

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：1070214 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06月07日至107年06月10日（班別編號：025927）

測驗日期：107年06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、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
- 2、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) 2億
(B) 6億
(C) 5億
(D) 1億
- 3、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) 1倍
(B) 5倍
(C) 3倍
(D) 2倍

- 4、城市地方房屋之租金，依土地法規定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8
 - (B) 百分之10
 - (C) 百分之12
 - (D) 百分之15
- 5、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) 分割
 - (C) 買賣
 - (D) 承典
- 6、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) 所稱交易相對人，指與事業進行或成立交易之供給者或需求者
 - (C) 主管機關為內政部
 - (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
- 7、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) 最低及最高應依房屋稅條例規定
 - (B) 不必提經當地民意機關通過
 - (C) 須提經當地民意機關通過
 - (D) 須報請或層轉財政部備案
- 8、關於地上權之地租給付，下列敘述何者錯誤？
- (A) 因土地之負擔增加仍無償使用顯失公平者，得請求法院酌定其地租
 - (B) 因土地價值之昇降，當事人不得請求增減之
 - (C) 地租之約定經登記者，地上權讓與時，前地上權人積欠之地租應併同計算
 - (D) 定相當期限催告後於期限內不為支付，得終止地上權
- 9、依不動產經紀業管理條例之規定，經紀人員之定義下列何者有誤？
- (A) 經紀營業員之職務為執行仲介或代銷業務
 - (B) 經紀營業員之職務為協助經紀人執行仲介或代銷業務
 - (C) 指經紀人或經紀營業員
 - (D) 經紀人之職務為執行仲介或代銷業務
- 10、依不動產經紀業管理條例之規定，下列何者敘述錯誤？
- (A) 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
 - (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) 不動產定義係指水陸及天然富源
 - (D) 房屋係指成屋、預售屋及其可移轉之權利

- 11、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) 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
 - (B) 契約當事人個別磋商而合意之契約條款
 - (C) 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
 - (D) 定型化契約條款不限於書面
- 12、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) 10日
 - (B) 15日
 - (C) 20日
 - (D) 30日
- 13、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) 30日
 - (C) 50日
 - (D) 15日
- 14、以所有之意思和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之時，為善意並無過失者，得請求登記為所有人之時效至少為幾年？
- (A) 10年
 - (B) 15年
 - (C) 20年
 - (D) 5年
- 15、甲將房屋出賣於乙並交付之，但尚未完成移轉登記，乙已支付一半價金，其後該屋因地震而全毀。下列敘述，何者正確？
- (A) 甲得主張重建後再交屋
 - (B) 甲應承擔一半價金
 - (C) 乙仍應支付全部買賣價金
 - (D) 乙得主張買賣契約無效
- 16、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) 未經處理之海砂
 - (B) 有輻射鋼筋
 - (C) 賣方已依約履行預售屋買賣契約
 - (D) 其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵

- 17、依公平交易法規定，下列有關獨占事業之敘述，何者錯誤？
- (A) 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
 - (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) 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) 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
- 18、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5
 - (B) 百分之10
 - (C) 百分之12
 - (D) 百分之8
- 19、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) 債權保全之請求權
 - (B) 同時履行抗辯權
 - (C) 債務清償請求權
 - (D) 先訴抗辯權
- 20、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) 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
 - (B) 事業因結合而使其市場占有率達1/3
 - (C) 同一自然人與其配偶及二親等以內血親事業結合
 - (D) 參與結合之一事業，其市場占有率達1/4
- 21、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) 視所有權人持有房屋戶數
 - (B) 視所有權人房屋面積
 - (C) 視所有權人房屋標準價格
 - (D) 視所有權人買賣市價
- 22、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

- 23、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，非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) 土地登記簿謄本
 - (C) 不動產仲介公會核發證明
 - (D) 土地使用分區證明書
- 24、關於動產與不動產之區分，下列何者正確？
- (A) 不動產可設定抵押權，動產則以典權為主
 - (B) 不動產以登記為權利變動之方式，動產則是交付
 - (C) 動產與不動產均得為先占之客體
 - (D) 不動產包括土地及其出產物
- 25、下列何種土地權利之變更，非屬免徵土地增值稅之情形？
- (A) 因繼承而移轉土地
 - (B) 配偶相互贈與之土地
 - (C) 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
 - (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
- 26、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) 3日
 - (B) 2日
 - (C) 10日
 - (D) 5日
- 27、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) 保證書應載明保證金額
 - (C) 保證書應載明交易日期、保證之內容
 - (D) 對消費者保證商品之品質時，應主動出具書面保證書
- 28、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
- 29、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) 不服判決上訴日
 - (B) 建築改良物所有權移轉契約成立之日
 - (C) 法院判決確定日
 - (D) 提起民事訴訟之日

- 30、依公寓大廈管理條例規定，所謂專有部分，下列何者正確？
- (A) 指公寓大廈之一部分，具有構造上之獨立性，且為專有之標的者
 - (B) 指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者
 - (C) 指公寓大廈之一部分，具有構造上之獨立性，且為區分所有之標的者
 - (D) 指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為專有之標的者
- 31、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) 10倍
 - (B) 15倍
 - (C) 25倍
 - (D) 20倍
- 32、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) 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
 - (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) 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
- 33、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) 3個月
 - (D) 6個月
- 34、除自用住宅用地特別稅率外，土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉現值，在百分之二百以上者，超過百分之二百以上部分之土地增值稅率為何？
- (A) 百分之40
 - (B) 百分之20
 - (C) 百分之30
 - (D) 百分之50
- 35、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公畝
 - (B) 3公畝
 - (C) 7公頃
 - (D) 3公頃

- 36、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) 甲乙對丙負連帶負損害賠償責任
 - (B) 丙只可以向乙請求賠償
 - (C) 丙可向甲或乙請求賠償
 - (D) 乙賠償丙之損害時，對甲有求償權
- 37、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) 建物現況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
- 38、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) 丁
 - (B) 丙
 - (C) 三人均無
 - (D) 乙
- 39、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) 禁止住戶飼養動物之特別約定
 - (B) 專有部分、共用部分之範圍及使用主體
 - (C) 財務運作之監督規定
 - (D) 糾紛之協調程序
- 40、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) 5至9名
 - (B) 5至7名
 - (C) 7至21名
 - (D) 9至21名
- 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) 1倍以上3倍以下
 - (D) 3倍以上5倍以下
- 42、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) 買方
 - (B) 委託人及買方共同或協商
 - (C) 委託人
 - (D) 受託人仲介公司

- 43、下列敘述，何者正確？
- (A) 貨物標定賣價陳列者，視為承諾
 - (B) 價目表之寄送，不視為要約
 - (C) 當事人互相表示意思一致者，須為明示，契約方為成立
 - (D) 契約之要約人，因要約而受拘束，不可預先聲明不受拘束
- 44、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) 15年
 - (B) 5年
 - (C) 10年
 - (D) 7年
- 45、依公平交易法規定，損害賠償之請求權，自請求權人知有行為及賠償義務人時起，2年間不行使而消滅；自為行為時起，逾多少年者亦同？
- (A) 15年
 - (B) 2年
 - (C) 10年
 - (D) 5年
- 46、都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用之非自用住宅用地，其地價稅之稅率為何？
- (A) 千分之6，超過累進起點地價者累進課徵
 - (B) 千分之10，超過累進起點地價者累進課徵
 - (C) 千分之6
 - (D) 千分之10
- 47、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、約定專用部分應經管理委員會之同意後為之
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 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
- 48、設定典權時，其契稅納稅義務人為何？
- (A) 出典人
 - (B) 出賣人
 - (C) 典權人
 - (D) 所有權人
- 49、經營仲介業務者違反依法應公平提供雙方當事人類似不動產交易價格時，應做如何處罰？主管機關應處罰？
- (A) 應予6個月以上3年以下之停止執行業務處分
 - (B) 處新臺幣16萬元以上30萬元以下罰鍰
 - (C) 處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰
 - (D) 應予3個月以上2年以下之停止執行業務處分

- 50、依土地稅法規定地價稅之累進稅率，最高稅率為何？
- (A) 千分之55
 - (B) 千分之50
 - (C) 千分之65
 - (D) 千分之60
- 51、依公寓大廈管理條例規定，區分所有權人積欠應納公共基金，至少逾多少期，經定相當期間催告仍不給付者，管理委員會得訴請法院命其給付？
- (A) 2期
 - (B) 4期
 - (C) 1期
 - (D) 3期
- 52、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) 由主席簽名
 - (C) 載明開會經過及決議事項
 - (D) 會議紀錄應經各區分所有權人簽名確認後再公告之
- 53、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) 典權
 - (B) 買賣
 - (C) 占有
 - (D) 贈與
- 54、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) 30日
 - (C) 90日
 - (D) 15日
- 55、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) 起造人
 - (C) 建築商
 - (D) 所有權人
- 56、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) 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
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (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

- 57、公有荒地適合耕地使用者，除政府保留使用者外，得招民承墾，下列敘述何者有誤？
- (A) 耕作權登記後繼續耕作滿10年者，無償取得土地所有權
 - (B) 承墾人自墾竣之日起，無償取得所領墾地之耕作權
 - (C) 承墾人自受領承墾證書之日起，應於3年內實施開墾
 - (D) 承墾人以中華民國人民為限
- 58、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10
 - (B) 萬分之5
 - (C) 萬分之2
 - (D) 萬分之1
- 59、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) 經濟情況變更
 - (C) 事業難以繼續維持
 - (D) 許可期限申請延展
- 60、下列何種登記，依土地法規定應繳納登記費？
- (A) 地上權設定登記
 - (B) 抵押權塗銷登記
 - (C) 土地分割標示變更登記
 - (D) 更名登記
- 61、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) 不動產經紀公司負責人
 - (B) 不動產經紀公司店長
 - (C) 不動產經紀營業員
 - (D) 不動產經紀人
- 62、城市地方，政府應建築相當數量之房屋供人民承租自住之用，土地法稱此種只租不售的房屋為何？
- (A) 社會房屋
 - (B) 福利房屋
 - (C) 國民房屋
 - (D) 準備房屋
- 63、依公寓大廈管理條例規定，所謂約定共用部分，下列何者正確？
- (A) 指公寓大廈共有部分經約定供專用使用者
 - (B) 指公寓大廈專有部分經約定供共同使用者
 - (C) 指公寓大廈共有部分經約定供共同使用者
 - (D) 指公寓大廈專有部分經約定供專用使用者

- 64、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) 是否有滲漏水情形，若有，應敘明位置
 - (B) 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。)
 - (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
- 65、被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，何時終止？
- (A) 完成土地徵收登記時
 - (B) 土地徵收案件公告時
 - (C) 土地徵收案件公告期滿時
 - (D) 被徵收人應受補償費發給完竣時
- 66、除自用住宅用地特別稅率外，土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉現值未達百分之1百者，土地增值稅之稅率為何？
- (A) 百分之40
 - (B) 百分之20
 - (C) 百分之10
 - (D) 百分之30
- 67、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) 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
 - (B) 有無被他人無權占用，若有，應敘明被占用情形
 - (C) 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
 - (D) 有無出租或出借，若有，應敘明出租或出借情形
- 68、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，使用管制內容若屬土地開發者，下列敘述何者錯誤？
- (A) 位屬山坡地範圍，應敘明其限制重點
 - (B) 位屬依水利法劃設公告之遊憩設施範圍，應敘明其限制重點
 - (C) 位屬依水利法劃設公告之河川區域範圍，應敘明其限制重點
 - (D) 屬自來水法規規定之水質水量保護區，應敘明其限制重點
- 69、土地所有權人持有土地期間，因重新規定地價增繳之地價稅，於移轉土地時，准予抵繳其應納之土地增值稅，但准予抵繳之總額，以不超過應繳增值稅總額多少為限？
- (A) 百分之5
 - (B) 百分之8
 - (C) 百分之10
 - (D) 百分之3

- 70、依公寓大廈管理條例規定，所謂共用部分，下列何者正確？
- (A) 指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬共有之附屬建築物，而供共同使用者
 - (B) 指公寓大廈共有部分以外之其他部分及不屬共有之附屬建築物，而供共同使用者
 - (C) 指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者
 - (D) 指公寓大廈共有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者
- 71、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變更權
 - (B) 企業經營者保留契約內容或期限之解釋權
 - (C) 契約之解除權、終止權及其法律效果
 - (D) 限制企業經營者之義務或責任
- 72、依消費者保護法規定，下列有關企業經營者之敘述，何者錯誤？
- (A) 商品具有危害消費者財產之可能者，應於明顯處為警告標示
 - (B) 服務具有危害消費者健康之可能者，應於明顯處標示緊急處理危險之方法
 - (C) 商品於流通進入市場，只要符合當時科技水準合理期待的安全性即可，不須就其主張之事實負舉證責任
 - (D) 違反應於明顯處為警告標示規定，但能證明其無過失者，法院得減輕其賠償責任
- 73、契稅納稅義務人不依規定期限繳納稅款者，每逾2日，加徵應納稅額多少之滯納金？
- (A) 2%
 - (B) 3%
 - (C) 1%
 - (D) 5%
- 74、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) 委託人
 - (B) 所有權人
 - (C) 受託人
 - (D) 承租人
- 75、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) 為增進中小企業之營收利益，或增加其盈餘所為之共同行為
 - (C) 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
 - (D) 為促進事業合理經營，而分別作專業發展

- 76、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) 5倍
 - (C) 10倍
 - (D) 3倍
- 77、契稅條例所稱契價，下列何者敘述正確？
- (A) 以不動產成交案件實際資訊申報登錄之價格為準
 - (B) 以不動產買賣契約所載總價款為準
 - (C) 以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準
 - (D) 以地價評議委員會評議地價為準
- 78、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) 6個月
 - (C) 2個月
 - (D) 3個月
- 79、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) 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
 - (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) 因信託行為成立，委託人與受託人間
- 80、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) 不動產說明書
 - (C) 土地、建物登記謄本
 - (D) 建照執照
- 81、不動產經紀業依法分設營業處所，應向何機關申請備查？
- (A) 公平交易委員會
 - (B) 直轄市或縣（市）政府
 - (C) 經濟部
 - (D) 內政部
- 82、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) 承租人
 - (B) 地上權人
 - (C) 出租人
 - (D) 抵押權人

- 83、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) 促進事業商譽之維護及商品價格之保障
 - (B) 確保商品或服務之標示，符合法令規定
 - (C) 維護商品或服務之品質與安全衛生
 - (D) 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
- 84、外國人經許可在中華民國充任經紀人員者，其有關業務上所為之文件、圖說，應以何種文字說明？
- (A) 中華民國之文字
 - (B) 外國人所屬國籍之文字
 - (C) 日文
 - (D) 英文
- 85、徵收土地應發給之補償費，依土地徵收條例規定應於公告期滿後一定期間內發給完竣，否則該部分土地之徵收從此失其效力，該一定期間是多久？
- (A) 30 日
 - (B) 10 日
 - (C) 20 日
 - (D) 15 日
- 86、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) 2%
 - (C) 1%
 - (D) 5%
- 87、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) 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。
 - (C) 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。
 - (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。
- 88、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) 千分之10
 - (C) 千分之2
 - (D) 徵收田賦
- 89、關於共有物之管理，下列敘述何者錯誤？
- (A) 以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之
 - (B) 其應有部分合計逾三分之二者之同意，其人數不予計算
 - (C) 所定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之
 - (D) 應得共有人全體之同意

- 90、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) 租用基地建築房屋之期限，不得逾20年
 - (C) 租賃契約之期限，逾20年者，縮短為20年
 - (D) 出租人不以所有權人為限
- 91、下列關於父母子女之敘述，何者錯誤？
- (A) 妻之受胎，係在婚姻關係存續中者，夫妻之一方，不得提起否認之訴
 - (B) 非婚生子女，其生父與生母結婚者，視為婚生子女
 - (C) 稱婚生子女者，謂由婚姻關係受胎而生之子女
 - (D) 子女已成年者，得變更為父姓或母姓，以一次為限
- 92、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) 從事不動產互易之代理
 - (D) 從事不動產買賣之代理
- 93、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) 主任委員之選任、解任、權限，依區分所有權人會議之決議
 - (B) 主任委員之選任、解任、權限，規約另有規定者，從其規定
 - (C) 主任委員任期一至二年，連選得連任
 - (D) 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
- 94、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) 3年
 - (B) 1年
 - (C) 2年
 - (D) 4年
- 95、依房屋稅條例規定，納稅義務人應於房屋建造完成之日起至多幾日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同？
- (A) 15
 - (B) 90
 - (C) 30
 - (D) 60
- 96、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) 3年
 - (B) 2年
 - (C) 5年
 - (D) 1年

- 97、下列何事項非屬政府為達成制定消費者保護法之目的，應就與之有關之法規及其執行情形，定期檢討、協調、改進之？
- (A) 促進商品或服務之公平交易
 - (B) 扶植、獎助企業經營者
 - (C) 確保商品或服務之度量衡，符合法令規定
 - (D) 確保商品或服務之廣告，符合法令規定
- 98、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
- 99、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
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 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
- 100、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) 已廢止
 - (B) 每年分2期徵收
 - (C) 每年徵收1次
 - (D) 停徵