

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：1070306 卷別：B

測驗工作成員：劉欣怡, 盧金英, 高平馨, 劉欣怡, 盧金英, 高平馨, 盧金英, 高平馨, 劉欣怡, 高平馨

資格取得訓練期間：107年08月07日至107年08月10日（班別編號：026170）

測驗日期：107年08月13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) 2倍
  - (B) 5倍
  - (C) 1倍
  - (D) 3倍
- 2、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) 一事業於相關市場之占有率達1/2
  - (B) 三事業全體於相關市場之占有率達3/4
  - (C) 二事業全體於相關市場之占有率達2/3
  - (D) 四事業全體於相關市場之占有率達4/5
- 3、依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈共用部分及其相關設施之重大修繕或改良費用，由下列何者負擔？
  - (A) 由公共基金支付
  - (B) 由政府支付
  - (C) 由共用部分所有人按其比例分擔
  - (D) 由共用部分所有人分擔

- 4、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) 有無出租或出借，若有，應敘明出租或出借情形
  - (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) 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
- 5、各級主管機關辦理市地重劃時所擬具之重劃計畫書在公告期間內，重劃地區私有土地所有權人半數以上表示反對，且符合下列何種情形時，主管機關應予調處，並參酌反對理由修訂市地重劃計畫書重新報請上級機關核定？
- (A) 反對者所有之土地面積達重劃地區私有土地總面積半數時
  - (B) 反對者所有之土地面積達重劃地區土地總面積半數時
  - (C) 反對者所有之土地面積超過重劃地區私有土地總面積半數以上時
  - (D) 反對者所有之土地面積超過重劃地區土地總面積半數以上時
- 6、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77年至79年
  - (B) 民國74至76年
  - (C) 民國80年至83年
  - (D) 民國71年至73年
- 7、依公寓大廈管理條例規定，下列有關管理委員會權利義務之敘述，何者錯誤？
- (A) 管理委員會會議決議之內容不得違反區分所有權人會議決議
  - (B) 管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人
  - (C) 管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務
  - (D) 管理委員會不具當事人能力
- 8、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)政府
  - (B) 內政部
  - (C) 經紀業全國聯合會
  - (D) 直轄市或縣(市)地政事務所
- 9、依公寓大廈管理條例規定，住戶積欠依法應分擔之費用時，下列何者非屬得訴請法院強制住戶遷離之要件？
- (A) 得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離
  - (B) 經強制執行後再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者
  - (C) 經促請其改善，於二個月內仍未改善者
  - (D) 由管理負責人或管理委員會促請其改善
- 10、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) 公信力
  - (C) 絕對公信力
  - (D) 絕對效力

- 11、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) 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
  - (D) 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
- 12、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) 管理委員會會議
  - (B) 共用部分使用人會議
  - (C) 住戶會議
  - (D) 區分所有權人會議
- 13、以強暴、脅迫或其他非法方法妨害市地重劃之實施者，依平均地權條例規定之罰則為何？
- (A) 處5年以下有期徒刑、拘役或併科5千元以下罰金
  - (B) 處3年以下有期徒刑、拘役或併科5千元以下罰金
  - (C) 處3年以下有期徒刑、拘役或併科3千元以下罰金
  - (D) 處5年以下有期徒刑、拘役或併科3千元以下罰金
- 14、依契稅條例規定，下列何種情形免徵契稅？
- (A) 典權
  - (B) 買賣
  - (C) 各級政府機關取得之不動產，非供營業使用者
  - (D) 贈與
- 15、社會福利財團法人受贈土地申請免徵土地增值稅者，如有未按捐贈目的使用土地，除追補應納之土地增值稅外，並處應納增值稅額多少倍之罰鍰？
- (A) 5 倍
  - (B) 3 倍
  - (C) 1 倍
  - (D) 2 倍
- 16、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) 15日
  - (B) 20日
  - (C) 30日
  - (D) 10日
- 17、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) 有通行權人於必要時，得開設道路
  - (D) 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

- 18、不動產經紀人員執行業務，下列敘述何者錯誤？
- (A) 不動產說明書應經店長簽章
  - (B) 不動產說明書視為買賣契約書之1部分
  - (C) 不動產說明書應經經紀人簽章
  - (D) 以不動產說明書，應與委託人交易之相對人解說
- 19、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
- 20、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，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者
  - (B) 指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為專有之標的者
  - (C) 指公寓大廈之一部分，具有構造上之獨立性，且為專有之標的者
  - (D) 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
- 21、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
- 22、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) 4年
  - (B) 1年
  - (C) 2年
  - (D) 3年
- 23、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) 1.2%
  - (B) 3%
  - (C) 2.5%
  - (D) 1.5%
- 24、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

- 25、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) 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
  - (D) 主任委員任期一至二年，連選得連任
- 26、下列何者非地價稅或田賦之納稅義務人？
- (A) 設有地上權土地為地上權人
  - (B) 設有典權土地為典權人
  - (C) 承墾土地為耕作權人
  - (D) 土地所有權人
- 27、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) 同業連帶擔保
  - (C) 賣方自行保證
  - (D) 公會連帶保證
- 28、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) 準備房屋
  - (B) 國民房屋
  - (C) 福利房屋
  - (D) 社會房屋
- 29、依土地稅法規定，土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起，多久時間內，向主管稽徵機關申報其土地移轉現值？
- (A) 60 日
  - (B) 20 日
  - (C) 40 日
  - (D) 30 日
- 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) 法院判決確定日
  - (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) 不服判決上訴日
- 31、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35
  - (B) 百分之45
  - (C) 百分之40
  - (D) 百分之50

- 32、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，付款除簽約款及開工款外，應依已完成之工程進度所定付款明細表之規定於工程完工後繳款，其每次付款間隔日數至少應在多少日以上？
- (A) 30
  - (B) 20
  - (C) 90
  - (D) 60
- 33、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) 該行為以降低成本、增進效率即足
  - (C) 主管機關對該行為為許可時，得附加條件
  - (D) 主管機關對該行為為許可後，依規定得令停止
- 34、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) 使用借貸
  - (D) 抵押
- 35、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) 由主席簽名
  - (B) 於會後15日內送達各區分所有權人
  - (C) 會議紀錄應經各區分所有權人簽名確認後再公告之
  - (D) 載明開會經過及決議事項
- 36、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) 各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍
  - (D) 市府員工福利餐廳有對外營業
- 37、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1
  - (B) 萬分之2
  - (C) 萬分之5
  - (D) 萬分之10

- 38、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) 事業難以繼續維持
  - (C) 許可期限申請延展
  - (D) 經濟情況變更
- 39、土地徵收補償費因受領遲延，經主管機關依法存入於國庫設立之土地徵收補償費保管專戶保管，並通知應受補償人，自通知送達發生效力之日起，至少逾多久未領取之補償費，歸屬國庫？
- (A) 20 年
  - (B) 15 年
  - (C) 10 年
  - (D) 5 年
- 40、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) 15日
  - (B) 90日
  - (C) 30日
  - (D) 10日
- 41、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) 20日
  - (B) 90日
  - (C) 15日
  - (D) 30日
- 42、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40
  - (C) 百分之20
  - (D) 百分之10
- 43、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) 5%
  - (B) 1%
  - (C) 3%
  - (D) 2%
- 44、繼承人在繼承開始前幾年內，從被繼承人受有財產之贈與者，該財產視為其所得遺產？
- (A) 10年
  - (B) 2年
  - (C) 6年
  - (D) 4年

- 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) 企業經營者
  - (B) 消費者保護團體
  - (C) 消費者服務中心
  - (D) 鄉鎮區公所
- 46、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) 發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人請求者
  - (B) 得由具區分所有權人身分之管理委員為召集人
  - (C) 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
  - (D) 發生重大事故有及時處理之必要，經管理委員會請求者
- 47、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) 3倍以上5倍以下
  - (B) 1倍以上4倍以下
  - (C) 1倍以上3倍以下
  - (D) 2倍以上5倍以下
- 48、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) 3
  - (B) 5
  - (C) 7
  - (D) 2
- 49、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) 出租人收回重新建築時
  - (B) 出租人收回自住時
  - (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) 承租人未經出租人承諾，將承租房屋一部分轉租於他人
- 50、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) 典權
  - (C) 買賣
  - (D) 分割
- 51、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) 10 日
  - (B) 15 日
  - (C) 30 日
  - (D) 20 日

- 52、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
- 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) 買賣
  - (B) 典權
  - (C) 占有
  - (D) 贈與
- 54、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) 應重視消費者之健康與安全
  - (B) 維護企業經營者之合理利潤
  - (C) 提供消費者充分與正確之資訊
  - (D) 向消費者說明商品或服務之使用方法
- 55、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) 不動產仲介公會核發證明
  - (B) 土地登記簿謄本
  - (C) 土地使用分區證明書
  - (D) 地政士公會核發證明
- 56、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) 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
  - (B) 合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋
  - (C) 政府平價配售之平民住宅
  - (D) 農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者
- 57、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) 不動產說明書視為借貸契約書之一部分
  - (B) 不動產說明書視為租賃或買賣契約書之一部分
  - (C) 不動產說明書視為勞務契約之一部分
  - (D) 不動產說明書視為贈與契約書之一部分
- 58、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) 6 年
  - (B) 5 年
  - (C) 8 年
  - (D) 10 年

- 59、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) 對當事人開具罰單
  - (B) 通知當事人提出帳冊或證物
  - (C) 派員前往當事人之事務所為必要之調查
  - (D) 通知當事人到場陳述意見
- 60、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) 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
  - (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
- 61、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) 建築商
  - (B) 起造人
  - (C) 現住人或使用人
  - (D) 所有權人
- 62、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，定型化契約及其附件之審閱期間至少不得少於幾日？
- (A) 10
  - (B) 3
  - (C) 7
  - (D) 5
- 63、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) 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
  - (C) 保障期間及其起算方法
  - (D) 頭期款
- 64、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) 甲的母親繼承順序優先於甲的子女
  - (B) 甲的兄弟繼承順序優先於甲的姊妹
  - (C) 甲的祖父繼承順序優先於甲的姊妹
  - (D) 甲的母親繼承順序優先於甲的兄弟
- 65、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，下列何者非屬目前有關停車位記載情形之停車位性質？
- (A) 自行增設停車位
  - (B) 分管使用停車位
  - (C) 法定停車位
  - (D) 獎勵增設停車位

- 66、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) 進行調解
  - (B) 移送司法機關
  - (C) 予以調處
  - (D) 交付仲裁
- 67、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，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
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (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
- 68、下列關於父母子女之敘述，何者錯誤？
- (A) 子女已成年者，得變更為父姓或母姓，以一次為限
  - (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) 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
- 69、依土地法第14條規定，不得私有之土地，如已成為私有者，應如何處理？
- (A) 得逕為登記為國有
  - (B) 得依法徵收之
  - (C) 得照價收買之
  - (D) 私有土地所有權視為消滅
- 70、為預防消費糾紛，保護消費者權益，中央主管機關得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載或不得記載事項，報請行政院核定後公告，下列敘述何者錯誤？
- (A) 違反公告之定型化契約，其定型化契約條款無效
  - (B) 公告應記載之事項，雖未記載於定型化契約，仍構成契約之內容
  - (C) 公告不得記載之事項，經記載於定型化契約，仍構成契約之內容
  - (D) 企業經營者使用定型化契約者，主管機關得隨時派員查核
- 71、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) 乙賠償丙之損害時，對甲有求償權
  - (C) 丙可向甲或乙請求賠償
  - (D) 丙只可以向乙請求賠償

- 72、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) 按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級
  - (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) 各類房屋之耐用年數及折舊標準
  - (D) 房屋標準價格，每年重行評定一次
- 73、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) 剩餘財產分配請求權
  - (D) 扶養費請求權
- 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) 受託人
  - (B) 承租人
  - (C) 委託人
  - (D) 所有權人
- 75、不動產經紀業依法經營仲介業務者之服務報酬標準下列敘述何者錯誤？
- (A) 揭示報酬標準與收取方式於營業處所明顯之處
  - (B) 違反規定所收取之差價或其他報酬，應加計利息後加倍返還支付人
  - (C) 服務報酬標準如經消費者同意得約定超過現行中央主管機關規定報酬標準計收
  - (D) 應依實際成交價金或租金按中央主管機關規定報酬標準計收
- 76、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) 係指實際買賣交易價格與委託銷售價格之差額
  - (B) 係指買受人實際支付價格與要約承購價格之差額
  - (C) 係指出賣人實收價格與委託銷售價格之差額
  - (D) 係指出賣人賣清價格與委託銷售價格之差額
- 77、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

- 78、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) 因信託行為成立，委託人與受託人間
  - (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) 信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間
- 79、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
  - (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
- 80、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) 以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準
  - (C) 以不動產成交案件實際資訊申報登錄之價格為準
  - (D) 以不動產買賣契約所載總價款為準
- 81、設定典權時，其契稅納稅義務人為何？
- (A) 所有權人
  - (B) 典權人
  - (C) 出典人
  - (D) 出賣人
- 82、消費者向廠商分期付款購買機車，若在契約書中未約定利率，依消費者保護法規定，其利率按現金交易價格週年利率多少計算之？
- (A) 5%
  - (B) 3%
  - (C) 7%
  - (D) 10%
- 83、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) 專有部分
  - (B) 共有部分
  - (C) 違章建物
  - (D) 主建物
- 84、胎兒以將來非死產者為限，關於其個人利益之保護，視為既已出生。係擬制自受胎時起胎兒視為有以下列何能力？
- (A) 限制行為能力
  - (B) 行為能力
  - (C) 侵權能力
  - (D) 權利能力

- 85、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) 1/6
  - (B) 1/3
  - (C) 1/5
  - (D) 1/4
- 86、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10，超過累進起點地價者累進課徵
  - (B) 千分之6，超過累進起點地價者累進課徵
  - (C) 千分之10
  - (D) 千分之6
- 87、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
- 88、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) 委託人及買方共同或協商
  - (B) 買方
  - (C) 委託人
  - (D) 受託人仲介公司
- 89、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10
  - (B) 徵收田賦
  - (C) 千分之2
  - (D) 千分之6
- 90、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) 商品或服務品質之調查、檢驗、研究、發表
  - (B) 消費資訊之諮詢、介紹與報導
  - (C) 設仲裁庭，處理消費爭議之仲裁
  - (D) 處理消費爭議，提起消費訴訟
- 91、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

- 92、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
- 93、下列有關土地所有權之敘述，何者錯誤？
- (A) 土地所有人行使其所有權，應注意防免鄰地之損害
  - (B) 土地所有人得全部妨阻由鄰地自然流至之水
  - (C) 除法令有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於土地之上下
  - (D) 他人之干涉，無礙其所有權之行使者，不得排除之
- 94、土地增值稅之課徵時機，不包括下列何種土地權利之變更？
- (A) 設定典權
  - (B) 土地交換
  - (C) 設定地上權
  - (D) 土地贈與
- 95、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) 英文
  - (C) 日文
  - (D) 外國人所屬國籍之文字
- 96、依規定經紀業依法應於經紀人到職之日起最長幾日內，造具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) 20日
  - (C) 10日
  - (D) 15日
- 97、土地為信託財產者，於信託關係存續中，地價稅之納稅義務人為何？
- (A) 依信託契約之約定
  - (B) 受託人
  - (C) 受益人
  - (D) 委託人
- 98、最高限額抵押權所擔保之債權，其請求權已因時效而消滅，則抵押權人應於消時效完成幾年內實行其抵押權，否則該債權則不再屬於最高限額抵押權擔保之範圍？
- (A) 20年
  - (B) 5年
  - (C) 15年
  - (D) 10年

- 99、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) 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
  - (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) 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
- 100、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) 交付仲裁
  - (B) 移送司法機關
  - (C) 駁回登記申請
  - (D) 予以調處