

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：1070393 卷別：A

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10月02日至107年10月05日（班別編號：026516）

測驗日期：107年10月08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、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬，下列何者規約草約訂定如有約定專用部分得專用？
 - (A) 樓梯、電梯間
 - (B) 屋頂避難平台
 - (C) 屋頂突出物
 - (D) 法定空地
- 2、企業經營者與消費者訂立定型化契約前，至多應有多久以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容？
 - (A) 5日內
 - (B) 15日內
 - (C) 7日內
 - (D) 30日內
- 3、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行各項義務，下列敘述何者錯誤？
 - (A) 賣方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕
 - (B) 買方繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續
 - (C) 賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方
 - (D) 賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾十日應按已繳房地價款依萬分之十單利計算遲延利息予買方

- 4、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) 40 日
 - (B) 20 日
 - (C) 30 日
 - (D) 60 日
- 5、依消費者保護法規定，下列有關直轄市或縣（市）政府進行調查之敘述，何者錯誤？
- (A) 調查時，應出示有關證件
 - (B) 通知企業經營者或關係人到場陳述意見
 - (C) 調查完成後，不得公開其經過及結果
 - (D) 必要時，得就地抽樣商品，加以檢驗
- 6、企業經營者於消費者收受商品時，未依規定提供消費者解除契約相關資訊者，自收受商品後7日期間起算，至少逾多久者，解除權消滅？
- (A) 1個月
 - (B) 4個月
 - (C) 3個月
 - (D) 2個月
- 7、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
- 8、下列何者非屬契稅條例規定應申報繳納契稅之時機？
- (A) 繼承
 - (B) 分割
 - (C) 承典
 - (D) 買賣
- 9、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) 公司所有使用之房屋
 - (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) 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
- 10、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) 5
 - (B) 7
 - (C) 3
 - (D) 2

- 11、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) 2日
 - (B) 3日
 - (C) 5日
 - (D) 1日
- 12、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6
 - (B) 千分之10
 - (C) 千分之3
 - (D) 千分之2
- 13、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超過重劃地區私有土地總面積半數以上時
 - (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達重劃地區土地總面積半數時
 - (D) 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
- 14、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3年以下有期徒刑，並得併科5千元以下罰金
 - (C) 處5年以下有期徒刑，並得併科7千元以下罰金
 - (D) 處3年以下有期徒刑，並得併科7千元以下罰金
- 15、下列那一種土地得移轉給外國人？
- (A) 農地
 - (B) 礦地
 - (C) 林地
 - (D) 漁地
- 16、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) 頭期款
 - (B) 保障期間及其起算方法
 - (C) 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
 - (D) 利率
- 17、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關周邊環境之應記載事項，係指都市計畫地形圖或相關電子地圖之圖面標示周邊半徑多少公尺範圍內重要環境設施？
- (A) 400公尺
 - (B) 200公尺
 - (C) 100公尺
 - (D) 300公尺

- 18、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) 交換
 - (D) 分割
- 19、定型化契約中之定型化契約條款牴觸個別磋商條款之約定時，下列何者正確？
- (A) 定型化契約條款全部無效
 - (B) 定型化契約條款中牴觸部分無效
 - (C) 個別磋商條款之約定牴觸部分無效
 - (D) 個別磋商條款之約定全部無效
- 20、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
- 21、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) 5年
 - (C) 15年
 - (D) 7年
- 22、甲將房屋出賣於乙並交付之，但尚未完成移轉登記，乙已支付一半價金，其後該屋因地震而全毀。下列敘述，何者正確？
- (A) 甲得主張重建後再交屋
 - (B) 甲應承擔一半價金
 - (C) 乙得主張買賣契約無效
 - (D) 乙仍應支付全部買賣價金
- 23、下列關於法定夫妻財產制之敘述，何者錯誤？
- (A) 夫或妻婚前財產，為夫妻共有
 - (B) 不能證明為夫或妻所有之財產，推定為夫妻共有
 - (C) 夫或妻之財產分為婚前財產與婚後財產，由夫妻各自所有
 - (D) 不能證明為婚前或婚後財產者，推定為婚後財產
- 24、依民法之規定，下列何者就法人一切事務對外代表法人？
- (A) 捐助人
 - (B) 監察人
 - (C) 董事
 - (D) 總經理

- 25、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) 2年
 - (B) 10年
 - (C) 4年
 - (D) 6年
- 26、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2
 - (D) 百分之1
- 27、契稅條例所稱契價，下列何者敘述正確？
- (A) 以不動產成交案件實際資訊申報登錄之價格為準
 - (B) 以不動產買賣契約所載總價款為準
 - (C) 以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準
 - (D) 以地價評議委員會評議地價為準
- 28、甲、乙、丙三人分別共有一筆A土地，三人就A地約定各自得使用之特定部分，並訂有40年不分割之期限。下列敘述何者正確？
- (A) 各共有人，仍得隨時請求分割共有物
 - (B) 不得分割之約定逾30年，該約定無效
 - (C) 不得分割之約定逾5年，該約定無效
 - (D) 不得分割之約定逾30年，應縮短為30年
- 29、依公寓大廈管理條例規定，下列有關管理委員會之敘述，何者錯誤？
- (A) 由區分所有權人選任所有權人為管理委員所設立之組織
 - (B) 為執行公寓大廈管理維護工作之組織
 - (C) 得選任住戶若干人為管理委員
 - (D) 為執行區分所有權人會議決議事項之組織
- 30、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) 10年
 - (C) 15年
 - (D) 2年
- 31、下列各項法定優先購買權，何者不具物權效力？
- (A) 租用土地建築房屋者出賣其房屋時，基地所有權人之優先購買權
 - (B) 耕地出租人出賣其耕地時，承租人之優先購買權
 - (C) 出租供建築房屋之基地出賣時，承租人之優先購買權
 - (D) 共有人出賣其應有部分時，他共有人之優先購買權

- 32、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) 5
 - (B) 10
 - (C) 20
 - (D) 30
- 33、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) 通知當事人提出帳冊或證物
 - (B) 通知當事人到場陳述意見
 - (C) 對當事人開具罰單
 - (D) 派員前往當事人之事務所為必要之調查
- 34、公有土地非供公共使用者，其地價稅之稅率為何？
- (A) 免徵
 - (B) 千分之10
 - (C) 千分之8
 - (D) 千分之6
- 35、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) 事業因結合而使其市場占有率達1/3
 - (C) 參與結合之一事業，其市場占有率達1/4
 - (D) 同一自然人與其配偶及二親等以內血親事業結合
- 36、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) 日文
 - (B) 英文
 - (C) 中華民國之文字
 - (D) 外國人所屬國籍之文字
- 37、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) 10倍
 - (C) 5倍
 - (D) 1倍
- 38、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) 管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人
 - (B) 管理委員會不具當事人能力
 - (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) 管理委員會會議決議之內容不得違反區分所有權人會議決議

- 39、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) 區分所有權人會議
 - (D) 住戶會議
- 40、計算土地漲價總數額時，下列何者應按政府發布之物價指數調整？
- (A) 因土地使用變更而無償捐贈土地時，土地之公告現值總額
 - (B) 土地重劃費
 - (C) 工程受益費
 - (D) 原規定地價或前次移轉現值
- 41、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) 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。
 - (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) 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。
 - (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
- 42、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) 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
 - (C) 司法保護事業所有之房屋
 - (D) 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
- 43、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，貸款差額不可歸責於雙方時，差額在預定貸款金額至多多少比率以內者，賣方同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償？
- (A) 50/100
 - (B) 10/100
 - (C) 20/100
 - (D) 30/100
- 44、下列那一種稅不是土地稅法所規定的稅目？
- (A) 土地增值稅
 - (B) 田賦
 - (C) 房地合一稅
 - (D) 地價稅
- 45、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) 抵押
 - (C) 租賃
 - (D) 使用借貸

- 46、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
- 47、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）2倍
（C）3倍
（D）5倍
- 48、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）予以調處
（B）駁回登記申請
（C）交付仲裁
（D）移送司法機關
- 49、乙與甲約定，於甲大學畢業時，乙將贈與甲房屋一棟。此項贈與契約所附約款之性質如何？
（A）解除條件
（B）停止條件
（C）期限
（D）終期
- 50、關於不動產經紀業之敘述，下列何者正確？
（A）不動產銷售廣告稿必須經主管機關審查，再由不動產經紀業簽章後刊登
（B）經營國外不動產仲介或代銷業務者，應以公司型態組織依法辦理登記為限
（C）主管機關檢查經紀業之業務時，經紀業得以商業機密之理由拒絕檢查
（D）經紀業取得主管機關許可，依法辦理公司或商業登記後，即可開始營業
- 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，房屋稅率最低不得少於其房屋現值多少比率？
（A）3%
（B）5%
（C）2%
（D）1%
- 52、公有荒地適合耕地使用者，除政府保留使用者外，得招民承墾，下列敘述何者有誤？
（A）承墾人自墾竣之日起，無償取得所領墾地之耕作權
（B）耕作權登記後繼續耕作滿10年者，無償取得土地所有權
（C）承墾人以中華民國人民為限
（D）承墾人自受領承墾證書之日起，應於3年內實施開墾

- 53、辦理土地總登記或建物所有權第一次登記，應由權利人按權利價值繳納多少比例之登記費？
- (A) 千分之10
 - (B) 千分之5
 - (C) 千分之1
 - (D) 千分之2
- 54、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) 各類房屋之耐用年數及折舊標準
 - (C) 按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級
 - (D) 房屋標準價格，每年重行評定一次
- 55、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買賣契約如訂有交屋保留款者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，下列何種原因買方不得通知金融機構終止撥付貸款予賣方？
- (A) 有輻射鋼筋
 - (B) 賣方已依約履行預售屋買賣契約
 - (C) 其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵
 - (D) 未經處理之海砂
- 56、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) 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
- 57、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項，下列何者屬不得記載事項之規定？
- (A) 約定承購總價款、付款條件及其他要約條件
 - (B) 簽訂不動產買賣契約書之期間
 - (C) 約定在契約成立前，受託人得向消費者收取斡旋金、訂金或其他任何名目之費用
 - (D) 不動產買賣標的
- 58、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) 銷售平台名稱
 - (B) 經紀業名稱
 - (C) 以上皆非
 - (D) 廣告業者名稱

- 59、房屋有設定典權者，房屋稅向何人徵收？
- (A) 典權人
 - (B) 出典人
 - (C) 所有權人
 - (D) 承租人
- 60、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，受託人於簽約前，應據實提供該公司（或商號）至少近多久之成交行情，供委託人訂定售價之參考；如有隱匿不實，應負賠償責任？
- (A) 1個月
 - (B) 6個月
 - (C) 3個月
 - (D) 2個月
- 61、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) 總費用之年百分率計算方式，由企業經營者定之
 - (B) 應於廣告上明示應付所有總費用之年百分率
 - (C) 總費用之範圍，由目的事業主管機關定之
 - (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
- 62、各共有人之應有部分不明者，其應有部分如何認定？
- (A) 推定其為均等
 - (B) 依習慣
 - (C) 視為其為均等
 - (D) 法無明文
- 63、依消費者保護法規定，下列有關消費者保護團體之敘述，何者錯誤？
- (A) 消費者保護團體以社團法人或財團法人為限
 - (B) 以確保公平競爭、促進經濟之安定與繁榮為宗旨
 - (C) 消費者保護刊物之編印發行為其任務之一
 - (D) 以保護消費者權益、推行消費者教育為宗旨
- 64、依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈重建之敘述，何者錯誤？
- (A) 應經全體區分所有權人及基地所有權人之同意方可重建
 - (B) 嚴重毀損、傾頽有危害公共安全之虞者，區分所有權人及基地所有權人之同意人數不在此限
 - (C) 配合都市更新計畫而實施重建者，區分所有權人及基地所有權人之同意人數不在此限
 - (D) 經三分之二以上區分所有權人及基地所有權人之同意即可重建
- 65、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) 係指出賣人實收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) 係指實際買賣交易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

- 66、不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介者，下列文件何者不須由經紀業指派經紀人簽章？
- (A) 定金收據
 - (B) 不動產租賃、買賣契約書
 - (C) 不動產廣告稿
 - (D) 工程契約書
- 67、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) 差別待遇行為
 - (B) 獨占行為
 - (C) 聯合行為
 - (D) 結合行為
- 68、下列關於抵押權之敘述，何者錯誤？
- (A) 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
 - (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) 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
- 69、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
 - (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
 - (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
- 70、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，建物型態內之區分所有建物如屬十層含以下有電梯，稱為下列何者？
- (A) 華廈
 - (B) 公寓
 - (C) 透天厝
 - (D) 複合型大廈
- 71、經營仲介業務者違反依法應提供買受人或承租人關於不動產必要之資訊時，應做如何處罰？主管機關應處罰？
- (A) 應予6個月以上3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

- 72、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) 10
 - (B) 15
 - (C) 20
 - (D) 5
- 73、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) 四事業全體於相關市場之占有率達 $4/5$
 - (C) 三事業全體於相關市場之占有率達 $3/4$
 - (D) 二事業全體於相關市場之占有率達 $2/3$
- 74、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) 30
 - (B) 60
 - (C) 90
 - (D) 15
- 75、依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈有下列何種年齡住戶，陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施？
- (A) 25歲以下孕婦
 - (B) 14歲以下兒童
 - (C) 70歲以上婦女
 - (D) 65歲以上老人
- 76、土地所有權人出售其自用住宅用地，如符合土地稅法第34條有關面積、用途等各項條件規定者，其土地增值稅之特別稅率為何？
- (A) 百分之12
 - (B) 百分之5
 - (C) 百分之10
 - (D) 百分之8
- 77、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) 福利房屋
 - (B) 國民房屋
 - (C) 準備房屋
 - (D) 社會房屋
- 78、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) 提起民事訴訟之日
 - (B) 法院判決確定日
 - (C) 不服判決上訴日
 - (D) 建築改良物所有權移轉契約成立之日

- 79、甲乙訂立1年的有效房屋租賃契約，甲為出租人，乙為承租人，租賃期限屆滿之後，承租人乙未搬出，仍繼續對該房屋使用收益，而出租人甲也未立即表示反對，乙繼續給付租金，而甲收取乙所交付之租金，則甲乙間之法律關係為何？
- (A) 定期租賃
 - (B) 使用借貸
 - (C) 消費借貸
 - (D) 不定期租賃
- 80、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) 視所有權人持有房屋戶數
 - (B) 視所有權人房屋標準價格
 - (C) 視所有權人房屋面積
 - (D) 視所有權人買賣市價
- 81、依公寓大廈管理條例規定，管理委員會改組時原管理委員會拒絕移交，經催告最長幾日內仍不移交時，得訴請法院命其移交？
- (A) 30日
 - (B) 3日
 - (C) 7日
 - (D) 15日
- 82、充任不動產經紀人之資格，依法下列敘述何者非屬應具備之資格？
- (A) 須領有不動產經紀人證書
 - (B) 應具備1年以上不動產經紀營業員經驗
 - (C) 只限於中華民國國民
 - (D) 須經不動產經紀人考試及格
- 83、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) 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
 - (D) 公共基金之分配
- 84、依公寓大廈管理條例規定，下列何者非屬應經載明於規約者，始生效力？
- (A) 財務運作之監督規定
 - (B) 糾紛之協調程序
 - (C) 禁止住戶飼養動物之特別約定
 - (D) 專有部分、共用部分之範圍及使用主體
- 85、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) 40日
 - (B) 15日
 - (C) 30日
 - (D) 50日

- 86、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) 賣方自行保證
 - (D) 同業連帶擔保
- 87、依不動產經紀業管理條例之規定，下列何者敘述錯誤？
- (A) 成屋係指領有使用執照，或於實施建築管理前建照完成之建築物
 - (B) 房屋係指成屋、預售屋及其可移轉之權利
 - (C) 預售屋係指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物
 - (D) 不動產定義係指水陸及天然富源
- 88、依公寓大廈管理條例規定，區分所有權人對於公共基金之權利，下列敘述何者正確？
- (A) 應隨區分所有權之移轉而移轉
 - (B) 得因區分所有權人個人事由為扣押
 - (C) 得因區分所有權人個人事由為抵銷
 - (D) 得因區分所有權人個人事由為讓與
- 89、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) 為促進產業發展、技術創新或經營效率所必要之共同行為
 - (B) 為促進事業合理經營，而分別作專業發展
 - (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
- 90、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) 使用執照所載起造人
 - (C) 所有權人
 - (D) 現住人或管理人
- 91、城市地方房屋之租金，依土地法規定以不超過土地及其建築物申報總價年息多少比例為限？
- (A) 百分之10
 - (B) 百分之12
 - (C) 百分之8
 - (D) 百分之15
- 92、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9名
 - (B) 5至7名
 - (C) 7至21名
 - (D) 9至21名

- 93、依土地稅法規定，下列有關土地增值稅納稅義務人之敘述，何者不正確？
- (A) 土地交換者為原所有權人
 - (B) 受託人就受託土地於信託關係存續中出售土地者為委託人
 - (C) 土地設定典權者為出典人
 - (D) 土地贈與者為取得所有權之人
- 94、下列何者非屬稅捐稽徵機關課徵房屋稅之對象？
- (A) 未設有門窗、牆壁之屋頂棚架
 - (B) 增加房屋使用價值之無照違章建築物
 - (C) 電梯、樓梯
 - (D) 建築改良物
- 95、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) 贈與
 - (C) 典權
 - (D) 占有
- 96、關於動產與不動產之區分，下列何者正確？
- (A) 不動產可設定抵押權，動產則以典權為主
 - (B) 不動產以登記為權利變動之方式，動產則是交付
 - (C) 不動產包括土地及其出產物
 - (D) 動產與不動產均得為先占之客體
- 97、經直轄市或縣市政府核定應徵空地稅之土地，按該宗土地應納地價稅基本稅額，加徵若干倍之空地稅？
- (A) 2至5 倍
 - (B) 1至5 倍
 - (C) 1至3 倍
 - (D) 3至5 倍
- 98、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) 3人
 - (B) 2人
 - (C) 4人
 - (D) 1人
- 99、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) 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
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (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

- 100、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) 附屬建物以其外緣為界辦理登記
 - (D) 獨立建築物所有權之牆壁，以牆之內緣為界