

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：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：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、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 公畝
  - (C) 7 公頃
  - (D) 3 公頃
- 2、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) 3日
  - (C) 10日
  - (D) 5日
- 3、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

- 4、公有房屋免徵房屋稅，下列敘述何者錯誤？
- (A) 市府員工福利餐廳有對外營業
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (D) 各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍
- 5、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) 30
  - (D) 20
- 6、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) 有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之
  - (C) 管理委員之選任事項，不得以臨時動議提出
  - (D) 有急迫情事須召開臨時會者，公告期間不得少於2日
- 7、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
- 8、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) 承租人
  - (B) 出租人
  - (C) 地上權人
  - (D) 抵押權人
- 9、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
- 10、依房屋稅條例規定，欠繳房屋稅之房屋，在欠稅未繳清前不得辦理下列何種登記？
- (A) 限制登記
  - (B) 抵押登記
  - (C) 標示變更登記
  - (D) 移轉登記

- 11、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) 主管機關對該行為為許可後，依規定得令停止
  - (B) 主管機關對該行為為許可時，得附加條件
  - (C) 該行為以降低事業成本、增進效率即足
  - (D) 該行為須申請主管機關許可者
- 12、下列何者非屬稅捐稽徵機關課徵房屋稅之對象？
- (A) 電梯、樓梯
  - (B) 未設有門窗、牆壁之屋頂棚架
  - (C) 增加房屋使用價值之無照違章建築物
  - (D) 建築改良物
- 13、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) 1/6
  - (B) 1/3
  - (C) 1/4
  - (D) 1/5
- 14、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) 屬自來水法規定之水質水量保護區，應敘明其限制重點
  - (B) 位屬山坡地範圍，應敘明其限制重點
  - (C) 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
  - (D) 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
- 15、下列有關土地所有權之敘述，何者錯誤？
- (A) 除法令有限制外，於其行使有利益之範圍內，及於土地之上下
  - (B) 他人之干涉，無礙其所有權之行使者，不得排除之
  - (C) 土地所有人行使其所有權，應注意防免鄰地之損害
  - (D) 土地所有人得全部妨阻由鄰地自然流至之水
- 16、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15
  - (B) 百分之8
  - (C) 百分之10
  - (D) 百分之12
- 17、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) 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。

- 18、地價稅或田賦之納稅義務人，下列敘述何者有誤？
- (A) 公司共有土地以共有人各按其應有部分為義務人
  - (B) 分別共有土地以共有人各按其應有部分為義務人
  - (C) 田賦以共有人所推舉之代表人為義務人
  - (D) 公有土地以管理機關為義務人
- 19、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4倍以下
  - (B) 3倍以上5倍以下
  - (C) 2倍以上5倍以下
  - (D) 1倍以上3倍以下
- 20、關於不動產經紀業之營業保證金之敘述下列何者錯誤？
- (A) 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
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (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
- 21、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
- 22、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) 15日
  - (B) 40日
  - (C) 30日
  - (D) 50日
- 23、依公寓大廈管理條例規定，所謂公寓大廈，下列何者正確？
- (A) 指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地
  - (B) 僅指構造上有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地
  - (C) 僅指在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地
  - (D) 僅指使用上有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地

- 24、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) 違反契約之法律效果
  - (B) 契約之重要權利義務事項
  - (C) 預付型交易之履約擔保
  - (D) 免除企業經營者之義務或責任
- 25、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) 為增進中小企業之營收利益，或增加其盈餘所為之共同行為
  - (B) 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
  - (C) 為促進事業合理經營，而分別作專業發展
  - (D) 為促進產業發展、技術創新或經營效率所必要之共同行為
- 26、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100以上，未達百分之200者，超過百分之100以上部分之土地增值稅率為何？
- (A) 百分之50
  - (B) 百分之40
  - (C) 百分之20
  - (D) 百分之30
- 27、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) 政府平價配售之平民住宅
  - (B) 農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者
  - (C) 合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋
  - (D) 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
- 28、依公寓大廈管理條例規定，有關起造人召開區分所有權會議之敘述，下列何者正確？
- (A) 成立管理委員會或推選管理負責人，應向中央主管機關報備
  - (B) 起造人於召開區分所有權人會議前，主管機關為公寓大廈之管理負責人
  - (C) 起造人為數人時，應經主管機關選任一人為之
  - (D) 建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於3個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議。
- 29、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2
  - (B) 百分之5
  - (C) 百分之1
  - (D) 百分之10

- 30、依公平交易法規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 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
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (D) 主管機關為內政部
- 31、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10
  - (B) 百分之12
  - (C) 百分之5
  - (D) 百分之8
- 32、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) 使用借貸
  - (D) 抵押
- 33、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) 10 日
  - (B) 30日
  - (C) 20日
  - (D) 15 日
- 34、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) 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
  - (C) 嚴重毀損、傾頹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
  - (D) 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
- 35、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) 承租人
  - (C) 受託人
  - (D) 委託人
- 36、依不動產經紀業管理條例之規定，經紀人員之定義下列何者有誤？
- (A) 經紀人之職務為執行仲介或代銷業務
  - (B) 經紀營業員之職務為協助經紀人執行仲介或代銷業務
  - (C) 經紀營業員之職務為執行仲介或代銷業務
  - (D) 指經紀人或經紀營業員

- 37、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) 外交部
  - (D) 中央地政機關
- 38、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) 三人均無
  - (B) 乙
  - (C) 丙
  - (D) 丁
- 39、經營仲介業務者違反依法應協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查，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
- 40、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) 委託人
  - (B) 依信託契約之約定
  - (C) 他益信託受益人
  - (D) 受託人
- 41、下列那一種土地得移轉給外國人？
- (A) 漁地
  - (B) 農地
  - (C) 林地
  - (D) 礦地
- 42、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，在百分之二百以上者，超過百分之二百以上部分之土地增值稅率為何？
- (A) 百分之20
  - (B) 百分之30
  - (C) 百分之50
  - (D) 百分之40
- 43、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) 信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間
  - (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

- 44、依公寓大廈管理條例規定，區分所有權人積欠應納公共基金，至少逾多少期，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？
- (A) 2期
  - (B) 1期
  - (C) 3期
  - (D) 4期
- 45、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) 不動產說明書
  - (B) 不動產租賃、買賣契約書
  - (C) 不動產承租、承購要約書
  - (D) 定金收據
- 46、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) 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) 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
- 47、依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定之建物現況確認書，何時領得使用執照之建築物，應特別留意輻射屋檢測？
- (A) 民國74至76年
  - (B) 民國71年至73年
  - (C) 民國77年至79年
  - (D) 民國80年至83年
- 48、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) 不動產說明書視為借貸契約書之一部分
  - (B) 不動產說明書視為租賃或買賣契約書之一部分
  - (C) 不動產說明書視為勞務契約之一部分
  - (D) 不動產說明書視為贈與契約書之一部分
- 49、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
- 50、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，超過週年利率20%部分之利息，乙無請求權
  - (B) 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
  - (C) 約定之利率過高，該消費借貸無效
  - (D) 約定之利率，超過週年利率20%部分之利息無效

- 51、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) 直轄市或縣(市)政府
  - (C) 內政部
  - (D) 經紀業全國聯合會
- 52、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土地總面積半數以上時
  - (B) 反對者所有之土地面積達重劃地區土地總面積半數時
  - (C) 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
  - (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
- 53、下列關於法定夫妻財產制之敘述，何者錯誤？
- (A) 不能證明為婚前或婚後財產者，推定為婚後財產
  - (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) 夫或妻婚前財產，為夫妻共有
- 54、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) 法律事實
  - (B) 事實行為
  - (C) 法律行為
  - (D) 準法律行為
- 55、當事人對於消費爭議調解委員會依職權提出解決事件之方案，得於送達後幾日之不變期間內提出異議，未於該期間內提出異議者，視為已依該方案成立調解？
- (A) 10日
  - (B) 15日
  - (C) 20日
  - (D) 30日
- 56、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專用使用者
  - (B) 指公寓大廈專有部分經約定供專用使用者
  - (C) 指公寓大廈專有部分經約定供共同使用者
  - (D) 指公寓大廈共有部分經約定供共同使用者
- 57、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

- 58、地所有權人出售其自用住宅用地後，自完成移轉登記之日起，多少年內重購土地，其新購土地地價超過原出售土地地價扣除繳納土地增值稅之餘額者，得申請就已納增值稅額內退還其不足支付新購土地地價之數額？
- (A) 5 年
  - (B) 3 年
  - (C) 2 年
  - (D) 6 年
- 59、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) 三事業全體於相關市場之占有率達 $3/4$
  - (C) 一事業於相關市場之占有率達 $1/2$
  - (D) 四事業全體於相關市場之占有率達 $4/5$
- 60、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) 總費用之範圍及年百分率計算方式，由各目的事業主管機關定之
  - (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) 總費用之年百分率計算方式，由企業經營者定之
- 61、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) 所有權
  - (B) 不動產役權
  - (C) 農育權
  - (D) 抵押權
- 62、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) 買賣
  - (D) 贈與
- 63、下列敘述何者錯誤？
- (A) 意識能力不得拋棄
  - (B) 權利能力不得拋棄
  - (C) 行為能力得拋棄
  - (D) 自由不得拋棄
- 64、依消費者保護法規定，從事經銷之企業經營者，就商品或服務所生之損害，下列敘述何者錯誤？
- (A) 對於損害之防免，已盡相當之注意而仍不免發生損害者，不在此限
  - (B) 對於損害之防免，縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，不在此限
  - (C) 與提供服務之企業經營者，負全部賠償責任
  - (D) 與提供服務之企業經營者，連帶負賠償責任

- 65、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15
  - (B) 百分之5
  - (C) 百分之10
  - (D) 百分之20
- 66、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8
  - (B) 百分之3
  - (C) 百分之5
  - (D) 百分之6
- 67、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) 甲的祖父繼承順序優先於甲的姊妹
  - (B) 甲的母親繼承順序優先於甲的兄弟
  - (C) 甲的母親繼承順序優先於甲的子女
  - (D) 甲的兄弟繼承順序優先於甲的姊妹
- 68、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2
  - (B) 千分之6
  - (C) 千分之10
  - (D) 徵收田賦
- 69、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) 耕作權登記後繼續耕作滿10年者，無償取得土地所有權
  - (B) 承墾人自墾竣之日起，無償取得所領墾地之耕作權
  - (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
- 70、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) 代辦地政士
  - (B) 賣方
  - (C) 受託仲介公司
  - (D) 買方
- 71、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) 5%
  - (D) 2.5%

- 72、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) 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
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (D) 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
- 73、納稅義務人適用特別稅率之原因或事實消滅時，未向主管稽徵機關申報，致減輕稅賦者，除追補應納部分外，並應處短匿稅額若干倍之罰鍰，下列何者有誤？
- (A) 3 倍
  - (B) 4 倍
  - (C) 1 倍
  - (D) 2 倍
- 74、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) 買賣
  - (C) 典權
  - (D) 交換
- 75、為預防消費糾紛，保護消費者權益，中央主管機關得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載或不得記載事項，報請行政院核定後公告，下列敘述何者錯誤？
- (A) 企業經營者使用定型化契約者，主管機關得隨時派員查核
  - (B) 公告不得記載之事項，經記載於定型化契約，仍構成契約之內容
  - (C) 公告應記載之事項，雖未記載於定型化契約，仍構成契約之內容
  - (D) 違反公告之定型化契約，其定型化契約條款無效
- 76、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) 其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵
  - (B) 賣方已依約履行預售屋買賣契約
  - (C) 有輻射鋼筋
  - (D) 未經處理之海砂
- 77、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) 定型化契約條款不限於書面
  - (B) 契約當事人個別磋商而合意之契約條款
  - (C) 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
  - (D) 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

- 78、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) 規約
  - (B) 區分所有公約
  - (C) 專有規約
  - (D) 公約
- 79、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) 10
  - (B) 30
  - (C) 15
  - (D) 20
- 80、依房屋稅條例規定，主管稽徵機關應依據下列何種委員會評定之標準，核計房屋現值？
- (A) 標準地價評議委員會
  - (B) 不動產評價委員會
  - (C) 地價評議委員會
  - (D) 徵收評議委員會
- 81、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) 3%
  - (B) 5%
  - (C) 2%
  - (D) 1%
- 82、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) 解除契約之意思表示不得撤銷
  - (C) 解除權之行使，無須向他方為意思表示
  - (D) 契約解除之效力向將來生效
- 83、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，下列何者非屬目前有關停車位記載情形之停車位性質？
- (A) 分管使用停車位
  - (B) 獎勵增設停車位
  - (C) 法定停車位
  - (D) 自行增設停車位
- 84、依公寓大廈管理條例規定，下列有關住戶應遵守事項之敘述，何者錯誤？
- (A) 管理負責人因維護、修繕共用部分，必須進入或使用其約定專用部分時，不得拒絕
  - (B) 管理負責人因設置管線，必須進入或使用其專有部分時，可以拒絕
  - (C) 管理委員會因維護、修繕共用部分，必須進入或使用其專有部分，不得拒絕
  - (D) 管理委員會因設置管線，必須進入或使用其約定專用部分時，不得拒絕

- 85、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) 房屋稅籍資料所載面積
  - (C) 使用執照影本所載面積
  - (D) 買賣契約所載面積
- 86、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) 以地價評議委員會評議地價為準
  - (C) 以不動產買賣契約所載總價款為準
  - (D) 以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準
- 87、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
- 88、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) 2%
  - (B) 1%
  - (C) 3%
  - (D) 5%
- 89、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) 以保護消費者權益、推行消費者教育為宗旨
  - (C) 以確保公平競爭、促進經濟之安定與繁榮為宗旨
  - (D) 消費者保護刊物之編印發行為其任務之一
- 90、不動產經紀人員執行業務，下列敘述何者錯誤？
- (A) 不動產說明書應經經紀人簽章
  - (B) 以不動產說明書，應與委託人交易之相對人解說
  - (C) 不動產說明書視為買賣契約書之1部分
  - (D) 不動產說明書應經店長簽章
- 91、下列何種權利，不得單獨成為抵押權之標的物？
- (A) 農育權
  - (B) 不動產役權
  - (C) 地上權
  - (D) 典權

- 92、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5年，該約定無效
  - (C) 不得分割之約定逾30年，應縮短為30年
  - (D) 不得分割之約定逾30年，該約定無效
- 93、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) 法定空地
  - (B) 樓梯、電梯間
  - (C) 屋頂避難平台
  - (D) 屋頂突出物
- 94、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) 甲與丙之姻親關係，因而消滅
  - (B) 甲與丁為旁系姻親關係
  - (C) 甲與丙仍為旁系姻親
  - (D) 乙與丙仍為旁系姻親
- 95、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) 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
  - (C) 賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方
  - (D) 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
- 96、依公寓大廈管理條例規定，有關區分所有權人會議未獲致決議，召集人得就同一議案重新召集會議，下列敘述何者錯誤？
- (A) 決議之會議紀錄依規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於7日內以書面表示反對意見
  - (B) 書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立
  - (C) 除規約另有規定出席人數外，應有區分所有權人三人並1/5以上及其區分所有權比例合計1/5以上出席
  - (D) 以出席人數1/3以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計1/3以上之同意作成決議
- 97、申請徵收土地，需用土地人應擬具徵收計畫書送由核准機關核准，下列何者為核准機關？
- (A) 行政院
  - (B) 中央主管機關（內政部）
  - (C) 直轄市或縣市政府
  - (D) 中央目的事業主管機關

- 98、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
- 99、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
- 100、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) 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
  - (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) 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
  - (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