

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：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、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
 - (B) 信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間
 - (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
- 2、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) 內政部
 - (D) 經紀業全國聯合會
- 3、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，何時領得使用執照之建築物，應特別留意輻射屋檢測？
 - (A) 民國80年至83年
 - (B) 民國71年至73年
 - (C) 民國77年至79年
 - (D) 民國74至76年

- 4、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) 50日
 - (C) 15日
 - (D) 40日
- 5、下列關於抵押權之敘述，何者錯誤？
- (A) 於債權清償期屆滿後，為受清償，不得訂立契約，取得抵押物之所有權
 - (B) 法院拍賣抵押物時，其抵押物存在所必要之權利得讓與者，應併付拍賣
 - (C) 於債權清償期屆滿後，為受清償，得用拍賣以外之方法，處分抵押物
 - (D) 抵押權人得於強制執行程序中聲請法院將其建築物與土地併付拍賣
- 6、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) 2個月
 - (D) 1年
- 7、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) 抵押權人
 - (C) 地上權人
 - (D) 承租人
- 8、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後，依規定得令停止
 - (C) 該行為以降低成本、增進效率即足
 - (D) 主管機關對該行為為許可時，得附加條件
- 9、依房屋稅條例規定，供人民團體等非營業使用者，房屋稅率最高不得超過其房屋現值多少比率？
- (A) 1.5%
 - (B) 5%
 - (C) 3.6%
 - (D) 2.5%

- 10、依公寓大廈管理條例規定，下列有關對區分所有建築物使用約定之敘述，何者正確？
- (A) 住戶違反約定事項，主管機關應主動予以制止
 - (B) 法院為必要處置，如有損害，住戶並得請求損害賠償
 - (C) 住戶違反約定事項，法院應主動予以制止
 - (D) 所約定事項，不得違反公寓大廈管理條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定
- 11、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) 1 倍
 - (B) 3 倍
 - (C) 2 倍
 - (D) 4 倍
- 12、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) 30日
 - (B) 90日
 - (C) 20日
 - (D) 15日
- 13、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
- 14、甲死亡所留之遺產，其遺產繼承人之繼承順序，下列敘述何者正確？
- (A) 甲的兄弟繼承順序優先於甲的姊妹
 - (B) 甲的母親繼承順序優先於甲的子女
 - (C) 甲的母親繼承順序優先於甲的兄弟
 - (D) 甲的祖父繼承順序優先於甲的姊妹
- 15、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) 5至9名
 - (D) 7至21名
- 16、土地所有權人持有土地年限超過40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30
 - (B) 百分之10
 - (C) 百分之20
 - (D) 百分之40

- 17、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) 行政損害賠償責任
 - (B) 刑事責任
 - (C) 民事損害賠償責任
 - (D) 以上皆非
- 18、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) 中央主管機關（內政部）
 - (C) 直轄市或縣市政府
 - (D) 中央目的事業主管機關
- 19、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
- 20、依公寓大廈管理條例規定，下列有關專有部分之敘述，何者錯誤？
- (A) 於修繕專有部分時，應經管理委員會之同意後為之
 - (B) 對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為
 - (C) 住戶因維護專有部分，必須進入他人專有部分時，他住戶不得拒絕
 - (D) 於維護專有部分時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生
- 21、契稅條例所稱契價，下列何者敘述正確？
- (A) 以地價評議委員會評議地價為準
 - (B) 以不動產買賣契約所載總價款為準
 - (C) 以不動產成交案件實際資訊申報登錄之價格為準
 - (D) 以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準
- 22、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) 30
 - (B) 20
 - (C) 10
 - (D) 15
- 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) 6 年
 - (C) 3 年
 - (D) 10 年

- 24、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) 調解程序，於直轄市、縣（市）政府或其他適當之處所行之
 - (B) 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
 - (C) 調解事件之內容應保守秘密，絕對不得公開
 - (D) 消費爭議調解委員會之調解程序，得不公開
- 25、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) 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
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 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
- 26、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) 經紀人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
- 27、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) 永佃權
 - (B) 耕作權
 - (C) 典權
 - (D) 農育權
- 28、依公平交易法規定，主管機關對下列何種行為之許及其有關之條件、負擔、期限，應主動公開？
- (A) 差別待遇行為
 - (B) 聯合行為
 - (C) 結合行為
 - (D) 獨占行為
- 29、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) 政府平價配售之平民住宅
 - (B) 農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者
 - (C) 合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋
 - (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
- 30、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1
 - (B) 3分之2
 - (C) 5分之2
 - (D) 2分之1

- 31、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，仍得有對其商品價格或服務報酬，任為決定、維持或變更
 - (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
- 32、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) 管理費或使用費之數額及其繳交方式無須記載
 - (C) 有無使用手冊？若有，應檢附
 - (D) 是否有管理組織及其管理方式
- 33、地價稅每年徵收一次者，其納稅義務基準日為何？
- (A) 1月1日
 - (B) 12月31日
 - (C) 7月31日
 - (D) 8月31日
- 34、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) 3日
 - (B) 10日
 - (C) 2日
 - (D) 5日
- 35、地政機關接受申請辦理土地總登記或建物所有權第一次登記之案件，如經審查證明無誤，應即公告之，公告期間依法至少不得少於多少日？
- (A) 20日
 - (B) 10日
 - (C) 15日
 - (D) 30日
- 36、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
 - (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

- 37、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) 扶植、獎助企業經營者
 - (B) 確保商品或服務之度量衡，符合法令規定
 - (C) 確保商品或服務之廣告，符合法令規定
 - (D) 促進商品或服務之公平交易
- 38、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) 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
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (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
- 39、違反買賣成交案件實際資訊申報登錄規定，經主管機關限期改正而未改正者，得處若干罰鍰？
- (A) 1萬元以上10萬元以下
 - (B) 3萬元以上15萬元以下
 - (C) 3萬元以上10萬元以下
 - (D) 1萬元以上15萬元以下
- 40、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16萬元以上30萬元以下罰鍰
 - (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3萬元以上15萬元以下罰鍰
- 41、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) 不動產評價委員會
 - (B) 徵收評議委員會
 - (C) 標準地價評議委員會
 - (D) 地價評議委員會
- 42、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) 不得約定請求超過民法第205條所定20%年利率之利息
 - (B) 約定拋棄審閱期間
 - (C) 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
 - (D) 不得約定廣告僅供參考
- 43、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) 其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間
 - (D) 可歸責於買方之事由發生時致影響完工期

- 44、下列何者非屬土地法規定出租人得將出租建築房屋之基地收回之情形？
- (A) 承租人轉租基地於他人時
 - (B) 承租人違反租賃契約時
 - (C) 承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達二個月以上時
 - (D) 承租人以基地供違反法令之使用時
- 45、依消費者保護法規定，下列何者非屬消費爭議時，消費者申訴之對象？
- (A) 消費者保護團體
 - (B) 消費者服務中心
 - (C) 企業經營者
 - (D) 鄉鎮區公所
- 46、依公寓大廈管理條例規定，有關區分所有權人會議未獲致決議，召集人得就同一議案重新召集會議，下列敘述何者錯誤？
- (A) 以出席人數1/3以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計1/3以上之同意作成決議
 - (B) 書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立
 - (C) 決議之會議紀錄依規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於7日內以書面表示反對意見
 - (D) 除規約另有規定出席人數外，應有區分所有權人三人並1/5以上及其區分所有權比例合計1/5以上出席
- 47、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) 法院判決確定日
 - (B) 提起民事訴訟之日
 - (C) 建築改良物所有權移轉契約成立之日
 - (D) 不服判決上訴日
- 48、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) 以上皆非
 - (C) 銷售平台名稱
 - (D) 經紀業名稱
- 49、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40
 - (B) 百分之30
 - (C) 百分之10
 - (D) 百分之20
- 50、依公寓大廈管理條例規定，下列何者不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔？
- (A) 約定共用部分
 - (B) 共有部分
 - (C) 專有部分
 - (D) 約定專用部分

- 51、下列那一種土地得移轉給外國人？
- (A) 漁地
 - (B) 林地
 - (C) 礦地
 - (D) 農地
- 52、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) 推定力
 - (B) 絕對效力
 - (C) 絕對公信力
 - (D) 公信力
- 53、關於動產與不動產之區分，下列何者正確？
- (A) 不動產以登記為權利變動之方式，動產則是交付
 - (B) 不動產包括土地及其出產物
 - (C) 不動產可設定抵押權，動產則以典權為主
 - (D) 動產與不動產均得為先占之客體
- 54、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) 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。
 - (B) 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。
 - (C) 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
 - (D) 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。
- 55、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，交易權利種類及其登記狀態，下列何者非屬他項權利之種類？
- (A) 所有權
 - (B) 農育權
 - (C) 抵押權
 - (D) 不動產役權
- 56、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5
 - (B) 百分之1
 - (C) 百分之2
 - (D) 百分之3
- 57、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

- 58、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) 應於繼受前向管理委員會請求閱覽或影印規約等資料
 - (C) 應繼受原區分所有權人欠繳之地價稅與房屋稅
 - (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
- 59、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) 不得為遺產之分割
 - (B) 以其父母為共同代理人
 - (C) 以其父為代理人
 - (D) 以其母為代理人
- 60、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) 為促進產業發展、技術創新或經營效率所必要之共同行為
 - (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) 為增進中小企業之營收利益，或增加其盈餘所為之共同行為
- 61、下列關於結婚之敘述，何者錯誤？
- (A) 女未滿18歲者，不得結婚
 - (B) 結婚應由雙方當事人向戶政機關為結婚之登記
 - (C) 未成年人結婚，應得法定代理人之同意
 - (D) 男未滿18歲，不得結婚
- 62、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) 書面通知
 - (B) 託人通知
 - (C) 網路通知
 - (D) 電話通知
- 63、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) 價金信託
 - (B) 公會連帶保證
 - (C) 同業連帶擔保
 - (D) 賣方自行保證
- 64、依消費者保護法規定，企業經營者未經邀約而與消費者在其住居所、工作場所、公共場所或其他場所所訂立之契約。此係指下列何者？
- (A) 寄賣
 - (B) 現物交易
 - (C) 訪問交易
 - (D) 分期付款交易

- 65、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) 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
 - (C) 公司所有使用之房屋
 - (D) 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
- 66、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) 7年
 - (B) 5年
 - (C) 15年
 - (D) 10年
- 67、依公寓大廈管理條例規定，下列有關專有部分使用之敘述，何者錯誤？
- (A) 住戶應依使用執照所載用途使用專有部分，不得擅自變更
 - (B) 住戶違反規約使用規定，經制止而不遵從者，管理委員會逕報司法機關處理
 - (C) 住戶違反使用執照所載用途，管理委員會應予制止
 - (D) 住戶應依規約使用專有部分，不得擅自變更
- 68、甲所有的 A 屋蓋在乙已登記的 B 地上 18 年。下列敘述何者正確？
- (A) 乙可向甲主張 B 地的所有物返還請求權，請求甲拆屋還地
 - (B) 甲可主張時效取得 B 地的所有權
 - (C) 甲如為善意占有人，始得主張時效取得 B 地的所有權
 - (D) 乙不可向甲主張 B 地的所有物返還請求權，請求甲拆屋還地
- 69、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) 住家房屋現值在新臺幣20萬元以上者
 - (B) 司法保護事業所有之房屋
 - (C) 經目的事業主管機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房屋，直接供辦理公益活動使用者
 - (D) 農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者
- 70、設定典權時，其契稅納稅義務人為何？
- (A) 出賣人
 - (B) 典權人
 - (C) 所有權人
 - (D) 出典人
- 71、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) 3個月
 - (B) 1個月
 - (C) 6個月
 - (D) 2個月

- 72、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) 處新臺幣16萬元以上30萬元以下罰鍰
 - (B) 處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰
 - (C) 應予6個月以上3年以下之停止執行業務處分
 - (D) 應予3個月以上2年以下之停止執行業務處分
- 73、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) 區分所有權人會議
 - (C) 管理委員會議
 - (D) 共用部分使用人會議
- 74、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) 建築商
 - (C) 所有權人
 - (D) 現住人或使用人
- 75、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，建物目前管理與使用情況，下列敘述何者錯誤？
- (A) 有無積欠應繳費用(包括：水費、電費、瓦斯費、管理費或其他費用)情形，若有，應敘明金額
 - (B) 房屋有無施作夾層，若有，該夾層面積及合法性
 - (C) 使用執照有無備註之注意事項，若有，應敘明
 - (D) 無須敘明電梯設備有無張貼有效合格認證標章
- 76、地價稅或田賦之納稅義務人，下列敘述何者有誤？
- (A) 共同共有土地以共有人各按其應有部分為義務人
 - (B) 分別共有土地以共有人各按其應有部分為義務人
 - (C) 田賦以共有人所推舉之代表人為義務人
 - (D) 公有土地以管理機關為義務人
- 77、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) 同一自然人與其配偶及二親等以內血親事業結合
 - (C) 參與結合之一事業，其市場占有率達1/4
 - (D) 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
- 78、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

- 79、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
- 80、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，應附中文標示及說明書
 - (C) 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
 - (D) 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
- 81、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) 應於廣告上明示應付所有總費用之年百分率
 - (D) 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
- 82、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) 交換
 - (C) 典權
 - (D) 分割
- 83、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) 建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界
 - (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) 附屬建物以其外緣為界辦理登記
- 84、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) 建物現狀確認書附屬設備不必載明
 - (B) 計入建物價款中，隨同建物移轉
 - (C) 不計入建物價款中，由賣方無償贈與買方
 - (D) 不計入建物價款中，由賣方搬離
- 85、公有房屋免徵房屋稅，下列敘述何者錯誤？
- (A) 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
 - (B) 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
 - (C) 市府員工福利餐廳有對外營業
 - (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

- 86、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) 千分之2
 - (B) 免徵
 - (C) 千分之6
 - (D) 千分之1
- 87、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
- 88、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，電梯機房、電氣室、機械室、管理室、受電室、幫浦室、配電室、水箱等屬下列何種項目？
- (A) 共有部分
 - (B) 主建物
 - (C) 專有部分
 - (D) 違章建物
- 89、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) 二事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{2}{3}$
 - (B) 三事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{3}{4}$
 - (C) 四事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{4}{5}$
 - (D) 一事業於相關市場之占有率達 $\frac{1}{2}$
- 90、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
- 91、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) 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。
 - (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) 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) 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
- 92、甲向乙借了50萬，約定利息為週年利率30%計算，下列敘述何者正確？
- (A) 約定之利率過高，該消費借貸無效
 - (B) 約定之利率，超過週年利率20%部分之利息，乙無請求權
 - (C) 依契約自由原則，該利率之約定有效，乙得向甲請求利息之支付
 - (D) 約定之利率，超過週年利率20%部分之利息無效

- 93、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) 1%
 - (C) 3%
 - (D) 5%
- 94、下列何種登記，依土地法規定免繳納登記費？
- (A) 信託登記
 - (B) 預告登記
 - (C) 抵押權設定登記
 - (D) 繼承登記
- 95、經營不動產經紀業依法製作不動產說明書下列何者敘述正確？
- (A) 不動產說明書視為勞務契約之一部分
 - (B) 不動產說明書視為借貸契約書之一部分
 - (C) 不動產說明書視為贈與契約書之一部分
 - (D) 不動產說明書視為租賃或買賣契約書之一部分
- 96、依不動產經紀業管理條例所指稱之經紀業，下列何者敘述錯誤：
- (A) 經營代銷業務之公司
 - (B) 經營仲介業務之公司
 - (C) 經營建築經理業務之公司
 - (D) 經營仲介或代銷業務之商號
- 97、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) 7個月
 - (B) 5個月
 - (C) 6個月
 - (D) 8個月
- 98、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) 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
 - (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) 規約對區分所有權人會議之決議，得另有規定
- 99、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) 不動產經紀營業員
 - (B) 受託仲介公司
 - (C) 不動產經紀人
 - (D) 受託仲介公司負責人

100、房屋有設定典權者，房屋稅向何人徵收？

- (A) 所有權人
- (B) 典權人
- (C) 承租人
- (D) 出典人