

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：C

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、下列有關土地所有權之敘述，何者錯誤？

- (A) 土地所有人得全部妨阻由鄰地自然流至之水
- (B) 他人之干涉，無礙其所有權之行使者，不得排除之
- (C) 土地所有人行使其所有權，應注意防免鄰地之損害
- (D) 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

2、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) 2分之1
- (B) 3分之2
- (C) 5分之2
- (D) 3分之1

3、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) 4個月
- (B) 3個月
- (C) 1個月
- (D) 6個月

- 4、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) 農育權
  - (B) 抵押權
  - (C) 不動產役權
  - (D) 所有權
- 5、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) 土地、建物登記謄本
  - (C) 使用執照
  - (D) 建照執照
- 6、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) 徵收評議委員會
  - (B) 標準地價評議委員會
  - (C) 不動產評價委員會
  - (D) 地價評議委員會
- 7、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) 30日
  - (C) 90日
  - (D) 10日
- 8、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) 係指出賣人賣清價格與委託銷售價格之差額
  - (C) 係指實際買賣交易價格與委託銷售價格之差額
  - (D) 係指出賣人實收價格與委託銷售價格之差額
- 9、下列何者非地價稅或田賦之納稅義務人？
- (A) 承墾土地為耕作權人
  - (B) 設有地上權土地為地上權人
  - (C) 設有典權土地為典權人
  - (D) 土地所有權人
- 10、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) 15年
  - (C) 10年
  - (D) 2年

- 11、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) 3%
  - (B) 1%
  - (C) 5%
  - (D) 2%
- 12、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) 無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界
  - (D) 建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界
- 13、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
- 14、公有土地供公共使用者，其地價稅之稅率為何？
- (A) 千分之6
  - (B) 千分之10
  - (C) 免徵
  - (D) 千分之8
- 15、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) 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
  - (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) 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
  - (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
- 16、下列何者非抵押權之特性？
- (A) 不可分性
  - (B) 從屬性
  - (C) 物上代位性
  - (D) 時效性

- 17、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，契約書審閱期間至少多少日？
- (A) 3日
  - (B) 2日
  - (C) 1日
  - (D) 5日
- 18、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) 視所有權人房屋面積
  - (B) 視所有權人房屋標準價格
  - (C) 視所有權人買賣市價
  - (D) 視所有權人持有房屋戶數
- 19、依公寓大廈管理條例規定，下列何者非屬非封閉式之公寓大廈集居社區，以該辦公、商場部分召開區分所有權人會議，成立管理委員會，並向直轄市、縣（市）主管機關報備，其規約應明定之事項？
- (A) 約定營業項目及種類
  - (B) 共用部分、約定共用部分範圍之劃分
  - (C) 公共基金之分配
  - (D) 共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護範圍及管理維護費用之分擔方式
- 20、契約以負擔不動產物權之移轉、設定或變更之義務為標的者，下列敘述，何者錯誤？
- (A) 當事人已合意為不動產物權變動而完成登記者，登記為有效
  - (B) 當事人已合意為不動產物權變動而完成登記者，契約仍為有效
  - (C) 未依規定公證之契約絕對無效
  - (D) 應由公證人作成公證書
- 21、依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。稱為：
- (A) 規約
  - (B) 專有規約
  - (C) 區分所有公約
  - (D) 公約
- 22、已辦地籍測量之地區重新實施地籍測量之原因，下列何者不正確？
- (A) 比例尺變更
  - (B) 地籍原圖破損
  - (C) 土地分割合併
  - (D) 地籍原圖滅失
- 23、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) 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
  - (C) 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
  - (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

- 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) 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) 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
  - (D) 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
- 25、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) 專有部分
  - (B) 約定共用部分
  - (C) 約定專用部分
  - (D) 共有部分
- 26、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
- 27、依消費者保護法所提之訴訟，因企業經營者故意所致之損害，消費者得請求損害額至多幾倍以下之懲罰性賠償金？
- (A) 1倍
  - (B) 3倍
  - (C) 5倍
  - (D) 2倍
- 28、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) 5
  - (B) 3
  - (C) 2
  - (D) 1
- 29、中央主管機關為預防消費糾紛，保護消費者權益，促進定型化契約之公平化，下列相關敘述何者錯誤？
- (A) 得選擇特定行業，擬訂其定型化契約不得記載事項
  - (B) 擬訂定型化契約應記載事項，報請行政院核定後公告之
  - (C) 擬訂其定型化契約不得記載事項，報請消保會核定後公告之
  - (D) 得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載事項

- 30、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) 為增進中小企業之營收利益，或增加其盈餘所為之共同行為
  - (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) 為促進事業合理經營，而分別作專業發展
  - (D) 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
- 31、依消費者保護法規定，定型化契約中之條款，下列何者非屬得推定其顯失公平之情形？
- (A) 條款與其所排除不予適用之任意規定之立法意旨顯相矛盾者
  - (B) 條款之全部或一部無效者
  - (C) 違反平等互惠原則者
  - (D) 契約之主要權利或義務，因受條款之限制，致契約之目的難以達成者
- 32、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) 侵權能力
  - (B) 行為能力
  - (C) 權利能力
  - (D) 限制行為能力
- 33、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) 依信託契約之約定
  - (D) 委託人
- 34、不動產經紀業依法分設營業處所，應向何機關申請備查？
- (A) 直轄市或縣（市）政府
  - (B) 內政部
  - (C) 公平交易委員會
  - (D) 經濟部
- 35、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) 4 倍
  - (B) 1 倍
  - (C) 2 倍
  - (D) 3 倍
- 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

- 37、地價稅之基本稅率為何？
- (A) 千分之5
  - (B) 千分之2
  - (C) 千分之10
  - (D) 千分之1
- 38、下列有關共有土地得處分之敘述，何者錯誤？
- (A) 經共有人及其應有部分合計過半數之同意
  - (B) 經應有部分合計逾三分之二共有人之同意
  - (C) 經全體共有人之同意
  - (D) 經共有人及其應有部分合計達半數之同意
- 39、依土地徵收條例規定，被徵收之建築改良物，其補償費應按照何種價格估定發給？
- (A) 房屋稅課稅現值
  - (B) 重建價格
  - (C) 市價
  - (D) 建物現值
- 40、依公寓大廈管理條例規定，下列有關住戶應遵守事項之敘述，何者正確？
- (A) 他住戶因維護、修繕專有部分或設置管線，應經管理委員會之同意後為之
  - (B) 於維護、修繕約定專用部分或行使其權利時，應經管理委員會之同意後為之
  - (C) 他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分應經管理委員會之同意後為之
  - (D) 於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧
- 41、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) 促進商品或服務之公平交易
  - (B) 確保商品或服務之廣告，符合法令規定
  - (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
- 42、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) 處理消費爭議，提起消費訴訟
  - (B) 消費資訊之諮詢、介紹與報導
  - (C) 商品或服務品質之調查、檢驗、研究、發表
  - (D) 設仲裁庭，處理消費爭議之仲裁
- 43、設定典權時，其契稅納稅義務人為何？
- (A) 出賣人
  - (B) 出典人
  - (C) 典權人
  - (D) 所有權人

- 44、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) 4人
  - (B) 1人
  - (C) 3人
  - (D) 2人
- 45、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) 7
  - (B) 3
  - (C) 5
  - (D) 2
- 46、不動產經紀業經主管機關許可後，依法完成下列那些程序後，始得營業？
- (A) 須完成辦妥公司登記或商業登記與加入登記所在地之同業公會
  - (B) 須完成辦妥公司登記或商業登記與繳存營業保證金
  - (C) 須完成辦妥公司登記或商業登記、繳存營業保證金、加入登記所在地之同業公會
  - (D) 只須完成辦妥公司登記或商業登記
- 47、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，在百分之1百以上，未達百分之2百者，超過百分之1百以上部分之土地增值稅率為何？
- (A) 百分之20
  - (B) 百分之30
  - (C) 百分之50
  - (D) 百分之40
- 48、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) 結合行為
  - (B) 差別待遇行為
  - (C) 聯合行為
  - (D) 獨占行為
- 49、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) 建造執照所載起造人
  - (B) 現住人或管理人
  - (C) 使用執照所載起造人
  - (D) 所有權人
- 50、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) 90
  - (C) 15
  - (D) 30

- 51、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) 2%
  - (C) 5%
  - (D) 1%
- 52、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) 指公寓大廈專有部分經約定供專用使用者
  - (C) 指公寓大廈專有部分經約定供共同使用者
  - (D) 指公寓大廈共有部分經約定供共同使用者
- 53、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) 20
  - (B) 10
  - (C) 5
  - (D) 30
- 54、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) 得依法徵收之
  - (B) 得逕為登記為國有
  - (C) 私有土地所有權視為消滅
  - (D) 得照價收買之
- 55、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) 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
  - (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) 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
- 56、國民住宅及企業興建之勞工宿舍，自取得土地所有權之日起，其用地地價稅之特別稅率為何？
- (A) 千分之10
  - (B) 千分之3
  - (C) 千分之2
  - (D) 千分之6
- 57、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) 7年
  - (D) 6年

- 58、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) 載明開會經過及決議事項
  - (B) 由主席簽名
  - (C) 會議紀錄應經各區分所有權人簽名確認後再公告之
  - (D) 於會後15日內送達各區分所有權人
- 59、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) 交易應載明種類
  - (C) 稅費負擔方式應載明
  - (D) 付款方式不必載明
- 60、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
- 61、定金，除當事人另有訂定外，下列敘述何者錯誤？
- (A) 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
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (D) 契約履行時，定金應返還且不得作為給付之一部
- 62、遺囑禁止遺產之分割者，其禁止之效力最長以多少年為限？
- (A) 15年
  - (B) 20年
  - (C) 5年
  - (D) 10年
- 63、繼承人中有在繼承開始前，已從被繼承人受有財產之贈與者，於遺產分割時，下列何者並非屬應由該繼承人之應繼分中扣除？
- (A) 因結婚而受贈
  - (B) 因分居而受贈
  - (C) 因營業而受贈
  - (D) 因求學而受贈
- 64、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) 土地使用分區證明書
  - (B) 不動產仲介公會核發證明
  - (C) 地政士公會核發證明
  - (D) 土地登記簿謄本

- 65、不動產物權，依下列何者而取得、設定、喪失及變更者，非經登記，不生效力？
- (A) 法律行為
  - (B) 法律事實
  - (C) 準法律行為
  - (D) 事實行為
- 66、不動產經紀業依法設立之非常態營業處所，其所銷售總金額達新台幣多少元以上，該處所應置專業經紀人1人？
- (A) 6億
  - (B) 2億
  - (C) 1億
  - (D) 5億
- 67、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。
  - (C) 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。
  - (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。
- 68、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) 租賃
  - (B) 抵押
  - (C) 使用借貸
  - (D) 承典
- 69、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) 中央目的事業主管機關
  - (B) 土地所在之直轄市或縣市政府
  - (C) 外交部
  - (D) 中央地政機關
- 70、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) 1年
  - (B) 3年
  - (C) 2年
  - (D) 半年
- 71、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

- 72、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) 7日內
  - (B) 10日內
  - (C) 15日內
  - (D) 30日內
- 73、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) 48小時
  - (D) 60小時
- 74、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) 買賣
  - (D) 典權
- 75、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) 違章建物
  - (B) 共有部分
  - (C) 主建物
  - (D) 專有部分
- 76、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) 以不動產買賣契約所載總價款為準
  - (D) 以不動產成交案件實際資訊申報登錄之價格為準
- 77、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，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) 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
  - (D) 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

- 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、夫妻未以契約訂立夫妻財產制者，除法另有規定外，其財產制為下列何者？
- (A) 法定財產制
  - (B) 分別財產制
  - (C) 聯合財產制
  - (D) 共同財產制
- 80、不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀代銷業者，下列文件何者不須經由經紀代銷業者指派經紀人簽章？
- (A) 不動產承租、承購要約書
  - (B) 不動產租賃、買賣契約書
  - (C) 不動產說明書
  - (D) 定金收據
- 81、地所有權人出售其自用住宅用地後，自完成移轉登記之日起，多少年內重購土地，其新購土地地價超過原出售土地地價扣除繳納土地增值稅之餘額者，得申請就已納增值稅額內退還其不足支付新購土地地價之數額？
- (A) 6 年
  - (B) 5 年
  - (C) 3 年
  - (D) 2 年
- 82、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
- 83、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超過重劃地區土地總面積半數以上時
  - (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達重劃地區土地總面積半數時

- 84、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) 15 日
  - (B) 25 日
  - (C) 30 日
  - (D) 20 日
- 85、城市地方由政府建築供人民承租自住使用之房屋租金，依土地法規定，不得超過土地及其建築物價額年息若干？
- (A) 百分之8
  - (B) 百分之3
  - (C) 百分之6
  - (D) 百分之5
- 86、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，區分所有建物華廈房屋面積包括下列何項方為完整？
- (A) 主建物、附屬建物、共有部分
  - (B) 共有部分
  - (C) 主建物
  - (D) 附屬建物
- 87、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) 1倍
  - (B) 5倍
  - (C) 10倍
  - (D) 3倍
- 88、經營仲介業務者違反依法應協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查，應做如何處罰？
- (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) 應予6個月以上3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
- 89、中央主管機關擬訂定型化契約不得記載事項，依契約之性質及目的，其內容不包括下列何者？
- (A) 限制企業經營者之義務或責任
  - (B) 企業經營者保留契約內容或期限之解釋權
  - (C) 企業經營者保留契約內容或期限之變更權
  - (D) 契約之解除權、終止權及其法律效果
- 90、依公平交易法規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 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
  - (B) 主管機關為內政部
  - (C) 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
  - (D) 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

- 91、下列敘述何者錯誤？
- (A) 自由不得拋棄
  - (B) 行為能力得拋棄
  - (C) 意識能力不得拋棄
  - (D) 權利能力不得拋棄
- 92、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) 承租人
  - (B) 受託人
  - (C) 所有權人
  - (D) 委託人
- 93、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) 不服判決上訴日
  - (D) 提起民事訴訟之日
- 94、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) 負寄回之義務
  - (B) 負通知之義務
  - (C) 負檢視之義務
  - (D) 不負保管之義務
- 95、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1
  - (B) 百分之5
  - (C) 百分之2
  - (D) 百分之3
- 96、依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈管理維護公司之成立，何者錯誤？
- (A) 應經中央主管機關許可
  - (B) 公司之負責人須具有國家證照
  - (C) 應辦理公司登記
  - (D) 應向中央主管機關申領登記證
- 97、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) 從事不動產租賃之居間
  - (B) 從事不動產互易之代理
  - (C) 從事不動產開發建設之代理
  - (D) 從事不動產買賣之代理

- 98、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) 5至7名
  - (B) 9至21名
  - (C) 5至9名
  - (D) 7至21名
- 99、經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置供公眾使用之停車場用地，其地價稅之稅率為何？
- (A) 千分之6，超過累進起點地價者累進課徵
  - (B) 千分之10
  - (C) 千分之10，超過累進起點地價者累進課徵
  - (D) 千分之6
- 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) 移送司法機關
  - (B) 予以調處
  - (C) 駁回登記申請
  - (D) 交付仲裁