

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：1070348 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09月04日至107年09月07日（班別編號：026375）

測驗日期：107年09月10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：_____（國民身分證字號或護照號碼：_____）

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、下列關於法定地上權之敘述，何者錯誤？

- (A) 土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因強制執行之拍賣，拍定人各異時，視為已有地上權之設定
- (B) 土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因繼承致各異所有人時，視為已有地上權之設定
- (C) 土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，其僅以土地拍賣，致各異所有人時，視為已有地上權之設定
- (D) 土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，其僅以建築物拍賣，致各異所有人時，視為已有地上權之設定

2、依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈周圍上下變更構造之敘述，何者正確？

- (A) 住戶違反規定，管理負責人或管理委員會應予制止
- (B) 經制止，3個月內未回復原狀者，應由區分所有權人會議決議回復原狀
- (C) 由區分所有權人會議決議回復原狀，其費用由該住戶負擔
- (D) 經報請主管機關依規定處理，該住戶應於3個月內回復原狀

3、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2/3
- (B) 一事業於相關市場之占有率達1/2
- (C) 三事業全體於相關市場之占有率達3/4
- (D) 四事業全體於相關市場之占有率達4/5

- 4、經營不動產經紀業，依法經許可、辦妥公司登記或商業登記及加入同業公會後，應於最長幾月內開始營業？
- (A) 9個月
 - (B) 7個月
 - (C) 6個月
 - (D) 8個月
- 5、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) 丙只可以向乙請求賠償
 - (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) 甲乙對丙負連帶負損害賠償責任
- 6、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) 擬訂定型化契約應記載事項，報請行政院核定後公告之
 - (B) 得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載事項
 - (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，擬訂其定型化契約不得記載事項
- 7、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) 5%
 - (C) 3%
 - (D) 1%
- 8、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) 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
 - (D) 配偶相互贈與之土地
- 9、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) 共有部分
 - (B) 約定共用部分
 - (C) 專有部分
 - (D) 約定專用部分
- 10、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) 使用執照所載起造人
 - (B) 所有權人
 - (C) 建造執照所載起造人
 - (D) 現住人或管理人

- 11、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) 10%
 - (C) 3%
 - (D) 7%
- 12、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) 15 日
 - (B) 30 日
 - (C) 20 日
 - (D) 10 日
- 13、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關應記載之其他重要事項，下列敘述何者錯誤？
- (A) 是否已辦理地籍圖重測，若否，主管機關是否已公告辦理
 - (B) 是否公告徵收，若是，應敘明其範圍
 - (C) 是否有被越界建築，若有，應敘明
 - (D) 若無電力、自來水、天然瓦斯、排水設施等公共基礎設施，亦不必敘明
- 14、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) 應繼受原區分所有權人欠繳之地價稅與房屋稅
 - (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
 - (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
- 15、不動產共有人間關於共有物使用、管理，下列敘述何者正確？
- (A) 共有人約定後，對於應有部分之受讓人，具有效力
 - (B) 法院裁定所定之管理，對於應有部分之受讓人，具有效力
 - (C) 法院裁定所定之管理，對於應有部分之取得物權之人，具有效力
 - (D) 共有人之決定，於登記後，對於應有部分之取得物權之人，具有效力
- 16、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) 出賣人
 - (D) 出典人
- 17、關於地上權之處分，下列敘述何者錯誤？
- (A) 地上權人得將其權利設定抵押權
 - (B) 地上權與其他工作物，不得分離而為讓與
 - (C) 地上權人得將其權利讓與他人
 - (D) 地上權人得將其權利設定典權

- 18、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) 該行為以降低事業成本、增進效率即足
 - (B) 主管機關對該行為為許可後，依規定得令停止
 - (C) 主管機關對該行為為許可時，得附加條件
 - (D) 該行為須申請主管機關許可者
- 19、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
- 20、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) 聯合行為
 - (B) 差別待遇行為
 - (C) 獨占行為
 - (D) 結合行為
- 21、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) 應設專戶儲存
 - (C) 由管理委員會負責管理
 - (D) 依區分所有權人會議決議運用
- 22、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) 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
 - (B) 司法保護事業所有之房屋
 - (C) 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
 - (D) 住家房屋現值在新臺幣20萬元以上者
- 23、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) 不動產經紀公司負責人
 - (B) 不動產經紀營業員
 - (C) 不動產經紀人
 - (D) 不動產經紀公司店長
- 24、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) 保證書應載明保證金額
 - (B) 對消費者保證商品之品質時，應主動出具書面保證書
 - (C) 保證書應載明交易日期、保證之內容
 - (D) 保證書應載明保證期間及其起算方法

- 25、依土地徵收條例規定，被徵收土地之補償地價，應按照徵收當期之何種地價發給補償費？
- (A) 公告地價
 - (B) 公告土地現值加成，其成數比照一般正常交易價格評定之
 - (C) 公告土地現值
 - (D) 市價
- 26、不動產經紀業設立之營業處所依法應設置經紀人至少幾人？
- (A) 2人
 - (B) 3人
 - (C) 4人
 - (D) 1人
- 27、依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈維修費、修繕費負擔之敘述，何者錯誤？
- (A) 共有部分之共同壁及其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方之區分所有權人共同負擔
 - (B) 專有部分之共同壁或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方之區分所有權人共同負擔
 - (C) 專有部分之樓地板或其內之管線，其維修費用由該樓地板上下方之區分所有權人共同負擔
 - (D) 專有部分之樓地板內之管線，其維修費用由該樓地板上下方之區分所有權人共同負擔
- 28、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) 贈與
 - (C) 典權
 - (D) 買賣
- 29、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) 受託仲介公司負責人
 - (D) 不動產經紀人
- 30、土地權利變更登記逾期聲請者，其登記費之罰鍰，最高不得超過應納登記費額多少倍？
- (A) 20 倍
 - (B) 25倍
 - (C) 10倍
 - (D) 15倍

- 31、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) 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
 - (D) 公司所有使用之房屋
- 32、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1
 - (B) 千分之2
 - (C) 千分之3
 - (D) 千分之6
- 33、以經營土地買賣，違背土地法律，從事土地壟斷、投機者，依平均地權條例規定之罰則為何？
- (A) 處5年以下有期徒刑，並得併科5千元以下罰金
 - (B) 處5年以下有期徒刑，並得併科7千元以下罰金
 - (C) 處3年以下有期徒刑，並得併科5千元以下罰金
 - (D) 處3年以下有期徒刑，並得併科7千元以下罰金
- 34、依消費者保護法之規定，下列關於定型化契約之敘述，何者正確？
- (A) 企業經營者可在定型化契約中約定限制賠償責任
 - (B) 簽訂定型化契約前，至少應有10日以上的期間供消費者審閱契約
 - (C) 定型化契約條款明定消費者拋棄審閱條款內容者，無效
 - (D) 企業經營者可在定型化契約中約定免除賠償責任
- 35、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) 20 日
 - (B) 15 日
 - (C) 30 日
 - (D) 10 日
- 36、地價稅或田賦之納稅義務人，下列敘述何者有誤？
- (A) 分別共有土地以共有人各按其應有部分為義務人
 - (B) 公有土地以管理機關為義務人
 - (C) 共同共有土地以共有人各按其應有部分為義務人
 - (D) 田賦以共有人所推舉之代表人為義務人
- 37、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) 承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達二個月以上時
 - (B) 承租人轉租基地於他人時
 - (C) 承租人以基地供違反法令之使用時
 - (D) 承租人違反租賃契約時

- 38、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
 - (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
- 39、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) 1.5%
 - (B) 3%
 - (C) 2.5%
 - (D) 1.2%
- 40、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) 地政士公會核發證明
 - (C) 不動產仲介公會核發證明
 - (D) 土地登記簿謄本
- 41、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方應按逾期期款部分每日至多加付多少之遲延利息，於補繳期款時一併繳付賣方？
- (A) 萬分之三單利
 - (B) 萬分之四單利
 - (C) 萬分之二單利
 - (D) 萬分之一單利
- 42、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) 參與結合之一事業，其市場占有率達1/4
 - (C) 同一自然人與其配偶及二親等以內血親事業結合
 - (D) 事業因結合而使其市場占有率達1/3
- 43、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) 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

- 44、不動產經紀業依法與委託人簽訂何種契約後，方得刊登廣告及銷售下列敘述何者正確？
- (A) 贈與契約書
 - (B) 要約契約書
 - (C) 借貸契約書
 - (D) 委託契約書
- 45、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) 1個月
 - (C) 6個月
 - (D) 3個月
- 46、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) 0.04
 - (B) 0.02
 - (C) 0.03
 - (D) 0.01
- 47、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) 由共用部分所有人分擔
 - (B) 由政府支付
 - (C) 由公共基金支付
 - (D) 由共用部分所有人按其比例分擔
- 48、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) 15年
 - (B) 10年
 - (C) 2年
 - (D) 5年
- 49、依公寓大廈管理條例規定，下列有關管理服務人之敘述，何者錯誤？
- (A) 由區分所有權人會議決議，而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理維護公司
 - (B) 由管理委員會委任，而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理維護公司
 - (C) 由專有所有權人會議決議，而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理服務人員
 - (D) 由區分所有權人會議決議，而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理服務人員

- 50、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。
 - (B) 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。
 - (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) 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
- 51、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) 10日
 - (B) 15日
 - (C) 20日
 - (D) 30日
- 52、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) 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
 - (C) 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
 - (D) 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
- 53、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) 10 年
 - (B) 8 年
 - (C) 5 年
 - (D) 6 年
- 54、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) 5%
 - (B) 3%
 - (C) 2%
 - (D) 1%
- 55、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) 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

- 56、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6
 - (C) 千分之2
 - (D) 千分之1
- 57、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) 房屋有無施作夾層，若有，該夾層面積及合法性
 - (B) 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
 - (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
- 58、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10
 - (B) 百分之5
 - (C) 百分之1
 - (D) 百分之2
- 59、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) 企業經營者之服務廣告內容，於契約成立後，僅供參考
 - (B) 企業經營者之商品廣告內容，於契約成立後，應確實履行
 - (C) 企業經營者應確保廣告內容之真實
 - (D) 企業經營者對消費者所負之義務，不得低於廣告之內容
- 60、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) 3倍
 - (D) 1倍
- 61、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) 負通知之義務
 - (B) 不負保管之義務
 - (C) 負寄回之義務
 - (D) 負檢視之義務
- 62、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) 10日
 - (C) 2日
 - (D) 3日

- 63、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) 提供消費者充分與正確之資訊
 - (B) 向消費者說明商品或服務之使用方法
 - (C) 維護企業經營者之合理利潤
 - (D) 應重視消費者之健康與安全
- 64、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
 - (B) 房屋標準價格，每年重行評定一次
 - (C) 按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級
 - (D) 各類房屋之耐用年數及折舊標準
- 65、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，不得記載事項，下列何者正確？
- (A) 約定「不動產委託銷售契約書範本」內容僅供參考
 - (B) 約定得使用未經明確定義之「使用面積」、「受益面積」、「銷售面積」等名詞
 - (C) 不得約定服務報酬得超過中央主管機關之規定
 - (D) 約定繳回委託銷售契約
- 66、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) 須報請或層轉財政部備案
 - (B) 不必提經當地民意機關通過
 - (C) 須提經當地民意機關通過
 - (D) 最低及最高應依房屋稅條例規定
- 67、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10
 - (B) 百分之30
 - (C) 百分之40
 - (D) 百分之20
- 68、有關契約之解除，以下何者正確？
- (A) 解除權之行使，有免除損害賠償請求權之效力
 - (B) 契約解除之效力向將來生效
 - (C) 解除權之行使，無須向他方為意思表示
 - (D) 解除契約之意思表示不得撤銷
- 69、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) 90日
 - (B) 15日
 - (C) 30日
 - (D) 10日

- 70、以土地為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時，土地增值稅之納稅義務人為何？
- (A) 原所有權人
 - (B) 委託人
 - (C) 歸屬權利人
 - (D) 受託人
- 71、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) 15日內
 - (D) 7日內
- 72、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6
 - (B) 千分之10
 - (C) 徵收田賦
 - (D) 千分之2
- 73、下列何者非屬契稅條例規定應申報繳納契稅之時機？
- (A) 承典
 - (B) 繼承
 - (C) 買賣
 - (D) 分割
- 74、依不動產說明書不得記載事項規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 不得記載以不動產委託銷售標的現況說明書替代不動產說明書之內容
 - (B) 不得記載以不動產委託承購標的現況說明書替代不動產說明書之內容
 - (C) 建物現況說明書替代不動產說明書之內容
 - (D) 不得記載以要約書標的現況說明書或建物現況確認書替代不動產說明書之內容
- 75、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共用部分所有權人使用者
 - (B) 公寓大廈專用部分經約定供特定區分所有權人使用者
 - (C) 公寓大廈共用部分經約定供共用部分所有權人使用者
 - (D) 公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者
- 76、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) 抵押
 - (B) 承典
 - (C) 租賃
 - (D) 使用借貸

- 77、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）事業難以繼續維持
（B）許可期限申請延展
（C）經濟情況變更
（D）營業項目申請變更
- 78、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
- 79、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）約定之利率，超過週年利率20%部分之利息無效
（D）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
- 80、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
- 81、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）由區分所有權人負擔其費用
（B）由各共有部分之使用人負擔其費用
（C）由各專有部分之使用人為之
（D）由約定專用部分之使用人為之
- 82、關於共有土地，依民法規定，下列敘述何者錯誤？
（A）共有土地之處分，應得共有人全體之同意
（B）共有土地變更使用分區，應得共有人全體之同意
（C）共有土地設定地上權，應得共有人全體之同意
（D）各共有人，不得自由處分其應有部分
- 83、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）典權
（B）買賣
（C）分割
（D）交換

- 84、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）消費爭議調解委員會之調解程序，得不公開
（B）調解程序，於直轄市、縣（市）政府或其他適當之處所行之
（C）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
（D）調解事件之內容應保守秘密，絕對不得公開
- 85、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）1.5%
（C）1%
（D）1.2%
- 86、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）3.6%
（C）2.5%
（D）5%
- 87、國家因興辦臨時性公共建設工程，得徵用私有土地或土地改良物，徵用逾一定期間，或二次以上徵用，期間合計逾該一定期間者，土地或土地改良物所有權人得請求需用土地人徵收所有權，該一定期間為何？
（A）2 年
（B）5 年
（C）1 年
（D）3 年
- 88、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）贈與
（B）典權
（C）占有
（D）買賣
- 89、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）20
（B）60
（C）30
（D）90
- 90、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兄弟
（B）甲的母親繼承順序優先於甲的子女
（C）甲的兄弟繼承順序優先於甲的姊妹
（D）甲的祖父繼承順序優先於甲的姊妹

- 91、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) 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) 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
- 92、買受人應按物之性質，依通常程序從速檢查其所受領之物。如發見有應由出賣人負擔保責任之瑕疵時，應即通知出賣人。買受人因物有瑕疵，而得解除契約或請求減少價金者，最遲應於何時主張其解除權或請求權？
- (A) 通知後6個月內
 - (B) 通知後2年內
 - (C) 通知後1年內
 - (D) 通知後3個月內
- 93、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) 予以調處
 - (B) 進行調解
 - (C) 移送司法機關
 - (D) 交付仲裁
- 94、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) 乙
 - (B) 丙
 - (C) 依甲乙丙當年度持有所有權或典權之時間比例認定之
 - (D) 甲
- 95、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) 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
 - (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) 揭示報酬標準與收取方式於營業處所明顯之處
 - (D) 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
- 96、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) 3
 - (B) 2
 - (C) 1
 - (D) 5

- 97、依公寓大廈管理條例規定，下列有關應召開區分所有權人會議之敘述，何者錯誤？
- (A) 無管理負責人或管理委員會時，由住戶互推一人為召集人
 - (B) 得由具區分所有權人身分之管理委員會主任委員為召集人
 - (C) 召集人無法依規定產生時，各區分所有權人得申請地方主管機關指定臨時召集人
 - (D) 召集人無法依規定產生且區分所有權人不申請指定時，地方主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人
- 98、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) 1倍
 - (C) 3倍
 - (D) 5倍
- 99、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) 5
 - (C) 10
 - (D) 20
- 100、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) 係指出賣人賣清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) 係指實際買賣交易價格與委託銷售價格之差額