

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：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、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) 使用執照所載起造人
  - (B) 所有權人
  - (C) 建造執照所載起造人
  - (D) 現住人或管理人
- 2、不動產經紀業依法分設營業處所，應向何機關申請備查？
  - (A) 內政部
  - (B) 直轄市或縣（市）政府
  - (C) 公平交易委員會
  - (D) 經濟部
- 3、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) 予以調處
  - (B) 進行調解
  - (C) 移送司法機關
  - (D) 交付仲裁

- 4、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) 5日
  - (C) 3日
  - (D) 10日
- 5、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5
  - (B) 千分之15
  - (C) 千分之20
  - (D) 千分之10
- 6、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) 該行為須申請主管機關許可者
  - (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
- 7、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) 2.5%
  - (C) 1.2%
  - (D) 1.5%
- 8、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) 移送司法機關
  - (B) 交付仲裁
  - (C) 駁回登記申請
  - (D) 予以調處
- 9、依公寓大廈管理條例規定，起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後最久幾日內移交之？
- (A) 30日
  - (B) 15日
  - (C) 3日
  - (D) 7日

- 10、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) 15
  - (C) 30
  - (D) 10
- 11、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) 受託人仲介公司
  - (C) 委託人及買方共同或協商
  - (D) 買方
- 12、依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，貸款金額少於預定貸款金額如可歸責於買方時，買方應於接獲通知之日起最長幾日內給付其差額，逾期未給付賣方得解除契約？
- (A) 10日
  - (B) 15日
  - (C) 5日
  - (D) 30日
- 13、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) 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) 信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間
  - (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
- 14、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
- 15、外國人為從事農牧經營之投資，欲取得我國土地，依土地法規定應先經那一個機關同意？
- (A) 土地所在之直轄市或縣市政府
  - (B) 中央地政機關
  - (C) 外交部
  - (D) 中央目的事業主管機關

- 16、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) 視所有權人買賣市價
  - (C) 視所有權人房屋面積
  - (D) 視所有權人持有房屋戶數
- 17、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
- 18、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) 丙只可以向乙請求賠償
  - (C) 乙賠償丙之損害時，對甲有求償權
  - (D) 甲乙對丙負連帶負損害賠償責任
- 19、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) 消費者得請求處理寄送物所支出之必要費用
  - (B) 消費者不負保管義務
  - (C) 消費者得請求償還因寄送物所受之損害
  - (D) 消費者應負表示承諾與否之義務
- 20、依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，所有權買賣移轉登記之印花、契稅、登記規費及火災或其他保險費等由何人負擔？
- (A) 代辦地政士
  - (B) 買方
  - (C) 受託仲介公司
  - (D) 賣方
- 21、土地所有權移轉，其申報移轉現值之審核標準，下列敘述何者有誤？
- (A) 訂定契約之日起30日內申報者，以訂約日當期公告土地現值為準
  - (B) D)經法院拍賣之土地，拍定價額低於拍定日當期公告土地現值者，以拍定價額為準
  - (C) 依法院判決移轉登記者，以法院判決日當期公告土地現值為準
  - (D) 逾訂定契約日起30日始申報者，以受理申報機關收件日當期公告土地現值為準
- 22、下列何者非屬契稅條例規定應申報繳納契稅之時機？
- (A) 買賣
  - (B) 分割
  - (C) 承典
  - (D) 繼承

- 23、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) 地上權
  - (B) 抵押權
  - (C) 不動產役權
  - (D) 農育權
- 24、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
- 25、下列有關不動產經紀業的責任之敘述，何者不正確？
- (A) 揭示相關證照及許可證明文件於營業處所明顯之處。
  - (B) 加盟經營者應標明於營業處所明顯處
  - (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。
- 26、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 公畝
  - (B) 3 公頃
  - (C) 7 公頃
  - (D) 3 公畝
- 27、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) 5倍
  - (B) 2倍
  - (C) 3倍
  - (D) 1倍
- 28、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) 15日
  - (D) 90日

- 29、土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，多少年內再行移轉時，應追繳原退還稅款？
- (A) 8 年
  - (B) 5 年
  - (C) 6 年
  - (D) 10 年
- 30、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) 法院判決確定日
  - (C) 提起民事訴訟之日
  - (D) 不服判決上訴日
- 31、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) 5
  - (B) 3
  - (C) 7
  - (D) 2
- 32、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) 交易價金應載明
  - (B) 稅費負擔方式應載明
  - (C) 交易應載明種類
  - (D) 付款方式不必載明
- 33、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) 外國人所屬國籍之文字
  - (B) 日文
  - (C) 英文
  - (D) 中華民國之文字
- 34、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) 借用
  - (B) 撥用
  - (C) 徵用
  - (D) 徵收
- 35、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) 農育權
  - (B) 典權
  - (C) 永佃權
  - (D) 耕作權

- 36、設定典權時，其契稅納稅義務人為何？
- (A) 出典人
  - (B) 所有權人
  - (C) 出賣人
  - (D) 典權人
- 37、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) 承租人
  - (C) 受託人
  - (D) 所有權人
- 38、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) 為促進事業合理經營，而分別作專業發展
  - (D) 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
- 39、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) 陽台
  - (C) 雨遮
  - (D) 屋簷
- 40、依契稅條例規定，下列何種情形免徵契稅？
- (A) 買賣
  - (B) 贈與
  - (C) 典權
  - (D) 各級政府機關取得之不動產，非供營業使用者
- 41、依公寓大廈管理條例規定，區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託代理出席之受託人，下列何者錯誤？
- (A) 現住戶
  - (B) 有行為能力之直系血親
  - (C) 承租人
  - (D) 配偶
- 42、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) 位屬依水利法劃設公告之河川區域範圍，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) 屬自來水法規定之水質水量保護區，應敘明其限制重點
  - (D) 位屬山坡地範圍，應敘明其限制重點

- 43、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) 6年
  - (C) 8年
  - (D) 7年
- 44、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) 承租人
  - (C) 地上權人
  - (D) 抵押權人
- 45、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
- 46、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) 違反契約之法律效果
  - (B) 預付型交易之履約擔保
  - (C) 免除企業經營者之義務或責任
  - (D) 契約之重要權利義務事項
- 47、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) 典權
  - (D) 買賣
- 48、實施市地重劃時，除經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地面積半數之同意外，折價抵付共同負擔之土地面積以不超過各該重劃區總面積多少比例為限？
- (A) 百分之45
  - (B) 百分之35
  - (C) 百分之50
  - (D) 百分之40
- 49、依不動產經紀業管理條例之規定，差價之定義下列何者為正確？
- (A) 係指買受人實際支付價格與要約承購價格之差額
  - (B) 係指出賣人實收價格與委託銷售價格之差額
  - (C) 係指出賣人賣清價格與委託銷售價格之差額
  - (D) 係指實際買賣交易價格與委託銷售價格之差額

- 50、下列敘述何者錯誤？
- (A) 自由不得拋棄
  - (B) 權利能力不得拋棄
  - (C) 意識能力不得拋棄
  - (D) 行為能力得拋棄
- 51、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
  - (B) 對於消費者的損害賠償責任，得預先約定限制
  - (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
- 52、表意人無欲為其意思表示所拘束之意，而為意思表示者，原則上其意思表示效力為何？
- (A) 無效
  - (B) 不因之無效
  - (C) 效力未定
  - (D) 得撤銷
- 53、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) 受託人
  - (B) 原所有權人
  - (C) 歸屬權利人
  - (D) 委託人
- 54、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
- 55、依消費者保護法規定，訪問交易之消費者以下列何種方式解除契約時，無須說明理由及負擔任何費用或對價？
- (A) 電話通知
  - (B) 網路通知
  - (C) 託人通知
  - (D) 書面通知
- 56、依房屋稅條例規定，欠繳房屋稅之房屋，在欠稅未繳清前不得辦理下列何種登記？
- (A) 標示變更登記
  - (B) 抵押登記
  - (C) 限制登記
  - (D) 移轉登記

- 57、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) 10日
  - (D) 2日
- 58、下列關於繼承之敘述，何者錯誤？
- (A) 在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有
  - (B) 繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任
  - (C) 繼承人相互間對於被繼承人之債務，平均負擔之
  - (D) 共同共有之遺產，得由繼承人中互推一人管理之
- 59、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) 3個月
  - (C) 1個月
  - (D) 2個月
- 60、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) 1年
  - (B) 3年
  - (C) 4年
  - (D) 2年
- 61、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) 2%
  - (B) 5%
  - (C) 3%
  - (D) 1%
- 62、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) 7年
  - (C) 10年
  - (D) 5年
- 63、下列何種登記，依土地法規定免繳納登記費？
- (A) 預告登記
  - (B) 信託登記
  - (C) 繼承登記
  - (D) 抵押權設定登記

- 64、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) 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
  - (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) 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。
- 65、定金，除當事人另有訂定外，下列敘述何者錯誤？
- (A) 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
  - (B) 契約履行時，定金應返還且不得作為給付之一部
  - (C) 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
  - (D) 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
- 66、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) 8個月
  - (B) 5個月
  - (C) 7個月
  - (D) 6個月
- 67、公有土地供公共使用者，其地價稅之稅率為何？
- (A) 免徵
  - (B) 千分之10
  - (C) 千分之6
  - (D) 千分之8
- 68、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) 土地使用分區證明書
  - (C) 土地登記簿謄本
  - (D) 不動產仲介公會核發證明
- 69、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1
  - (D) 千分之2

- 70、外國人為購買住宅自用，欲取得我國土地，依土地法規定應向那一個機關申請核准？
- (A) 中央目的事業主管機關
  - (B) 中央地政機關
  - (C) 外交部
  - (D) 土地所在之直轄市或縣市政府
- 71、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) 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
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (D) 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
- 72、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) 60
  - (B) 30
  - (C) 15
  - (D) 90
- 73、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) 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
  - (B) 發生重大事故有及時處理之必要，經管理委員會請求者
  - (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
- 74、依公寓大廈管理條例規定，有關起造人召開區分所有權人會議之敘述，下列何者正確？
- (A) 建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於3個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議。
  - (B) 起造人於召開區分所有權人會議前，主管機關為公寓大廈之管理負責人
  - (C) 起造人為數人時，應經主管機關選任一人為之
  - (D) 成立管理委員會或推選管理負責人，應向中央主管機關報備
- 75、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特定區分所有權人使用者
  - (B) 公寓大廈共用部分經約定供共用部分所有權人使用者
  - (C) 公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者
  - (D) 公寓大廈專用部分經約定供共用部分所有權人使用者

- 76、不動產經紀業設立之營業處所依法設置經紀營業員35名時，依法規定應設置專任不動產經紀人幾人？
- (A) 3人
  - (B) 4人
  - (C) 2人
  - (D) 1人
- 77、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) 指公寓大廈專有部分經約定供專用使用者
  - (B) 指公寓大廈共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專用使用者
  - (D) 指公寓大廈專有部分經約定供共同使用者
- 78、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) 事業因結合而使其市場占有率達1/3
  - (B) 參與結合之一事業，其市場占有率達1/4
  - (C) 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
  - (D) 同一自然人與其配偶及二親等以內血親事業結合
- 79、依公寓大廈管理條例規定，下列何者非屬所稱住戶？
- (A) 公寓大廈之承租人
  - (B) 經區分所有權人同意而為共有部分之使用者
  - (C) 業經取得停車空間建築物所有權者
  - (D) 公寓大廈之區分所有權人
- 80、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
  - (B) 約定「不動產委託銷售契約書範本」內容僅供參考
  - (C) 約定繳回委託銷售契約
  - (D) 不得約定服務報酬得超過中央主管機關之規定
- 81、依土地稅法規定，下列有關土地增值稅納稅義務人之敘述，何者不正確？
- (A) 土地交換者為原所有權人
  - (B) 土地贈與者為取得所有權之人
  - (C) 受託人就受託土地於信託關係存續中出售土地者為委託人
  - (D) 土地設定典權者為出典人
- 82、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) 由管理負責人或管理委員會為修繕、管理、維護
  - (B) 由區分所有權人為修繕、管理、維護
  - (C) 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
  - (D) 修繕、管理、維護費用由公共基金支付

- 83、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) 4年
  - (B) 5年
  - (C) 6年
  - (D) 7年
- 84、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) 經濟情況變更
  - (B) 事業難以繼續維持
  - (C) 許可期限申請延展
  - (D) 營業項目申請變更
- 85、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) 30日
  - (D) 20日
- 86、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) 提供消費者充分與正確之資訊
  - (B) 維護企業經營者之合理利潤
  - (C) 應重視消費者之健康與安全
  - (D) 向消費者說明商品或服務之使用方法
- 87、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) 無管理負責人或管理委員會時，由住戶互推一人為召集人
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (D) 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
- 88、土地稅法之主管機關，在中央為何？
- (A) 內政部
  - (B) 法務部
  - (C) 財政部
  - (D) 經濟部
- 89、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) 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) 主管機關為內政部
  - (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

- 90、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) 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
  - (D) 各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍
- 91、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
- 92、下列對於代理的論述，何者錯誤？
- (A) 法定代理人有受領清償的權限
  - (B) 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
  - (C) 以本人名義所為的法律行為，直接對本人發生法律效力
  - (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
- 93、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) 10年
  - (B) 5年
  - (C) 15年
  - (D) 2年
- 94、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) 不動產出租、出售委託契約書
  - (C) 不動產標的現況說明書
  - (D) 不動產估價報告書
- 95、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) 調查完成後，不得公開其經過及結果
  - (B) 通知企業經營者或關係人到場陳述意見
  - (C) 必要時，得就地抽樣商品，加以檢驗
  - (D) 調查時，應出示有關證件
- 96、關於一定之數量，同時以文字及號碼表示者，其文字與號碼有
- (A) 文字與號碼最低額者
  - (B) 號碼
  - (C) 文字與號碼最高額者
  - (D) 文字

- 97、下列有關袋地通行權之敘述，何者錯誤？
- (A) 有通行權人應於通行必要之範圍內，擇其周圍地損害最少之處所為之
  - (B) 對於通行地因此所受之損害，應支付償金
  - (C) 土地只因與公路無適宜之聯絡，土地所有人即有通行周圍地之權
  - (D) 有通行權人於必要時，得開設道路
- 98、土地為信託財產，且委託人為受益人者，於信託關係存續中，課徵地價稅時，應與下列何者合併計算地價總額？
- (A) 依信託契約之約定
  - (B) 委託人
  - (C) 他益信託受益人
  - (D) 受託人
- 99、依土地法規定，私有土地所有權消滅者，其土地所有權之歸屬如何認定？
- (A) 為國有土地
  - (B) 為直轄市或縣市有土地
  - (C) 為無主土地
  - (D) 為省有土地
- 100、依公寓大廈管理條例規定，有關區分所有權人會議決議之敘述，下列何者錯誤？
- (A) 議案應有區分所有權人2/3以上及其區分所有權比例合計2/3以上提議
  - (B) 規約對區分所有權人會議之決議，得另有規定
  - (C) 須出席人數3/4以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權3/4以上之同意
  - (D) 應有區分所有權人2/3以上及其區分所有權比例合計2/3以上出席