

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：1080014 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：108年01月08日至108年01月11日（班別編號：027039）

測驗日期：108年01月14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、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) 10 日
 - (B) 20 日
 - (C) 30 日
 - (D) 15 日
- 2、土地為信託財產者，於信託關係存續中，地價稅之納稅義務人為何？
 - (A) 委託人
 - (B) 依信託契約之約定
 - (C) 受益人
 - (D) 受託人
- 3、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) 通知企業經營者或關係人到場陳述意見
 - (B) 調查完成後，不得公開其經過及結果
 - (C) 必要時，得就地抽樣商品，加以檢驗
 - (D) 調查時，應出示有關證件

- 4、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) 15年
 - (C) 5年
 - (D) 7年
- 5、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) 只須完成辦妥公司登記或商業登記
 - (D) 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
- 6、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) 得逕為登記為國有
 - (B) 得依法徵收之
 - (C) 得照價收買之
 - (D) 私有土地所有權視為消滅
- 7、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2
 - (B) 百分之5
 - (C) 百分之3
 - (D) 百分之1
- 8、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，期限每次以6個月以上10個月以下
 - (B) 展延1次，期限以3個月為限
 - (C) 展延2次，期限每次以3個月為限
 - (D) 展延2次，期限每次以6個月以上10個月以下
- 9、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) 利率
 - (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) 頭期款
- 10、依土地法規定，聲請土地買賣所有權移轉登記，應於權利變更後多久期限內為之，聲請逾期一個月者將被處登記罰鍰？
- (A) 2個月
 - (B) 3個月
 - (C) 1個月
 - (D) 6個月

- 11、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，仍得有對其商品價格或服務報酬，任為決定、維持或變更
 - (B) 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
 - (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
- 12、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) 約定繳回委託銷售契約
 - (D) 不得約定服務報酬得超過中央主管機關之規定
- 13、設定典權時，其契稅納稅義務人為何？
- (A) 所有權人
 - (B) 出賣人
 - (C) 典權人
 - (D) 出典人
- 14、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) 禁止住戶飼養動物之特別約定
 - (C) 糾紛之協調程序
 - (D) 專有部分、共用部分之範圍及使用主體
- 15、下列對於代理的論述，何者錯誤？
- (A) 以本人名義所為的法律行為，直接對本人發生法律效力
 - (B) 法定代理人有受領清償的權限
 - (C) 代理人於代理權限內，以代理人名義所為之意思表示，直接對本人發生效力
 - (D) 有代理權的甲，以自己名義幫委任人乙購買一部腳踏車，雖然甲有代理權，但該購買行為仍不屬代理行為，對於乙不生效力
- 16、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關建物瑕疵情形，下列敘述何者錯誤？
- (A) 有無違建或禁建情事？若有，應敘明位置、約略面積、及建管機關列管情形
 - (B) 不動產說明書無須載明房屋鋼筋有無裸露？
 - (C) 有無混凝土中水溶性氯離子含量及輻射檢測？(若有，請附檢測結果，若無，則應敘明原因。)
 - (D) 是否有滲漏水情形，若有，應敘明位置

- 17、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) 1%
 - (B) 3%
 - (C) 5%
 - (D) 2%
- 18、土地稅法之主管機關，在中央為何？
- (A) 經濟部
 - (B) 財政部
 - (C) 法務部
 - (D) 內政部
- 19、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) 現住人或管理人
 - (B) 所有權人
 - (C) 使用執照所載起造人
 - (D) 建造執照所載起造人
- 20、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) 應保持其得永續利用
 - (B) 未約定使用方法者，應依土地之性質為之
 - (C) 約定之使用方法，非經登記，不得對抗第三人
 - (D) 約定之使用方法，須經登記，其約定始成立
- 21、依契稅條例規定，下列何種情形免徵契稅？
- (A) 典權
 - (B) 贈與
 - (C) 各級政府機關取得之不動產，非供營業使用者
 - (D) 買賣
- 22、經營仲介業務者違反依法應公平提供雙方當事人類似不動產交易價格時，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) 處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰
 - (D) 應予3個月以上2年以下之停止執行業務處分
- 23、契稅條例所稱契價，下列何者敘述正確？
- (A) 以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準
 - (B) 以地價評議委員會評議地價為準
 - (C) 以不動產成交案件實際資訊申報登錄之價格為準
 - (D) 以不動產買賣契約所載總價款為準

- 24、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
 - (B) 配偶相互贈與之土地
 - (C) 因繼承而移轉土地
 - (D) 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
- 25、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) 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
 - (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) 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
- 26、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，下列何者得計入預售屋買賣契約價格？
- (A) 屋簷
 - (B) 露台
 - (C) 陽台
 - (D) 雨遮
- 27、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) 公約
 - (C) 規約
 - (D) 專有規約
- 28、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) 提起民事訴訟之日
 - (C) 不服判決上訴日
 - (D) 法院判決確定日
- 29、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) 房屋標準價格，每年重行評定一次
 - (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) 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

- 30、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) 經營仲介或代銷業務之商號
 - (B) 經營仲介業務之公司
 - (C) 經營建築經理業務之公司
 - (D) 經營代銷業務之公司
- 31、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) 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) 一事業於相關市場之占有率達 $1/2$
- 32、依公寓大廈管理條例規定，區分所有權人除法律另有限制外，對於下列何者，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉？
- (A) 約定共用部分
 - (B) 約定專有部分
 - (C) 專有部分
 - (D) 共用部分
- 33、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) 應辦理公司登記
 - (B) 應向中央主管機關申領登記證
 - (C) 公司之負責人須具有國家證照
 - (D) 應經中央主管機關許可
- 34、依公寓大廈管理條例規定，有關區分所有權人會議決議之敘述，下列何者錯誤？
- (A) 應有區分所有權人 $2/3$ 以上及其區分所有權比例合計 $2/3$ 以上出席
 - (B) 須出席人數 $3/4$ 以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權 $3/4$ 以上之同意
 - (C) 規約對區分所有權人會議之決議，得另有規定
 - (D) 議案應有區分所有權人 $2/3$ 以上及其區分所有權比例合計 $2/3$ 以上提議
- 35、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) 3個月
 - (B) 2個月
 - (C) 4個月
 - (D) 1個月
- 36、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) 3 公頃
 - (B) 3 公畝
 - (C) 7 公畝
 - (D) 7 公頃

- 37、乙所有 A 地及建造於A地上之B屋。甲因其對乙之債權屆期未獲清償，乃向法院聲請拍賣A地，並由丙 拍定。乙之B屋與丙取得之A地間的法律關係如何？
- (A) 丙得請求乙拆除B屋
 - (B) 推定在B屋得使用期限內，有租賃關係
 - (C) 視為在B屋得使用期限內，有租賃關係
 - (D) 視為已有地上權之設定
- 38、依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，所有權買賣移轉登記之印花、契稅、登記規費及火災或其他保險費等由何人負擔？
- (A) 買方
 - (B) 代辦地政士
 - (C) 受託仲介公司
 - (D) 賣方
- 39、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) 承典
 - (C) 抵押
 - (D) 使用借貸
- 40、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) 對當事人開具罰單
 - (B) 派員前往當事人之事務所為必要之調查
 - (C) 通知當事人到場陳述意見
 - (D) 通知當事人提出帳冊或證物
- 41、依消費者保護法規定，下列關於定型化契約之敘述，何者錯誤？
- (A) 定型化契約條款違反法定審閱期間，消費者得主張該條款仍構成契約之內容
 - (B) 企業經營者以定型化契約條款使消費者拋棄審閱條款內容權利者，有效
 - (C) 定型化契約條款違反法定審閱期間，其條款不構成契約之內容
 - (D) 企業經營者在定型化契約中所用之條款，應本平等互惠之原則
- 42、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) 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。
 - (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) 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。

- 43、依不動產說明書不得記載事項規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 不動產說明書內容記載僅供參考
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 不得記載繳回不動產說明書
- 44、地價稅之基本稅率為何？
- (A) 千分之2
 - (B) 千分之1
 - (C) 千分之10
 - (D) 千分之5
- 45、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) 5倍
 - (D) 3倍
- 46、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) 100公尺
 - (B) 200公尺
 - (C) 400公尺
 - (D) 300公尺
- 47、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) 委託人
 - (B) 受託人
 - (C) 所有權人
 - (D) 承租人
- 48、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
- 49、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

- 50、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) 典權
 - (C) 贈與
 - (D) 買賣
- 51、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) 2日
 - (B) 3日
 - (C) 10日
 - (D) 5日
- 52、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) 提供消費者充分與正確之資訊
 - (C) 維護企業經營者之合理利潤
 - (D) 向消費者說明商品或服務之使用方法
- 53、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
- 54、二人以上同時遇難，不能證明其死亡之先後時，下列何者正確？
- (A) 年齡滿70者先死
 - (B) 年齡小者先死
 - (C) 推定其為同時死亡
 - (D) 年齡大者先死
- 55、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) 權利能力
 - (C) 行為能力
 - (D) 限制行為能力
- 56、依公寓大廈管理條例規定，所謂區分所有，下列何者正確？
- (A) 指數人區分一建築物而各有其共有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權
 - (B) 指數人區分一建築物而各有其應有部分，並就其共用部分按其專有部分有所有權
 - (C) 指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權
 - (D) 指數人區分一建築物而各有其應有部分，並就其共用部分按其共有部分有所有權

- 57、定型化契約中之定型化契約條款抵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抵觸部分無效
 - (B) 定型化契約條款中抵觸部分無效
 - (C) 定型化契約條款全部無效
 - (D) 個別磋商條款之約定全部無效
- 58、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) 共有部分
 - (B) 主建物
 - (C) 附屬建物
 - (D) 主建物、附屬建物、共有部分
- 59、以強暴、脅迫或其他非法方法妨害市地重劃之實施者，依平均地權條例規定之罰則為何？
- (A) 處3年以下有期徒刑、拘役或併科5千元以下罰金
 - (B) 處5年以下有期徒刑、拘役或併科5千元以下罰金
 - (C) 處5年以下有期徒刑、拘役或併科3千元以下罰金
 - (D) 處3年以下有期徒刑、拘役或併科3千元以下罰金
- 60、甲在乙所有之土地上設定地上權，當地上權存續期間屆滿而消滅時，下列敘述何者正確
- (A) 甲不於地上權消滅後15天內取回其工作物者，工作物歸屬於乙
 - (B) 甲得取回其工作物前，毋須通知乙
 - (C) 甲得取回其工作物
 - (D) 甲得取回其工作物，但毋須回復土地原狀
- 61、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) 訪問交易
 - (B) 寄賣
 - (C) 分期付款交易
 - (D) 現物交易
- 62、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) 15日內
 - (B) 30日內
 - (C) 5日內
 - (D) 7日內
- 63、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) 丙
 - (B) 丁
 - (C) 乙
 - (D) 三人均無

- 64、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
 - (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
- 65、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20
 - (B) 百分之40
 - (C) 百分之10
 - (D) 百分之30
- 66、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) 為執行公寓大廈管理維護工作之組織
 - (D) 為執行區分所有權人會議決議事項之組織
- 67、依土地稅法規定地價稅之累進稅率，最高稅率為何？
- (A) 千分之55
 - (B) 千分之60
 - (C) 千分之50
 - (D) 千分之65
- 68、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) 未經處理之海砂
 - (D) 其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵
- 69、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) 經濟情況變更
 - (C) 營業項目申請變更
 - (D) 許可期限申請延展

- 70、關於不動產經紀業之營業保證金之敘述下列何者錯誤？
- (A) 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
 - (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) 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
 - (D) 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
- 71、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) 1/3
 - (B) 1/5
 - (C) 1/4
 - (D) 1/6
- 72、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) 定金收據
 - (C) 不動產說明書
 - (D) 不動產租賃、買賣契約書
- 73、關於區分所有建築物共有部分，下列敘述何者正確？
- (A) 共有部分之修繕費及其他負擔，應由各所有人平均分擔之
 - (B) 共有部分及基地之應有部分，得另約定者之
 - (C) 共有部分，得與專有部分及其基地分離而為移轉或設定負擔
 - (D) 共有部分，除法律另有規定外，不得經規約之約定供特定所有人使用
- 74、不動產經紀業依法不得僱用未具備不動產經紀人員資格者從事仲介業務，違者應如何處罰？
- (A) 處新臺幣6萬元以上30萬元以下之罰鍰
 - (B) 停止營業6個月
 - (C) 處新臺幣30萬元以上50萬元以下之罰鍰
 - (D) 廢止其許可
- 75、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) 5%
 - (C) 3.6%
 - (D) 2.5%
- 76、無處分權人就權利標的物所為之處分，效力如何？
- (A) 有效
 - (B) 經有權利人承認始生效力
 - (C) 無效
 - (D) 有權利人得撤銷之

- 77、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) 2
 - (C) 3
 - (D) 1
- 78、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
- 79、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) 30
 - (C) 20
 - (D) 10
- 80、已公告徵收之土地，下列那一種情形，應辦理撤銷徵收？
- (A) 因作業錯誤，致原徵收土地不在工程用地範圍內
 - (B) 已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情勢變更，致原徵收土地一部已無徵收之必要
 - (C) 因工程變更設計，致原徵收土地不在工程用地範圍內
 - (D) 依徵收計畫開始使用前，興辦事業計畫經註銷
- 81、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) 條款之全部或一部無效者
 - (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) 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
- 82、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) 祖父母
 - (B) 兄弟
 - (C) 岳父母
 - (D) 孫子女
- 83、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) 所有權人
 - (B) 建築商
 - (C) 現住人或使用人
 - (D) 起造人

- 84、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) 係指出賣人賣清價格與委託銷售價格之差額
- 85、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) 15年
 - (B) 10年
 - (C) 1年
 - (D) 5年
- 86、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) 15日
 - (B) 7日
 - (C) 30日
 - (D) 3日
- 87、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，委託銷售價格載明委託人願意出售之土地、建築改良物總價格、車位價格，合計價格等金額未記載者，不動產委託銷售定型化契約效力為何？
- (A) 得撤銷
 - (B) 效力未定
 - (C) 無效
 - (D) 有效
- 88、依公寓大廈管理條例規定，下列有關管理負責人之敘述，何者錯誤？
- (A) 起造人於召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會前，為公寓大廈之管理負責人
 - (B) 指未成立管理委員會，由區分所有權人推選住戶一人，為負責管理公寓大廈事務者
 - (C) 指未成立管理委員會，由區分所有權人推選所有權人一人，為負責管理公寓大廈事務者
 - (D) 公寓大廈未組成管理委員會且未推選管理負責人時，區分所有權人依法互推之召集人為管理負責人
- 89、房屋有設定典權者，房屋稅向何人徵收？
- (A) 典權人
 - (B) 承租人
 - (C) 出典人
 - (D) 所有權人

- 90、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) 2%
 - (C) 1%
 - (D) 5%
- 91、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) 消費者保護刊物之編印發行為其任務之一
 - (C) 以確保公平競爭、促進經濟之安定與繁榮為宗旨
 - (D) 以保護消費者權益、推行消費者教育為宗旨
- 92、共有土地設定下列何種他項權利不得適用土地法第34-1條第1項之規定？
- (A) 不動產役權
 - (B) 地上權
 - (C) 抵押權
 - (D) 農育權
- 93、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
- 94、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) 1倍以上4倍以下
 - (D) 3倍以上5倍以下
- 95、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) 5至9名
 - (C) 7至21名
 - (D) 9至21名
- 96、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) 5%
 - (B) 2%
 - (C) 3%
 - (D) 1%

- 97、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) 共有人之決定，於登記後，對於應有部分之取得物權之人，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) 共有人約定後，對於應有部分之受讓人，具有效力
 - (D) 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
- 98、夫妻難於維持共同生活，不同居至少達多少個月以上時，法院因一方之請求，得宣告改用分別財產制？
- (A) 6個月
 - (B) 7個月
 - (C) 5個月
 - (D) 8個月
- 99、經紀人員依法執行業務過程中，應持何種文件解說，下列敘述何者正確？
- (A) 不動產標的現況說明書
 - (B) 不動產出租、出售委託契約書
 - (C) 不動產說明書
 - (D) 不動產估價報告書
- 100、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) 7 公頃
 - (B) 3 公畝
 - (C) 7 公畝
 - (D) 3 公頃