

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：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、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20
- (D) 百分之10

2、在規定申報繳納契稅期間，因不可抗力致不能如期申報或繳納者，應於不可抗力之原因消滅後至多幾日內，聲明事由，經查明屬實，免予加徵怠報金或滯納金？

- (A) 3日
- (B) 2日
- (C) 5日
- (D) 10日

3、依土地稅法規定，土地所有權人之親屬已於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地，下列何種親屬之戶籍登記，仍非屬其自用住宅用地？

- (A) 兄弟
- (B) 祖父母
- (C) 岳父母
- (D) 孫子女

- 4、甲之長子乙與丙之次女丁結婚，婚後因感情不睦而離婚。關於四人之關係，下列敘述何者正確？
- (A) 甲與丙仍為旁系姻親
 - (B) 乙與丙仍為旁系姻親
 - (C) 甲與丙之姻親關係，因而消滅
 - (D) 甲與丁為旁系姻親關係
- 5、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) 2 倍
 - (B) 5 倍
 - (C) 3 倍
 - (D) 1 倍
- 6、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) 2日
 - (B) 5日
 - (C) 10日
 - (D) 3日
- 7、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1
 - (B) 千分之2
 - (C) 免徵
 - (D) 千分之6
- 8、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) 所有權人
 - (B) 建造執照所載起造人
 - (C) 使用執照所載起造人
 - (D) 現住人或管理人
- 9、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) 絕對公信力
 - (B) 公信力
 - (C) 推定力
 - (D) 絕對效力
- 10、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

- 11、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) 2.5%
 - (B) 1.5%
 - (C) 5%
 - (D) 3.6%
- 12、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) 不動產說明書視為贈與契約書之一部分
 - (B) 不動產說明書視為勞務契約之一部分
 - (C) 不動產說明書視為租賃或買賣契約書之一部分
 - (D) 不動產說明書視為借貸契約書之一部分
- 13、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) 得選任住戶若干人為管理委員
 - (C) 為執行區分所有權人會議決議事項之組織
 - (D) 為執行公寓大廈管理維護工作之組織
- 14、關於公寓大廈公共基金收支、保管及運用情形之公告，下列敘述何者錯誤？
- (A) 應由管理委員會定期公告
 - (B) 應定期將住戶應分擔或其他應負擔費用之情形公告
 - (C) 應由區分所有權人會議定期公告
 - (D) 應定期將區分所有權人應分擔或其他應負擔費用之情形公告
- 15、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，房屋自買方完成交屋日起，結構部分（如：樑柱、樓梯、擋土牆、雜項工作．．．等）負責保固至少多少年，賣方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方作為憑證？
- (A) 5年
 - (B) 1年
 - (C) 10年
 - (D) 15年
- 16、依公寓大廈管理條例規定，有關召開區分所有權人會議之敘述，下列何者錯誤？
- (A) 應由召集人於開會前7日以書面載明開會內容通知開會
 - (B) 管理委員之選任事項，不得以臨時動議提出
 - (C) 有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之
 - (D) 有急迫情事須召開臨時會者，公告期間不得少於2日
- 17、不動產經紀業依法分設營業處所，應向何機關申請備查？
- (A) 內政部
 - (B) 直轄市或縣（市）政府
 - (C) 經濟部
 - (D) 公平交易委員會

- 18、關於消費爭議之調解，調解委員依消費者保護法規定，得依職權提出解決爭議之方案，惟該方案應經參與調解之委員至少超過多少比例同意？
- (A) 三分之二
 - (B) 二分之一
 - (C) 四分之三
 - (D) 五分之四
- 19、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
- 20、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) 公司所有使用之房屋
 - (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) 無償供政府機關公用或供軍用之房屋
- 21、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50
 - (B) 百分之20
 - (C) 百分之40
 - (D) 百分之30
- 22、下列敘述何者錯誤？
- (A) 自由不得拋棄
 - (B) 行為能力得拋棄
 - (C) 權利能力不得拋棄
 - (D) 意識能力不得拋棄
- 23、下列有關不動產物權登記之敘述，何者錯誤？
- (A) 判決分割不動產者，應經登記，始取得不動產物權
 - (B) 因強制執行取得不動產者，應經登記，始得處分其不動產物權
 - (C) 因徵收取得不動產，不經登記，即取得不動產物權
 - (D) 繼承不動產者，不經登記，即取得不動產物權
- 24、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 公頃
 - (B) 7 公畝
 - (C) 3 公頃
 - (D) 3 公畝

- 25、所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得行使之權利，下列何者錯誤？
- (A) 消滅請求權
 - (B) 返還請求權
 - (C) 物上請求權
 - (D) 保全請求權
- 26、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%
- 27、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) 分割
 - (B) 交換
 - (C) 買賣
 - (D) 典權
- 28、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
 - (B) 約定繳回委託銷售契約
 - (C) 不得約定服務報酬得超過中央主管機關之規定
 - (D) 約定「不動產委託銷售契約書範本」內容僅供參考
- 29、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
- 30、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) 所有權人
 - (C) 現住人或使用人
 - (D) 起造人
- 31、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) 10年
 - (B) 5年
 - (C) 15年
 - (D) 2年

- 32、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) 15
 - (C) 60
 - (D) 90
- 33、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) 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) 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) 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
- 34、土地徵收權利關係人對於徵收補償費額有異議者，經提請地價評議委員會復議後，仍不服復議結果者，得採取何種途徑爭取權益？
- (A) 訴請法院審理
 - (B) 申請中央地政主管機關復議
 - (C) 提起行政救濟
 - (D) 申請行政院復議
- 35、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8
 - (B) 百分之5
 - (C) 百分之10
 - (D) 百分之12
- 36、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) 買賣
 - (D) 典權
- 37、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) 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
 - (B) 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
 - (C) 無管理負責人或管理委員會時，由住戶互推一人為召集人
 - (D) 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

- 38、下列何者非屬契稅條例規定應申報繳納契稅之時機？
- (A) 分割
 - (B) 承典
 - (C) 買賣
 - (D) 繼承
- 39、中華民國不動產仲介經紀業商業同業公會依法代為賠償受害人，應通知該經紀業限期最長幾月內補足營業保證金。
- (A) 4個月
 - (B) 1個月
 - (C) 2個月
 - (D) 3個月
- 40、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) 中央地政機關
 - (D) 外交部
- 41、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) 由管理委員會負責管理
 - (B) 依區分所有權人會議決議運用
 - (C) 由管理委員會會議決議交付信託
 - (D) 應設專戶儲存
- 42、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，已辦理建物所有權第一次登記建物面積，應依下列何者登載為主？
- (A) 建物登記謄本所載面積
 - (B) 買賣契約所載面積
 - (C) 房屋稅籍資料所載面積
 - (D) 使用執照影本所載面積
- 43、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) 參與結合之一事業，其市場占有率達 $1/4$
- 44、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) 二事業全體於相關市場之占有率達 $2/3$
 - (C) 四事業全體於相關市場之占有率達 $4/5$
 - (D) 三事業全體於相關市場之占有率達 $3/4$

- 45、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) 區分所有公約
 - (B) 專有規約
 - (C) 公約
 - (D) 規約
- 46、下列何者非屬地上權人得拋棄其權利之情形？
- (A) 未定有期限，有支付地租之約定者，應支付未到期之3個月分地租
 - (B) 可歸責於土地所有人事由，致不能達原來使用之目的時，得拋棄其權利
 - (C) 未定有期限，而有支付地租之約定者，應於1年前通知土地所有人
 - (D) 無支付地租之約定者，得隨時拋棄其權利
- 47、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) 公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者
 - (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) 公寓大廈專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共用部分所有權人使用者
- 48、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) 依信託契約之約定
 - (B) 受託人
 - (C) 委託人
 - (D) 他益信託受益人
- 49、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
- 50、依公平交易法規定，下列有關獨占事業之敘述，何者錯誤？
- (A) 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
 - (B) 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
 - (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，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

- 51、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) 結合行為
 - (D) 聯合行為
- 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共同使用者
 - (B) 指公寓大廈專有部分經約定供共同使用者
 - (C) 指公寓大廈專有部分經約定供專用使用者
 - (D) 指公寓大廈共有部分經約定供專用使用者
- 53、甲與乙通謀虛偽意思表示，將甲所有之 A 地賣予乙並移轉登記為乙所有。嗣後乙擅自將 A 地出賣丙，並完成移轉登記，惟丙不知甲、乙通謀虛偽意思表示之事。下列敘述，何者正確？
- (A) 甲與乙間關於 A 地之買賣契約無效
 - (B) 乙與丙間關於 A 地之買賣契約無效
 - (C) 甲與乙間關於 A 地之買賣契約效力未定
 - (D) 甲與乙間關於 A 地之買賣契約有效
- 54、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) 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
 - (B) 由管理負責人或管理委員會促請其改善
 - (C) 得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離
 - (D) 經促請其改善，於二個月內仍未改善者
- 55、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) 1倍
 - (C) 3倍
 - (D) 5倍
- 56、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) 承租人
 - (D) 地上權人
- 57、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) 鄉鎮區公所
 - (C) 消費者保護團體
 - (D) 消費者服務中心

- 58、經營仲介業務者違反依法應告知買受人或承租人依仲介專業應查知之不動產之瑕疵時，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3個月以上2年以下之停止執行業務處分
 - (D) 應予6個月以上3年以下之停止執行業務處分
- 59、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) 合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋
 - (B) 政府平價配售之平民住宅
 - (C) 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
 - (D) 農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者
- 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，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) 36小時
 - (B) 24小時
 - (C) 60小時
 - (D) 48小時
- 61、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5
 - (B) 百分之8
 - (C) 百分之6
 - (D) 百分之3
- 62、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) 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
 - (C) 因信託行為成立，委託人與受託人間
 - (D) 信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間
- 63、租賃房屋以現金為擔保者，依土地法規定，其金額不得超過幾個月房屋租金之總額？
- (A) 2個月
 - (B) 3個月
 - (C) 6個月
 - (D) 1個月
- 64、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) 所有權人
 - (B) 受託人
 - (C) 委託人
 - (D) 承租人

- 65、同一物之所有權及其他物權，歸屬於一人者，其他物權因何而消滅？
- (A) 混合
 - (B) 附合
 - (C) 添附
 - (D) 混同
- 66、不動產經紀業經主管機關之許可後，逾期未開始營業但有正當理由者，依法得申請展延，下列敘述何者正確？
- (A) 展延1次，期限以3個月為限
 - (B) 展延2次，期限每次以3個月為限
 - (C) 展延1次，期限每次以6個月以上10個月以下
 - (D) 展延2次，期限每次以6個月以上10個月以下
- 67、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) 不動產說明書應經經紀人簽章
 - (C) 不動產說明書視為買賣契約書之1部分
 - (D) 以不動產說明書，應與委託人交易之相對人解說
- 68、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) 違反平等互惠原則者
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 條款之全部或一部無效者
- 69、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) 視所有權人買賣市價
 - (B) 視所有權人房屋面積
 - (C) 視所有權人房屋標準價格
 - (D) 視所有權人持有房屋戶數
- 70、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) 消費資訊之諮詢、介紹與報導
 - (B) 設仲裁庭，處理消費爭議之仲裁
 - (C) 處理消費爭議，提起消費訴訟
 - (D) 商品或服務品質之調查、檢驗、研究、發表
- 71、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) 事實行為
 - (C) 法律事實
 - (D) 準法律行為

- 72、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) 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。
 - (D) 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。
- 73、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) 2%
 - (B) 3%
 - (C) 5%
 - (D) 1%
- 74、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
- 75、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
- 76、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) 不服判決上訴日
 - (B) 法院判決確定日
 - (C) 提起民事訴訟之日
 - (D) 建築改良物所有權移轉契約成立之日
- 77、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) 2倍以上5倍以下
 - (B) 1倍以上3倍以下
 - (C) 1倍以上4倍以下
 - (D) 3倍以上5倍以下
- 78、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) 向消費者說明商品或服務之使用方法
 - (C) 提供消費者充分與正確之資訊
 - (D) 維護企業經營者之合理利潤

- 79、土地所有權人持有土地年限超過20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20
 - (C) 百分之40
 - (D) 百分之10
- 80、依平均地權條例規定，直轄市或縣市政府對於尚未建築之私有建築用地，應限制土地所有權人所有面積之最高額為何？
- (A) 10公畝
 - (B) 5公頃
 - (C) 10公頃
 - (D) 5公畝
- 81、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) 300公尺
 - (B) 200公尺
 - (C) 100公尺
 - (D) 400公尺
- 82、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) 不動產經紀人
 - (C) 不動產經紀公司店長
 - (D) 不動產經紀營業員
- 83、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) 地政士公會核發證明
 - (C) 土地登記簿謄本
 - (D) 土地使用分區證明書
- 84、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
 - (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) 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
 - (D) 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
- 85、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) 3
 - (B) 7
 - (C) 10
 - (D) 5

- 86、下列何種權利，不得單獨成為抵押權之標的物？
- (A) 典權
 - (B) 不動產役權
 - (C) 農育權
 - (D) 地上權
- 87、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) 位屬依水利法劃設公告之遊憩設施範圍，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) 位屬山坡地範圍，應敘明其限制重點
 - (D) 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
- 88、依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈專有部分之無權占有人的敘述，何者錯誤？
- (A) 應遵守依公寓大廈管理條例規定住戶應盡之義務
 - (B) 管理委員會得逕為訴請法院強制無權占有人遷離
 - (C) 欠應繳納之公共基金已逾二期，經定相當期間催告仍不給付者，管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息
 - (D) 有違反法令或規約情節重大者，管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離
- 89、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) 保證書應載明保證期間及其起算方法
 - (B) 對消費者保證商品之品質時，應主動出具書面保證書
 - (C) 保證書應載明保證金額
 - (D) 保證書應載明交易日期、保證之內容
- 90、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) 承墾人自受領承墾證書之日起，應於3年內實施開墾
 - (C) 耕作權登記後繼續耕作滿10年者，無償取得土地所有權
 - (D) 承墾人以中華民國人民為限
- 91、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) 依甲乙丙當年度持有所有權或典權之時間比例認定之
 - (B) 丙
 - (C) 甲
 - (D) 乙
- 92、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) 從事不動產開發建設之代理
 - (C) 從事不動產買賣之代理
 - (D) 從事不動產互易之代理

- 93、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) 1個月
 - (B) 6個月
 - (C) 3個月
 - (D) 4個月
- 94、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
- 95、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) 維護商品或服務之品質與安全衛生
 - (C) 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
 - (D) 促進事業商譽之維護及商品價格之保障
- 96、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) 農育權
 - (B) 永佃權
 - (C) 典權
 - (D) 耕作權
- 97、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) 10日
 - (C) 30日
 - (D) 20日
- 98、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) 係指出賣人實收價格與委託銷售價格之差額
 - (C) 係指出賣人賣清價格與委託銷售價格之差額
 - (D) 係指買受人實際支付價格與要約承購價格之差額
- 99、土地徵收案件核准機關應遴聘專家學者以合議制方式辦理審議，下列那一項非土地徵收條例規定之專業領域？
- (A) 城鄉規劃
 - (B) 環境影響評估
 - (C) 財政
 - (D) 地政

- 100、依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方違反成屋買賣契約之約定未付清價款，賣方得沒收已付價款充作違約金，所沒收之已付價款以不超過房地總價至多多少為限，不得另行請求損害賠償？
- (A) 百分之10
 - (B) 百分之5
 - (C) 百分之15
 - (D) 百分之20