

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：1070250 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07月03日至107年07月06日（班別編號：026030）

測驗日期：107年07月09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、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) 10倍
- (B) 5倍
- (C) 3倍
- (D) 1倍

2、拋棄繼承，應於知悉其得繼承之時起最長幾個月內以書面向法院為之？

- (A) 1個月
- (B) 3個月
- (C) 2個月
- (D) 6個月

3、外國人因繼承取得土地法所定不得移轉給外國人之土地，依法應於辦理繼承登記完畢後最遲多久期限內出售予本國人？

- (A) 2年
- (B) 5年
- (C) 3年
- (D) 1年

- 4、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) 6 年
  - (B) 3 年
  - (C) 5 年
  - (D) 10 年
- 5、房屋有設定典權者，房屋稅向何人徵收？
- (A) 典權人
  - (B) 承租人
  - (C) 出典人
  - (D) 所有權人
- 6、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3個月以上2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6個月以上3年以下之停止執行業務處分
- 7、依消費者保護法規定，從事經銷之企業經營者，就商品或服務所生之損害，下列敘述何者錯誤？
- (A) 與提供服務之企業經營者，負全部賠償責任
  - (B) 與提供服務之企業經營者，連帶負賠償責任
  - (C) 對於損害之防免，縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，不在此限
  - (D) 對於損害之防免，已盡相當之注意而仍不免發生損害者，不在此限
- 8、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) 1%
  - (B) 5%
  - (C) 2%
  - (D) 3%
- 9、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) 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
  - (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) 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
- 10、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) 土地贈與者為取得所有權之人
  - (B) 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
  - (C) 土地設定典權者為出典人
  - (D) 土地交換者為原所有權人

- 11、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) 稅費負擔方式不必載明
  - (B) 交易價金應載明
  - (C) 交易應載明種類
  - (D) 付款方式應載明
- 12、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) 3 公畝
  - (C) 3 公頃
  - (D) 7 公畝
- 13、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) 抵押登記
  - (B) 移轉登記
  - (C) 標示變更登記
  - (D) 限制登記
- 14、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) 6個月
  - (B) 3個月
  - (C) 2個月
  - (D) 1個月
- 15、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) 提起民事訴訟之日
  - (C) 法院判決確定日
  - (D) 建築改良物所有權移轉契約成立之日
- 16、申請徵收土地，需用土地人應擬具徵收計畫書送由核准機關核准，下列何者為核准機關？
- (A) 行政院
  - (B) 中央目的事業主管機關
  - (C) 直轄市或縣市政府
  - (D) 中央主管機關（內政部）
- 17、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) 屋頂突出物
  - (B) 屋頂避難平台
  - (C) 樓梯、電梯間
  - (D) 法定空地

- 18、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) 乙
  - (B) 丁
  - (C) 三人均無
  - (D) 丙
- 19、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) 差別待遇行為
  - (B) 獨占行為
  - (C) 聯合行為
  - (D) 結合行為
- 20、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) 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。
  - (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) 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。
  - (D) 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
- 21、依消費者保護法規定，下列何者非屬消費者保護團體之任務？
- (A) 消費資訊之諮詢、介紹與報導
  - (B) 設仲裁庭，處理消費爭議之仲裁
  - (C) 處理消費爭議，提起消費訴訟
  - (D) 商品或服務品質之調查、檢驗、研究、發表
- 22、下列何種登記，依土地法規定應繳納登記費？
- (A) 土地分割標示變更登記
  - (B) 地上權設定登記
  - (C) 抵押權塗銷登記
  - (D) 更名登記
- 23、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，再出售其都市土地自用住宅用地時，得適用特別稅率之面積限制為何？
- (A) 1.5 公畝
  - (B) 1.5 公頃
  - (C) 3 公畝
  - (D) 3 公頃

- 24、不動產經紀業依法與委託人簽訂委託契約後，其刊登廣告及銷售內容與事實不符者，應負何種責任？
- (A) 以上皆非
  - (B) 行政損害賠償責任
  - (C) 民事損害賠償責任
  - (D) 刑事責任
- 25、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
- 26、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) 賣方已依約履行預售屋買賣契約
  - (C) 未經處理之海砂
  - (D) 其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵
- 27、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) 3年
  - (B) 半年
  - (C) 2年
  - (D) 1年
- 28、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) 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
  - (C) 由區分所有權人為修繕、管理、維護
  - (D) 修繕、管理、維護費用由公共基金支付
- 29、無處分權人就權利標的物所為之處分，效力如何？
- (A) 有權利人得撤銷之
  - (B) 經有權利人承認始生效力
  - (C) 無效
  - (D) 有效
- 30、不動產經紀業依法與委託人簽訂委託契約後，其刊登廣告及銷售內容，應與事實相符，並註明何種名稱下列敘述何者正確？
- (A) 廣告業者名稱
  - (B) 經紀業名稱
  - (C) 以上皆非
  - (D) 銷售平台名稱

- 31、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) 以其母為代理人
  - (B) 以其父為代理人
  - (C) 以其父母為共同代理人
  - (D) 不得為遺產之分割
- 32、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) 1%
  - (C) 5%
  - (D) 2%
- 33、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) 數人共有共用部分者，該表決權應採多數決行使
  - (B) 各專有部分之區分所有權人有一表決權
  - (C) 數人共有一專有部分者，該表決權應共同行使
  - (D) 各共用部分之區分所有權人有數表決權
- 34、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
- 35、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) 典權
  - (D) 買賣
- 36、下列有關袋地通行權之敘述，何者錯誤？
- (A) 有通行權人於必要時，得開設道路
  - (B) 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
  - (C) 對於通行地因此所受之損害，應支付償金
  - (D) 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
- 37、納稅義務人適用特別稅率之原因或事實消滅時，未向主管稽徵機關申報，致減輕稅賦者，除追補應納部分外，並應處短匿稅額若干倍之罰鍰，下列何者有誤？
- (A) 2 倍
  - (B) 4 倍
  - (C) 3 倍
  - (D) 1 倍

- 38、下列關於蓋章和簽名效力之敘述，何者正確？
- (A) 印章效力優於簽名
  - (B) 印章經二人簽名證明效力即與簽名同
  - (C) 效力同等
  - (D) 簽名效力優於印章
- 39、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) 視所有權人買賣市價
  - (C) 視所有權人房屋標準價格
  - (D) 視所有權人房屋面積
- 40、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) 獨立建築物所有權之牆壁，以牆之內緣為界
  - (B) 附屬建物以其外緣為界辦理登記
  - (C) 建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界
  - (D) 無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界
- 41、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) 典權
  - (D) 交換
- 42、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，由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) 總費用之範圍及年百分率計算方式，由各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
- 43、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) 不必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) 須報請或層轉財政部備案
  - (D) 須提經當地民意機關通過
- 44、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) 無償供政府機關公用或供軍用之房屋
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (D) 公司所有使用之房屋

- 45、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1
  - (D) 千分之6
- 46、土地法所稱的公有土地不包括下列那一項？
- (A) 省有土地
  - (B) 縣有土地
  - (C) 鄉有土地
  - (D) 直轄市有土地
- 47、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) 30日
  - (B) 40日
  - (C) 15日
  - (D) 50日
- 48、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) 買方於要約期限內無撤回權
  - (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) 買方行使撤回權得以口頭意思表示
  - (D) 限以普通信函催告受託人
- 49、依房屋稅條例規定，房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，並由直轄市、縣（市）政府公告之，下列敘述何者錯誤？
- (A) 各類房屋之耐用年數及折舊標準
  - (B) 按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準
  - (C) 房屋標準價格，每年重行評定一次
  - (D) 按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級
- 50、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40
  - (B) 百分之45
  - (C) 百分之50
  - (D) 百分之35



- 51、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) 為促進事業合理經營，而分別作專業發展
  - (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) 為促進產業發展、技術創新或經營效率所必要之共同行為
  - (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
- 52、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) 不動產說明書
  - (B) 建照執照
  - (C) 土地、建物登記謄本
  - (D) 使用執照
- 53、為審議土地徵收案件，核准機關應遴聘專家學者、民間團體及相關機關代表以合議制方式辦理，其中專家學者及民間團體代表不得少於若干比例？
- (A) 3分之2
  - (B) 2分之1
  - (C) 3分之1
  - (D) 5分之2
- 54、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) 一年以上經紀營業員經驗證明文件及其影本
  - (C) 警政署核發之良民證
  - (D) 身分證證明文件影本
- 55、依公寓大廈管理條例規定，下列有關區分所有權人之繼受人權利義務的敘述，何者錯誤？
- (A) 應於繼受後遵守原區分所有權人依規約所定之一切權利義務事項
  - (B) 應繼受原區分所有權人欠繳之地價稅與房屋稅
  - (C) 應於繼受前向管理委員會請求閱覽或影印規約等資料
  - (D) 應於繼受前向管理委員會請求閱覽相關會計憑證、會計帳簿等資料
- 56、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) 1倍以上3倍以下
  - (C) 1倍以上4倍以下
  - (D) 3倍以上5倍以下
- 57、土地徵收權利關係人對於徵收補償費額有異議者，經提請地價評議委員會復議後，仍不服復議結果者，得採取何種途徑爭取權益？
- (A) 訴請法院審理
  - (B) 申請行政院復議
  - (C) 申請中央地政主管機關復議
  - (D) 提起行政救濟

- 58、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) 調解事件之內容應保守秘密，絕對不得公開
  - (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) 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
- 59、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，受託人製作之不動產說明書，應指派何人簽章，並經委託人簽認後，將副本交委託人留存？
- (A) 不動產經紀人
  - (B) 受託仲介公司負責人
  - (C) 受託仲介公司
  - (D) 不動產經紀營業員
- 60、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) 四事業全體於相關市場之占有率達4/5
  - (B) 一事業於相關市場之占有率達1/2
  - (C) 二事業全體於相關市場之占有率達2/3
  - (D) 三事業全體於相關市場之占有率達3/4
- 61、出租人於房屋交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，其租賃契約，對於房屋受讓人之效力為何？
- (A) 效力未定
  - (B) 無效
  - (C) 須得出租人同意，始生效力
  - (D) 仍繼續存在
- 62、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) 同一自然人與其配偶及二親等以內血親事業結合
  - (C) 事業因結合而使其市場占有率達1/3
  - (D) 參與結合之一事業，其市場占有率達1/4
- 63、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20
  - (B) 百分之30
  - (C) 百分之10
  - (D) 百分之40
- 64、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) 甲與乙間關於 A 地之買賣契約有效
  - (B) 甲與乙間關於 A 地之買賣契約無效
  - (C) 乙與丙間關於 A 地之買賣契約無效
  - (D) 甲與乙間關於 A 地之買賣契約效力未定

- 65、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) 停徵
  - (D) 每年徵收1次
- 66、關於不動產經紀業之敘述，下列何者正確？
- (A) 經紀業取得主管機關許可，依法辦理公司或商業登記後，即可開始營業
  - (B) 不動產銷售廣告稿必須經主管機關審查，再由不動產經紀業簽章後刊登
  - (C) 主管機關檢查經紀業之業務時，經紀業得以商業機密之理由拒絕檢查
  - (D) 經營國外不動產仲介或代銷業務者，應以公司型態組織依法辦理登記為限
- 67、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) 雨遮
  - (B) 屋簷
  - (C) 露台
  - (D) 陽台
- 68、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) 許可期限申請延展
  - (B) 營業項目申請變更
  - (C) 事業難以繼續維持
  - (D) 經濟情況變更
- 69、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
- 70、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) 通知當事人提出帳冊或證物
  - (D) 對當事人開具罰單
- 71、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) 9至21名
  - (B) 5至7名
  - (C) 7至21名
  - (D) 5至9名

- 72、關於共有物之分割，下列敘述何者錯誤？
- (A) 共有物之分割，依共有人協議之方法行之
  - (B) 共有人部分相同之相鄰數不動產，不得請求合併分割
  - (C) 法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人
  - (D) 法院得因任何共有人之請求，得變賣共有物
- 73、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) 標準地價評議委員會
  - (B) 不動產評價委員會
  - (C) 徵收評議委員會
  - (D) 地價評議委員會
- 74、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) 消費者不負保管義務
  - (B) 消費者應負表示承諾與否之義務
  - (C) 消費者得請求處理寄送物所支出之必要費用
  - (D) 消費者得請求償還因寄送物所受之損害
- 75、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
- 76、不動產經紀業應於經紀人異動之日起最長幾日內，將異動名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查？
- (A) 20日
  - (B) 30日
  - (C) 25日
  - (D) 15日
- 77、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) 10公畝
  - (B) 5 公頃
  - (C) 5 公畝
  - (D) 10 公頃
- 78、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%
  - (C) 1.2%
  - (D) 1.5%

- 79、關於消費爭議之調解，調解委員依消費者保護法規定，得依職權提出解決爭議之方案，惟該方案應經參與調解之委員至少超過多少比例同意？
- (A) 2/3
  - (B) 3/4
  - (C) 1/2
  - (D) 4/5
- 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，契約成立後如委託人同意授權受託人代為收受買方支付定金，受託人應於收受定金後至多多久時間送交委託人？
- (A) 24小時
  - (B) 36小時
  - (C) 60小時
  - (D) 48小時
- 81、甲、乙、丙三人分別共有一筆A土地，三人就A地約定各自得使用之特定部分，並訂有40年不分割之期限。下列敘述何者正確？
- (A) 不得分割之約定逾30年，該約定無效
  - (B) 不得分割之約定逾5年，該約定無效
  - (C) 不得分割之約定逾30年，應縮短為30年
  - (D) 各共有人，仍得隨時請求分割共有物
- 82、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) 不計入建物價款中，由賣方搬離
  - (B) 不計入建物價款中，由賣方無償贈與買方
  - (C) 建物現狀確認書附屬設備不必載明
  - (D) 計入建物價款中，隨同建物移轉
- 83、依公寓大廈管理條例規定，所謂區分所有權人會議，下列何者正確？
- (A) 指共有所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體共有部分所有權人所舉行之會議
  - (B) 指區分有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體共有部分所有權人所舉行之會議
  - (C) 指專有部分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體專有部分所有權人所舉行之會議
  - (D) 指區分所有權人為共同事務及涉及權利義務之有關事項，召集全體區分所有權人所舉行之會議
- 84、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) 5年
  - (B) 7年
  - (C) 10年
  - (D) 15年

- 85、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) 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
  - (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) 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。
- 86、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) 有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之
  - (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，公告期間不得少於2日
  - (D) 管理委員之選任事項，不得以臨時動議提出
- 87、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) 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
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (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
- 88、依消費者保護法規定關於商品標示，下列敘述何者錯誤？
- (A) 企業經營者應依商品標示法等法令為商品之標示
  - (B) 輸入之商品或服務在原產地附有警告標示者，應附中文標示及說明書，其內容不得較原產地之標示及說明書簡略
  - (C) 輸入之商品，應附中文標示及說明書
  - (D) 輸入之商品，所附中文標示及說明書，其內容得就原產地之標示及說明，簡略摘要之
- 89、下列土地所有權移轉，何者非屬土地稅法規定應免徵其土地增值稅之情形？
- (A) 都市計畫指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉
  - (B) 作農業使用之農業用地移轉與自然人時
  - (C) 區段徵收之土地以現金補償其地價者
  - (D) 被徵收之土地
- 90、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) 承典
  - (B) 租賃
  - (C) 抵押
  - (D) 使用借貸

- 91、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) 產品責任險之金額
  - (B) 企業經營者之名稱
  - (C) 付款期日及方式
  - (D) 商品或服務之內容、對價
- 92、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) 因信託行為成立，委託人與受託人間
  - (C) 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
  - (D) 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
- 93、法定財產制關係消滅時，夫或妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續所負債務後，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配。稱為：
- (A) 財產酌給請求權
  - (B) 贍養費請求權
  - (C) 扶養費請求權
  - (D) 剩餘財產分配請求權
- 94、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) 糾紛之協調程序
  - (C) 專有部分、共用部分之範圍及使用主體
  - (D) 財務運作之監督規定
- 95、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15
  - (B) 百分之20
  - (C) 百分之5
  - (D) 百分之10
- 96、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) 2日
  - (B) 10日
  - (C) 3日
  - (D) 5日
- 97、下列有關不動產經紀業的責任之敘述，何者不正確？
- (A) 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。
  - (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) 揭示相關證照及許可證明文件於營業處所明顯之處。

- 98、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
- 99、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) 3期
  - (B) 2期
  - (C) 4期
  - (D) 1期
- 100、經營仲介業務者違反依法應告知買受人或承租人依仲介專業應查知之不動產之瑕疵時，應做如何處罰？
- (A) 處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰
  - (B) 處新臺幣16萬元以上30萬元以下罰鍰
  - (C) 應予3個月以上2年以下之停止執行業務處分
  - (D) 應予6個月以上3年以下之停止執行業務處分