

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：C

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、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) 7年
- (B) 6年
- (C) 5年
- (D) 4年

2、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) 占有
- (B) 贈與
- (C) 買賣
- (D) 典權

3、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5
- (B) 百分之20
- (C) 百分之10
- (D) 百分之15

- 4、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3
 - (C) 百分之2
 - (D) 百分之5
- 5、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) 6個月
 - (C) 3個月
 - (D) 1個月
- 6、下列關於結婚之敘述，何者錯誤？
- (A) 女未滿18歲者，不得結婚
 - (B) 結婚應由雙方當事人向戶政機關為結婚之登記
 - (C) 未成年人結婚，應得法定代理人之同意
 - (D) 男未滿18歲，不得結婚
- 7、依消費者保護法規定，訪問交易之消費者以下列何種方式解除契約時，無須說明理由及負擔任何費用或對價？
- (A) 電話通知
 - (B) 書面通知
 - (C) 託人通知
 - (D) 網路通知
- 8、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) 不定期租賃
 - (B) 定期租賃
 - (C) 消費借貸
 - (D) 使用借貸
- 9、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) 2人
 - (B) 4人
 - (C) 1人
 - (D) 3人
- 10、不動產說明書應記載及不得記載事項規定，公寓大廈住戶規約內容應記載之相關事項，下列敘述何者錯誤？
- (A) 有無使用手冊？若有，應檢附
 - (B) 管理費或使用費之數額及其繳交方式無須記載
 - (C) 有無約定專用、約定共用部分（如有，應標示其範圍及使用方式並提供相關文件）
 - (D) 是否有管理組織及其管理方式

- 11、關於共有物之分割，下列敘述何者錯誤？
- (A) 共有人部分相同之相鄰數不動產，不得請求合併分割
 - (B) 法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人
 - (C) 法院得因任何共有人之請求，得變賣共有物
 - (D) 共有物之分割，依共有人協議之方法行之
- 12、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) 2年
 - (B) 5年
 - (C) 15年
 - (D) 10年
- 13、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) 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
 - (C) 有通行權人於必要時，得開設道路
 - (D) 對於通行地因此所受之損害，應支付償金
- 14、設定典權時，其契稅納稅義務人為何？
- (A) 所有權人
 - (B) 出典人
 - (C) 典權人
 - (D) 出賣人
- 15、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) 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
 - (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) 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) 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
- 16、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) 派員前往當事人之事務所為必要之調查
 - (D) 對當事人開具罰單
- 17、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) 5
 - (B) 3
 - (C) 10
 - (D) 7

- 18、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
- 19、依公平交易法規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 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
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 主管機關為內政部
- 20、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) 保證書應載明交易日期、保證之內容
 - (C) 對消費者保證商品之品質時，應主動出具書面保證書
 - (D) 保證書應載明保證金額
- 21、土地所有權人出售其自用住宅用地，其土地增值稅適用自用住宅用地特別稅率後，再出售其自用住宅用地，至少應持有該土地幾年以上才能再適用特別稅率？
- (A) 6 年
 - (B) 5 年
 - (C) 10 年
 - (D) 3 年
- 22、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) 不動產役權
 - (C) 抵押權
 - (D) 所有權
- 23、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) 1倍以上3倍以下
 - (B) 2倍以上5倍以下
 - (C) 3倍以上5倍以下
 - (D) 1倍以上4倍以下
- 24、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) 3個月
 - (B) 2個月
 - (C) 1個月
 - (D) 6個月

- 25、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) 夫或妻之財產分為婚前財產與婚後財產，由夫妻各自所有
 - (C) 不能證明為婚前或婚後財產者，推定為婚後財產
 - (D) 不能證明為夫或妻所有之財產，推定為夫妻共有
- 26、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) 主建物
 - (C) 違章建物
 - (D) 共有部分
- 27、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) 5 年
 - (C) 8 年
 - (D) 6 年
- 28、依平均地權條例規定，因實施市地重劃致耕地以外之出租土地不能達到原租賃目的者，承租人得終止租約並向出租人請求補償，其請求權之行使，應於重劃分配結果確定之次日起多少時限內為之？
- (A) 2個月
 - (B) 6個月
 - (C) 2年
 - (D) 1 年
- 29、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，仍得有對其商品價格或服務報酬，任為決定、維持或變更
 - (C) 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
 - (D) 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
- 30、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) 15 年
 - (B) 5 年
 - (C) 10 年
 - (D) 20 年

- 31、公有房屋免徵房屋稅，下列敘述何者錯誤？
- (A) 各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍
 - (B) 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
 - (C) 市府員工福利餐廳有對外營業
 - (D) 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
- 32、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) 10日
 - (B) 5日
 - (C) 2日
 - (D) 3日
- 33、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) 以地價評議委員會評議地價為準
 - (D) 以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準
- 34、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) 3
 - (C) 7
 - (D) 2
- 35、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10
 - (B) 百分之40
 - (C) 百分之30
 - (D) 百分之20
- 36、房屋有設定典權者，房屋稅向何人徵收？
- (A) 出典人
 - (B) 承租人
 - (C) 典權人
 - (D) 所有權人

- 37、關於不動產經紀業之營業保證金之敘述下列何者錯誤？
- (A) 基金管理委員會應設置基金專戶儲存，基金管理辦法由直轄市或縣（市）主管機關定之
 - (B) 營業保證金除不動產經紀業管理條例另有規定外不因經紀業或經紀人員之債務債權關係而為讓與或設定負擔
 - (C) 經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，應依中央主管機關規定程序繳存之
 - (D) 經紀業依法繳存之營業保證金因故低於規定額度時，應於1個月內補足之
- 38、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) 最低及最高應依房屋稅條例規定
 - (B) 須提經當地民意機關通過
 - (C) 不必提經當地民意機關通過
 - (D) 須報請或層轉財政部備案
- 39、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) 3%
 - (C) 1%
 - (D) 5%
- 40、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) 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
- 41、下列何種登記，依土地法規定免繳納登記費？
- (A) 繼承登記
 - (B) 預告登記
 - (C) 信託登記
 - (D) 抵押權設定登記
- 42、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) 3個月
 - (B) 2個月
 - (C) 1個月
 - (D) 4個月
- 43、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) 建築改良物
 - (C) 電梯、樓梯
 - (D) 增加房屋使用價值之無照違章建築物

- 44、下列土地所有權移轉，何者非屬土地稅法規定不課徵或得申請不課徵土地增值稅之情形？
- (A) 土地為信託財產者，委託人與受託人間移轉所有權
 - (B) 作農業使用之農業用地移轉與自然人時
 - (C) 配偶相互贈與之土地
 - (D) 作農業使用之農業用地移轉與法人時
- 45、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) 3分之2
 - (B) 2分之1
 - (C) 5分之2
 - (D) 3分之1
- 46、逾期未辦理繼承登記之土地或建築改良物，經地政機關予以列冊管理一定期間，逾期仍未聲請登記者，地政機關將依法移請國有財產署公開標售。該一定期間是多久？
- (A) 5年
 - (B) 10年
 - (C) 15年
 - (D) 20年
- 47、中央主管機關擬訂定型化契約應記載事項，依契約之性質及目的，其內容不包括下列何者？
- (A) 契約之重要權利義務事項
 - (B) 預付型交易之履約擔保
 - (C) 免除企業經營者之義務或責任
 - (D) 違反契約之法律效果
- 48、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) 90
 - (B) 60
 - (C) 30
 - (D) 15
- 49、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) 應向中央主管機關申領登記證
 - (B) 應經中央主管機關許可
 - (C) 公司之負責人須具有國家證照
 - (D) 應辦理公司登記
- 50、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
 - (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，超過累進起點地價者累進課徵

- 51、地價稅之累進起點，係以各該直轄市或縣市，不包括工業、礦業、農業及免稅土地，多少面積之平均地價為準？
- (A) 3 公畝
 - (B) 7 公頃
 - (C) 3 公頃
 - (D) 7 公畝
- 52、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) 70歲以上婦女
 - (B) 25歲以下孕婦
 - (C) 14歲以下兒童
 - (D) 65歲以上老人
- 53、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) 5倍
 - (C) 10倍
 - (D) 1倍
- 54、依公寓大廈管理條例規定，下列有關對區分所有建築物使用約定之敘述，何者正確？
- (A) 住戶違反約定事項，主管機關應主動予以制止
 - (B) 法院為必要處置，如有損害，住戶並得請求損害賠償
 - (C) 住戶違反約定事項，法院應主動予以制止
 - (D) 所約定事項，不得違反公寓大廈管理條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定
- 55、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，下列何者非屬限制登記？
- (A) 查封
 - (B) 預告登記
 - (C) 繼承
 - (D) 假處分
- 56、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) 消費者服務中心
 - (B) 企業經營者
 - (C) 鄉鎮區公所
 - (D) 消費者保護團體
- 57、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50
 - (C) 百分之35
 - (D) 百分之45

- 58、不動產之租賃契約，其期限逾1年者，未以字據訂立，其效力如何？
（A）視為期限1年之租賃
（B）視為不定期限之租賃
（C）無效
（D）效力未定
- 59、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）差別待遇行為
（B）結合行為
（C）獨占行為
（D）聯合行為
- 60、甲乙共有之建築基地出租給丙建築房屋，房屋落成後，丙出租給丁使用，今甲欲出售其應有部分時，乙丙丁均主張優先購買，依法何者有優先購買權？
（A）乙
（B）三人均無
（C）丙
（D）丁
- 61、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)地政事務所
（B）內政部
（C）經紀業全國聯合會
（D）直轄市或縣(市)政府
- 62、依消費者保護法規定，下列有關定型化契約條款之敘述何者錯誤？
（A）定型化契約條款得以放映字幕、張貼、牌示、網際網路或其他方法表示
（B）企業經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款
（C）定型化契約條款不限於書面
（D）契約當事人個別磋商而合意之契約條款
- 63、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）4年
（B）10年
（C）2年
（D）6年
- 64、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

- 65、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
- 66、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) 4人
 - (B) 1人
 - (C) 2人
 - (D) 3人
- 67、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) 二事業全體於相關市場之占有率達2/3
 - (D) 三事業全體於相關市場之占有率達3/4
- 68、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) 1/4
 - (B) 1/3
 - (C) 1/6
 - (D) 1/5
- 69、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
- 70、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) 個別磋商條款之約定牴觸部分無效
 - (B) 定型化契約條款全部無效
 - (C) 個別磋商條款之約定全部無效
 - (D) 定型化契約條款中牴觸部分無效
- 71、依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈外牆面變更顏色，下列有關之敘述，何者錯誤？
- (A) 受報備有案之區分所有權人會議決議之限制
 - (B) 受報備有案之管理委員會會議決議之限制
 - (C) 應依法令規定辦理
 - (D) 受報備有案之規約之限制

- 72、辦理土地權利變更登記，應由權利人按權利價值繳納多少比例之登記費？
- (A) 千分之1
 - (B) 千分之10
 - (C) 千分之5
 - (D) 千分之2
- 73、依不動產說明書不得記載事項規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 不得使用實際所有權面積以外之「受益面積」、「銷售面積」、「使用面積」等類似名詞
 - (B) 不動產說明書內容記載僅供參考
 - (C) 不得記載繳回不動產說明書
 - (D) 預售屋出售標的，不得記載未經依法領有建造執照之夾層設計或夾層空間面積
- 74、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) 於會後15日內送達各區分所有權人
 - (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) 載明開會經過及決議事項
- 75、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) 設定地上權
 - (B) 設定典權
 - (C) 土地交換
 - (D) 土地贈與
- 76、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) 不動產經紀公司店長
 - (B) 不動產經紀營業員
 - (C) 不動產經紀公司負責人
 - (D) 不動產經紀人
- 77、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) 10年
 - (C) 15年
 - (D) 7年
- 78、有關地上權人應依設定之目的及約定之使用方法，為土地之使用收益，下列敘述何者錯誤？
- (A) 約定之使用方法，非經登記，不得對抗第三人
 - (B) 應保持其得永續利用
 - (C) 未約定使用方法者，應依土地之性質為之
 - (D) 約定之使用方法，須經登記，其約定始成立

- 79、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) 1日
 - (B) 2日
 - (C) 5日
 - (D) 3日
- 80、依不動產經紀業管理條例所指稱之經紀業，下列何者敘述錯誤：
- (A) 經營仲介業務之公司
 - (B) 經營代銷業務之公司
 - (C) 經營建築經理業務之公司
 - (D) 經營仲介或代銷業務之商號
- 81、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) 出租人收回自住時
 - (B) 承租人未經出租人承諾，將承租房屋一部分轉租於他人
 - (C) 出租人收回重新建築時
 - (D) 承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達二個月以上時
- 82、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) 30日
 - (B) 20日
 - (C) 90日
 - (D) 15日
- 83、依消費者保護法規定，企業經營者未經邀約而與消費者在其住居所、工作場所、公共場所或其他場所所訂立之契約。此係指下列何者？
- (A) 現物交易
 - (B) 訪問交易
 - (C) 分期付款交易
 - (D) 寄賣
- 84、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) 1%
 - (C) 5%
 - (D) 3%
- 85、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) 承租人
 - (C) 地上權人
 - (D) 抵押權人

- 86、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
- 87、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) 管理委員之選任事項，不得以臨時動議提出
 - (B) 有急迫情事須召開臨時會者，公告期間不得少於2日
 - (C) 有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之
 - (D) 應由召集人於開會前7日以書面載明開會內容通知開會
- 88、依不動產經紀業管理條例之規定，下列何者敘述錯誤？
- (A) 不動產定義係指水陸及天然富源
 - (B) 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
 - (C) 房屋係指成屋、預售屋及其可移轉之權利
 - (D) 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
- 89、甲所有的 A 屋蓋在乙已登記的 B 地上 18 年。下列敘述何者正確？
- (A) 甲如為善意占有人，始得主張時效取得 B 地的所有權
 - (B) 乙不可向甲主張 B 地的所有物返還請求權，請求甲拆屋還地
 - (C) 甲可主張時效取得 B 地的所有權
 - (D) 乙可向甲主張 B 地的所有物返還請求權，請求甲拆屋還地
- 90、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) 經促請其改善，於二個月內仍未改善者
 - (B) 得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離
 - (C) 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
 - (D) 由管理負責人或管理委員會促請其改善
- 91、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) 提起民事訴訟之日
 - (D) 不服判決上訴日
- 92、依公寓大廈管理條例規定，下列有關專有部分之敘述，何者錯誤？
- (A) 對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為
 - (B) 住戶因維護專有部分，必須進入他人專有部分時，他住戶不得拒絕
 - (C) 於修繕專有部分時，應經管理委員會之同意後為之
 - (D) 於維護專有部分時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生

- 93、依不動產經紀業管理條例規定，充任不動產經紀營業員訓練不得少於若干小時？
- (A) 20
 - (B) 15
 - (C) 30
 - (D) 10
- 94、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) 農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者
 - (B) 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
 - (C) 合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋
 - (D) 政府平價配售之平民住宅
- 95、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) 擬訂其定型化契約不得記載事項，報請消保會核定後公告之
 - (B) 得選擇特定行業，擬訂其定型化契約不得記載事項
 - (C) 得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載事項
 - (D) 擬訂定型化契約應記載事項，報請行政院核定後公告之
- 96、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) 10日
 - (B) 2日
 - (C) 5日
 - (D) 3日
- 97、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) 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
 - (D) 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。
- 98、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) 依區分所有權人會議決議運用
 - (C) 由管理委員會負責管理
 - (D) 應設專戶儲存
- 99、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

- 100、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) 無須敘明電梯設備有無張貼有效合格認證標章
 - (C) 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
 - (D) 使用執照有無備註之注意事項，若有，應敘明