利
 - (C) 萬分之二單利
 - (D) 萬分之一單利