

**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：B

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、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) 保證書應載明交易日期、保證之內容
- (C) 對消費者保證商品之品質時，應主動出具書面保證書
- (D) 保證書應載明保證金額

2、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) 30
- (B) 10
- (C) 5
- (D) 20

3、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) 2年
- (B) 2個月
- (C) 1年
- (D) 6個月

- 4、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) 占有
  - (C) 贈與
  - (D) 典權
- 5、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) 付款期日及方式
  - (B) 企業經營者之名稱
  - (C) 商品或服務之內容、對價
  - (D) 產品責任險之金額
- 6、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，且為區分所有之標的者
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (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
- 7、下列有關要約之敘述，何者正確？
- (A) 要約經拒絕者，失其拘束力
  - (B) 要約經拒絕者，仍有拘束力
  - (C) 對話為要約者，非立時承諾，仍受拘束
  - (D) 非對話為要約者，非立時承諾，即失其拘束力
- 8、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) 公寓
  - (B) 辦公商業大樓
  - (C) 華廈
  - (D) 工廠、廠辦、農舍、倉庫
- 9、共有土地之共有人不能自行協議分割者，經部分共有人申請該管直轄市、縣市地政機關調處，其不服調處者，應於接到調處通知後若干期間內向司法機關訴請處理，否則依原調處結果辦理？
- (A) 20 日
  - (B) 25 日
  - (C) 30 日
  - (D) 15 日
- 10、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

- 11、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，仍得有對其商品價格或服務報酬，任為決定、維持或變更
  - (B) 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
  - (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，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
- 12、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
- 13、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) 起造人
  - (B) 所有權人
  - (C) 現住人或使用人
  - (D) 建築商
- 14、依消費者保護法規定，通訊交易之消費者，得於收受商品後於至多多久期間內解除契約？
- (A) 30日內
  - (B) 10日內
  - (C) 7日內
  - (D) 15日內
- 15、依民法之規定，下列何者就法人一切事務對外代表法人？
- (A) 總經理
  - (B) 董事
  - (C) 捐助人
  - (D) 監察人
- 16、甲之兄長乙與丙結婚，丙有兄長丁。關於四人之親系及親等關係，下列敘述，何者正確？
- (A) 甲與丁為旁系血親二親等
  - (B) 甲與丙為直系姻親二親等
  - (C) 乙與丁為直系姻親二親等
  - (D) 甲與乙為旁系血親二親等
- 17、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) 確保商品或服務之標示，符合法令規定
  - (B) 促進事業商譽之維護及商品價格之保障
  - (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

- 18、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) 不負保管之義務
  - (B) 負通知之義務
  - (C) 負寄回之義務
  - (D) 負檢視之義務
- 19、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) 屬自來水法規定之水質水量保護區，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) 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
- 20、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) 中央地政機關
  - (B) 外交部
  - (C) 土地所在之直轄市或縣市政府
  - (D) 中央目的事業主管機關
- 21、公有房屋免徵房屋稅，下列敘述何者錯誤？
- (A) 各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍
  - (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) 市府員工福利餐廳有對外營業
  - (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
- 22、依公寓大廈管理條例規定，下列有關管理委員會職務之敘述，何者錯誤？
- (A) 住戶違規情事之制止及相關資料之提供
  - (B) 住戶共同事務應興革事項之建議
  - (C) 執行區分所有權人會議決議事項
  - (D) 約定專用部分之確認
- 23、下列何者非平均地權條例所列舉，應於買賣案件辦竣所有權移轉登記30日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊之義務人？
- (A) 買賣案件之義務人
  - (B) 居間或代理成交之不動產經紀業
  - (C) 買賣案件之權利人
  - (D) 代理申請登記之地政士
- 24、不動產經紀業依法不得僱用未具備不動產經紀人員資格者從事仲介業務，違者應如何處罰？
- (A) 處新臺幣6萬元以上30萬元以下之罰鍰
  - (B) 處新臺幣30萬元以上50萬元以下之罰鍰
  - (C) 停止營業6個月
  - (D) 廢止其許可

- 25、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) 2年
  - (B) 半年
  - (C) 1年
  - (D) 3年
- 26、依消費者保護法規定，企業經營者與消費者分期付款買賣契約應以書面為之，下列何者非屬其契約書應載明事項？
- (A) 利率
  - (B) 保障期間及其起算方法
  - (C) 頭期款
  - (D) 各期價款與其他附加費用合計之總價款與現金交易價格之差額
- 27、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3 倍
  - (B) 3至5 倍
  - (C) 1至5 倍
  - (D) 2至5 倍
- 28、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) 受託仲介公司
  - (B) 代辦地政士
  - (C) 賣方
  - (D) 買方
- 29、都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用，並與使用中土地隔離者，其地價稅之稅率為何？
- (A) 免徵
  - (B) 千分之一
  - (C) 千分之2
  - (D) 千分之6
- 30、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) 從事不動產互易之代理
  - (B) 從事不動產買賣之代理
  - (C) 從事不動產開發建設之代理
  - (D) 從事不動產租賃之居間
- 31、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) 10
  - (B) 20
  - (C) 30
  - (D) 15

- 32、關於一定之數量，同時以文字及號碼表示者，其文字與號碼有不符時，如法院不能決定何者為當事人之原意，應以下列何者為準？
- (A) 文字與號碼最高額者
  - (B) 文字
  - (C) 號碼
  - (D) 文字與號碼最低額者
- 33、公寓大廈之停車位經約定專用後，其修繕、管理、維護，下列相關之敘述，何者正確？
- (A) 由各共有部分之使用人負擔其費用
  - (B) 由各專有部分之使用人為之
  - (C) 由約定專用部分之使用人為之
  - (D) 由區分所有權人負擔其費用
- 34、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) 提起民事訴訟之日
  - (D) 法院判決確定日
- 35、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) 企業經營者之服務廣告內容，於契約成立後，僅供參考
  - (D) 企業經營者之商品廣告內容，於契約成立後，應確實履行
- 36、地價稅或田賦之納稅義務人，下列敘述何者有誤？
- (A) 田賦以共有人所推舉之代表人為義務人
  - (B) 共同共有土地以共有人各按其應有部分為義務人
  - (C) 公有土地以管理機關為義務人
  - (D) 分別共有土地以共有人各按其應有部分為義務人
- 37、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
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (D) 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
- 38、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

- 39、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，房地出售主建物面積與房地登記總面積如有誤差至少超過多少者買方得解除契約？
- (A) 0.03
  - (B) 0.04
  - (C) 0.02
  - (D) 0.01
- 40、不動產經紀業依法分設營業處所，應向何機關申請備查？
- (A) 經濟部
  - (B) 內政部
  - (C) 直轄市或縣（市）政府
  - (D) 公平交易委員會
- 41、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) 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
  - (D) 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
- 42、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) 5年
  - (B) 2年
  - (C) 15年
  - (D) 10年
- 43、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) 1/5
  - (B) 1/4
  - (C) 1/6
  - (D) 1/3
- 44、依契稅條例規定，下列何種情形免徵契稅？
- (A) 各級政府機關取得之不動產，非供營業使用者
  - (B) 典權
  - (C) 贈與
  - (D) 買賣

- 45、依法經紀營業員證明有效期滿時，應檢附完成訓練若干小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄？
- (A) 15
  - (B) 10
  - (C) 5
  - (D) 20
- 46、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) 同一自然人與其配偶及二親等以內血親事業結合
  - (B) 事業因結合而使其市場占有率達1/3
  - (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) 參與結合之一事業，其市場占有率達1/4
- 47、依不動產說明書不得記載事項規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 不動產說明書內容記載僅供參考
  - (B) 預售屋出售標的，不得記載未經依法領有建造執照之夾層設計或夾層空間面積
  - (C) 不得使用實際所有權面積以外之「受益面積」、「銷售面積」、「使用面積」等類似名詞
  - (D) 不得記載繳回不動產說明書
- 48、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3倍以下
  - (D) 1倍以上4倍以下
- 49、下列何種土地權利之變更，非屬免徵土地增值稅之情形？
- (A) 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
  - (B) 因繼承而移轉土地
  - (C) 配偶相互贈與之土地
  - (D) 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
- 50、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
  - (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



- 51、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) 無償供政府機關公用或供軍用之房屋
  - (C) 公司所有使用之房屋
  - (D) 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
- 52、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) 10年
  - (B) 15年
  - (C) 5年
  - (D) 7年
- 53、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) 甲
  - (B) 乙
  - (C) 丙
  - (D) 依甲乙丙當年度持有所有權或典權之時間比例認定之
- 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) 不得約定請求超過民法第205條所定20%年利率之利息
  - (C) 不得約定廣告僅供參考
  - (D) 約定拋棄審閱期間
- 55、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
- 56、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) 1個月
  - (B) 3個月
  - (C) 6個月
  - (D) 4個月
- 57、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) 受託人
  - (C) 承租人
  - (D) 所有權人

- 58、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
- 59、依公寓大廈管理條例規定，有關起造人召開區分所有權會議之敘述，下列何者正確？  
（A）起造人為數人時，應經主管機關選任一人為之  
（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）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  
（D）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。
- 60、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）保全請求權  
（B）消滅請求權  
（C）返還請求權  
（D）物上請求權
- 61、各共有人之應有部分不明者，其應有部分如何認定？  
（A）依習慣  
（B）推定其為均等  
（C）視為其為均等  
（D）法無明文
- 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）經紀人員對於因業務知悉或持有他人祕密，不得無故洩漏  
（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）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  
（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、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）30日  
（B）25日  
（C）20日  
（D）15日
- 64、契稅條例所稱契價，下列何者敘述正確？  
（A）以不動產買賣契約所載總價款為準  
（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）以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準

- 65、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) 耕作權
  - (B) 典權
  - (C) 永佃權
  - (D) 農育權
- 66、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) 同業連帶擔保
  - (B) 賣方自行保證
  - (C) 價金信託
  - (D) 公會連帶保證
- 67、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) 對當事人開具罰單
  - (D) 通知當事人提出帳冊或證物
- 68、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 $\frac{4}{5}$
  - (B) 一事業於相關市場之占有率達 $\frac{1}{2}$
  - (C) 二事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{2}{3}$
  - (D) 三事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{3}{4}$
- 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6
  - (B) 千分之1
  - (C) 千分之3
  - (D) 千分之2
- 70、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) 1%
  - (C) 5%
  - (D) 3%
- 71、已公告徵收之土地，下列那一種情形，應辦理撤銷徵收？
- (A) 依徵收計畫開始使用前，興辦事業計畫經註銷
  - (B) 已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情勢變更，致原徵收土地一部已無徵收之必要
  - (C) 因工程變更設計，致原徵收土地不在工程用地範圍內
  - (D) 因作業錯誤，致原徵收土地不在工程用地範圍內

- 72、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) 3倍
  - (B) 1倍
  - (C) 10倍
  - (D) 5倍
- 73、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) 1
  - (B) 3
  - (C) 2
  - (D) 5
- 74、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) 現住人或管理人
  - (B) 所有權人
  - (C) 建造執照所載起造人
  - (D) 使用執照所載起造人
- 75、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) 確保商品或服務之廣告，符合法令規定
  - (B) 促進商品或服務之公平交易
  - (C) 扶植、獎助企業經營者
  - (D) 確保商品或服務之度量衡，符合法令規定
- 76、公寓大廈共用部分及其相關設施之拆除或改良，應依下列何種會議之決議為之？
- (A) 住戶會議
  - (B) 管理委員會議
  - (C) 區分所有權人會議
  - (D) 共用部分使用人會議
- 77、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
- 78、設定典權時，其契稅納稅義務人為何？
- (A) 出典人
  - (B) 典權人
  - (C) 出賣人
  - (D) 所有權人

- 79、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) 土地登記簿謄本
  - (B) 土地使用分區證明書
  - (C) 地政士公會核發證明
  - (D) 不動產仲介公會核發證明
- 80、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) 絕對效力
  - (B) 公信力
  - (C) 絕對公信力
  - (D) 推定力
- 81、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) 規約對區分所有權人會議之決議，得另有規定
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (D) 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
- 82、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) 5日
  - (D) 10日
- 83、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) 抵押權人
  - (C) 出租人
  - (D) 地上權人
- 84、依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈外牆面變更顏色，下列有關之敘述，何者錯誤？
- (A) 受報備有案之管理委員會議決議之限制
  - (B) 應依法令規定辦理
  - (C) 受報備有案之規約之限制
  - (D) 受報備有案之區分所有權人會議決議之限制
- 85、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 $100$ 者，土地增值稅之稅率為何？
- (A) 百分之 $30$
  - (B) 百分之 $40$
  - (C) 百分之 $20$
  - (D) 百分之 $10$

- 86、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) 為省有土地
  - (B) 為直轄市或縣市有土地
  - (C) 為無主土地
  - (D) 為國有土地
- 87、依土地稅法規定，土地買賣未辦竣權利移轉登記再行出售者，處再行出售移轉現值多少比例之罰鍰？
- (A) 百分之2
  - (B) 百分之3
  - (C) 百分之1
  - (D) 百分之5
- 88、下列何者非屬地上權人得拋棄其權利之情形？
- (A) 可歸責於土地所有人之事由，致不能達原來使用之目的時，得拋棄其權利
  - (B) 未定有期限，有支付地租之約定者，應支付未到期之3個月分地租
  - (C) 未定有期限，而有支付地租之約定者，應於1年前通知土地所有人
  - (D) 無支付地租之約定者，得隨時拋棄其權利
- 89、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
- 90、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) 指公寓大廈共有部分經約定供共同使用者
  - (C) 指公寓大廈專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
- 91、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) 女未滿18歲者，不得結婚
  - (D) 男未滿18歲，不得結婚
- 92、下列何者非地價稅或田賦之納稅義務人？
- (A) 土地所有權人
  - (B) 承墾土地為耕作權人
  - (C) 設有典權土地為典權人
  - (D) 設有地上權土地為地上權人
- 93、有關契約之解除，以下何者正確？
- (A) 解除權之行使，無須向他方為意思表示
  - (B) 契約解除之效力向將來生效
  - (C) 解除權之行使，有免除損害賠償請求權之效力
  - (D) 解除契約之意思表示不得撤銷

- 94、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) 交換
  - (B) 分割
  - (C) 買賣
  - (D) 典權
- 95、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) 警政署核發之良民證
  - (C) 申請書
  - (D) 一年以上經紀營業員經驗證明文件及其影本
- 96、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) 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
  - (D) 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
- 97、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
- 98、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) 經紀人之職務為執行仲介或代銷業務
  - (B) 經紀營業員之職務為執行仲介或代銷業務
  - (C) 指經紀人或經紀營業員
  - (D) 經紀營業員之職務為協助經紀人執行仲介或代銷業務
- 99、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) 受託人
  - (B) 他益信託受益人
  - (C) 委託人
  - (D) 依信託契約之約定
- 100、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) 15日
  - (C) 90日
  - (D) 10日