

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：1080152 卷別：A

測驗工作成員：劉欣怡, 盧金英, 高平馨, 劉欣怡, 盧金英, 高平馨, 盧金英, 高平馨, 盧金英, 高平馨

資格取得訓練期間：108年04月23日至108年04月26日（班別編號：027523）

測驗日期：108年04月29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。

1、下列有關不動產經紀業的責任之敘述，何者不正確？

- (A) 揭示不動產經紀人證書於營業處所明顯之處。
- (B) 經紀業可僱用未具備經紀人員資格者從事仲介或代銷業務。
- (C) 加盟經營者應標明於營業處所明顯處
- (D) 揭示相關證照及許可證明文件於營業處所明顯之處。

2、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，其條款不構成契約之內容
- (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，消費者得主張該條款仍構成契約之內容
- (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

3、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%

- 4、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達重劃地區私有土地總面積半數時
 - (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土地總面積半數以上時
 - (D) 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
- 5、都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用之非自用住宅用地，其地價稅之稅率為何？
- (A) 千分之10
 - (B) 千分之6，超過累進起點地價者累進課徵
 - (C) 千分之10，超過累進起點地價者累進課徵
 - (D) 千分之6
- 6、土地徵收補償價額經復議結果有變動者，其應補償價額差額，應於其結果確定之日起多久內發給之？
- (A) 1 年
 - (B) 3個月
 - (C) 2 年
 - (D) 6個月
- 7、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) 現住人或管理人
 - (C) 所有權人
 - (D) 使用執照所載起造人
- 8、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 公頃
 - (B) 7 公畝
 - (C) 3 公畝
 - (D) 7 公頃
- 9、繼承人中有在繼承開始前，已從被繼承人受有財產之贈與者，於遺產分割時，下列何者並非屬應由該繼承人之應繼分中扣除？
- (A) 因分居而受贈
 - (B) 因結婚而受贈
 - (C) 因營業而受贈
 - (D) 因求學而受贈

- 10、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) 承墾人以中華民國人民為限
 - (B) 承墾人自墾竣之日起，無償取得所領墾地之耕作權
 - (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) 承墾人自受領承墾證書之日起，應於3年內實施開墾
- 11、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) 提起民事訴訟之日
 - (C) 建築改良物所有權移轉契約成立之日
 - (D) 法院判決確定日
- 12、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) 買賣
 - (B) 分割
 - (C) 典權
 - (D) 交換
- 13、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) 獨占行為
 - (B) 結合行為
 - (C) 聯合行為
 - (D) 差別待遇行為
- 14、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) 因信託行為成立，委託人與受託人間
 - (C) 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
 - (D) 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
- 15、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) 三事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{3}{4}$
 - (B) 一事業於相關市場之占有率達 $\frac{1}{2}$
 - (C) 二事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{2}{3}$
 - (D) 四事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{4}{5}$
- 16、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) 地價評議委員會
 - (B) 徵收評議委員會
 - (C) 標準地價評議委員會
 - (D) 不動產評價委員會

- 17、無權代理人以代理人名義所為之法律行為，下列敘述，何者正確？
- (A) 得隨時撤回之
 - (B) 對法律行為之相對人無效
 - (C) 絕對無效
 - (D) 非經本人承認，對於本人不生效力
- 18、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) 1個月
 - (B) 2個月
 - (C) 4個月
 - (D) 3個月
- 19、經營仲介業務者違反依法應公平提供雙方當事人有關契約內容規範之說明時，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
- 20、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) 14歲以下兒童
 - (B) 25歲以下孕婦
 - (C) 70歲以上婦女
 - (D) 65歲以上老人
- 21、都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用之自用住宅用地，其地價稅之稅率為何？
- (A) 千分之6
 - (B) 千分之3
 - (C) 千分之2
 - (D) 千分之1
- 22、地價稅或田賦之納稅義務人，下列敘述何者有誤？
- (A) 共同共有土地以共有人各按其應有部分為義務人
 - (B) 公有土地以管理機關為義務人
 - (C) 分別共有土地以共有人各按其應有部分為義務人
 - (D) 田賦以共有人所推舉之代表人為義務人
- 23、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) 3倍
 - (C) 5倍
 - (D) 1倍

- 24、被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，何時終止？
- (A) 土地徵收案件公告時
 - (B) 被徵收人應受補償費發給完竣時
 - (C) 完成土地徵收登記時
 - (D) 土地徵收案件公告期滿時
- 25、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) 5個月
 - (B) 8個月
 - (C) 6個月
 - (D) 7個月
- 26、公寓大廈約定共用部分之修繕、管理、維護，下列相關之敘述，何者錯誤？
- (A) 由區分所有權人為修繕、管理、維護
 - (B) 修繕、管理、維護費用由由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之
 - (C) 由管理負責人或管理委員會為修繕、管理、維護
 - (D) 修繕、管理、維護費用由公共基金支付
- 27、納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契約成立之日起至多幾日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅？
- (A) 30日
 - (B) 10日
 - (C) 90日
 - (D) 15日
- 28、依房屋稅條例規定，供人民團體等非營業使用者，房屋稅率最低不得少於其房屋現值多少比率？
- (A) 1%
 - (B) 2.5%
 - (C) 1.2%
 - (D) 1.5%
- 29、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) 6年
 - (B) 10年
 - (C) 2年
 - (D) 4年

- 30、土地所有權人持有土地年限超過40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40
 - (C) 百分之20
 - (D) 百分之10
- 31、依公平交易法規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 主管機關為內政部
 - (B) 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
 - (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) 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
- 32、甲之兄長乙與丙結婚，丙有兄長丁。關於四人之親系及親等關係，下列敘述，何者正確？
- (A) 甲與乙為旁系血親二親等
 - (B) 乙與丁為直系姻親二親等
 - (C) 甲與丁為旁系血親二親等
 - (D) 甲與丙為直系姻親二親等
- 33、依房屋稅條例規定，供自住或公益出租人出租使用者，房屋稅率為房屋現值多少比率？
- (A) 2.5%
 - (B) 3%
 - (C) 1.5%
 - (D) 1.2%
- 34、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200以上者，超過百分之200以上部分之土地增值稅率為何？
- (A) 百分之40
 - (B) 百分之30
 - (C) 百分之50
 - (D) 百分之20
- 35、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) 5日
 - (B) 3日
 - (C) 2日
 - (D) 10日

- 36、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45
 - (B) 百分之40
 - (C) 百分之50
 - (D) 百分之35
- 37、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) 1倍以上3倍以下
 - (C) 2倍以上5倍以下
 - (D) 3倍以上5倍以下
- 38、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) 3.6%
 - (B) 5%
 - (C) 2.5%
 - (D) 1.5%
- 39、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) 係指出賣人賣清價格與委託銷售價格之差額
 - (D) 係指實際買賣交易價格與委託銷售價格之差額
- 40、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2
 - (B) 千分之3
 - (C) 千分之6
 - (D) 千分之10
- 41、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) 處新臺幣16萬元以上30萬元以下罰鍰
 - (B) 應予6個月以上3年以下之停止執行業務處分
 - (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
- 42、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
 - (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) 為增進中小企業之營收利益，或增加其盈餘所為之共同行為
 - (D) 為促進事業合理經營，而分別作專業發展

- 43、消費者依規定，以書面通知解除契約者，除當事人另有個別磋商外，企業經營者應於收到通知之次日起至少多久內，至原交付處所或約定處所取回商品？
- (A) 30日
 - (B) 15日
 - (C) 20日
 - (D) 40日
- 44、依公寓大廈管理條例規定，所謂共用部分，下列何者正確？
- (A) 指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者
 - (B) 指公寓大廈專有部分以外之其他部分及不屬共有之附屬建築物，而供共同使用者
 - (C) 指公寓大廈共有部分以外之其他部分及不屬共有之附屬建築物，而供共同使用者
 - (D) 指公寓大廈共有部分以外之其他部分及不屬專有之附屬建築物，而供共同使用者
- 45、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) 24小時
 - (B) 36小時
 - (C) 60小時
 - (D) 48小時
- 46、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5年以下有期徒刑、拘役或併科5千元以下罰金
 - (B) 處3年以下有期徒刑、拘役或併科3千元以下罰金
 - (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5千元以下罰金
- 47、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) 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
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 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

- 48、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) 30/100
 - (B) 20/100
 - (C) 10/100
 - (D) 50/100
- 49、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) 添附
 - (B) 附合
 - (C) 混同
 - (D) 混合
- 50、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) 公司之負責人須具有國家證照
 - (B) 應經中央主管機關許可
 - (C) 應辦理公司登記
 - (D) 應向中央主管機關申領登記證
- 51、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) 限制行為能力
 - (C) 權利能力
 - (D) 行為能力
- 52、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) 主建物、附屬建物、共有部分
 - (B) 共有部分
 - (C) 主建物
 - (D) 附屬建物
- 53、依不動產說明書不得記載事項規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 不得記載繳回不動產說明書
 - (B) 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
 - (C) 不動產說明書內容記載僅供參考
 - (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

- 54、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方之要約撤回權，下列敘述何者正確？
- (A) 買方於要約期限內有撤回權。但賣方已承諾買方之要約條件，並經受託人送達買方者，不在此限
 - (B) 限以普通信函催告受託人
 - (C) 買方於要約期限內無撤回權
 - (D) 買方行使撤回權得以口頭意思表示
- 55、下列何事項非屬政府為達成制定消費者保護法之目的，應就與之有關之法規及其執行情形，定期檢討、協調、改進之？
- (A) 促進商品或服務之公平交易
 - (B) 確保商品或服務之廣告，符合法令規定
 - (C) 扶植、獎助企業經營者
 - (D) 確保商品或服務之度量衡，符合法令規定
- 56、市地重劃地區選定後，直轄市或縣市政府得依程序公告禁止土地移轉、分割或建物新建等事項，其期間至多不得超過多久？
- (A) 6個月
 - (B) 2年
 - (C) 1年
 - (D) 1年6個月
- 57、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
- 58、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) 處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰
 - (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) 應予6個月以上3年以下之停止執行業務處分
- 59、依不動產經紀業管理條例之規定，下列何者敘述錯誤？
- (A) 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
 - (B) 房屋係指成屋、預售屋及其可移轉之權利
 - (C) 不動產定義係指水陸及天然富源
 - (D) 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
- 60、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) 共有部分
 - (C) 約定專用部分
 - (D) 約定共用部分

- 61、下列何者非屬稅捐稽徵機關課徵房屋稅之對象？
- (A) 建築改良物
 - (B) 未設有門窗、牆壁之屋頂棚架
 - (C) 電梯、樓梯
 - (D) 增加房屋使用價值之無照違章建築物
- 62、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，下列何者非屬周邊環境之應記載事項？
- (A) 骨灰存放設施
 - (B) 地面高壓電塔
 - (C) 計程車行
 - (D) 瓦斯行
- 63、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
- 64、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
- 65、依公寓大廈管理條例規定，有關公寓大廈管理委員會主任委員之敘述，下列何者錯誤？
- (A) 主任委員任期一至二年，連選得連任
 - (B) 主任委員之選任、解任、權限，規約另有規定者，從其規定
 - (C) 主任委員之選任、解任、權限，依區分所有權人會議之決議
 - (D) 公寓大廈成立管理委員會者，應由管理委員互推一人為主任委員
- 66、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關預售屋建物型態，下列何者屬於其他特殊建物？
- (A) 華廈
 - (B) 公寓
 - (C) 工廠、廠辦、農舍、倉庫
 - (D) 辦公商業大樓
- 67、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) 消費者保護團體
 - (D) 鄉鎮區公所

- 68、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) 5日
 - (C) 3日
 - (D) 2日
- 69、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) 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
- 70、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) 擬訂定型化契約應記載事項，報請行政院核定後公告之
 - (C) 得選擇特定行業，擬訂其定型化契約不得記載事項
 - (D) 得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載事項
- 71、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) 10日
 - (B) 20日
 - (C) 15日
 - (D) 30日
- 72、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) 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
 - (C) 因繼承而移轉土地
 - (D) 配偶相互贈與之土地
- 73、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) 2個月
 - (B) 4個月
 - (C) 1個月
 - (D) 3個月

- 74、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) 10 年
 - (B) 20年
 - (C) 5 年
 - (D) 15 年
- 75、土地法所稱的公有土地不包括下列那一項？
- (A) 省有土地
 - (B) 鄉有土地
 - (C) 直轄市有土地
 - (D) 縣有土地
- 76、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，受法令、技術之限制，主管機關仍得認定其為獨占事業
 - (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) 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) 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
- 77、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，對於附屬設備應載明事項，下列何者有誤？
- (A) 建物現狀確認書附屬設備不必載明
 - (B) 不計入建物價款中，由賣方無償贈與買方
 - (C) 不計入建物價款中，由賣方搬離
 - (D) 計入建物價款中，隨同建物移轉
- 78、法定財產制關係消滅時，夫或妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續所負債務後，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配。稱為：
- (A) 贍養費請求權
 - (B) 扶養費請求權
 - (C) 剩餘財產分配請求權
 - (D) 財產酌給請求權
- 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40
 - (B) 百分之10
 - (C) 百分之30
 - (D) 百分之20

- 80、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) 營業項目申請變更
 - (B) 許可期限申請延展
 - (C) 經濟情況變更
 - (D) 事業難以繼續維持
- 81、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之敘述，何者錯誤？
- (A) 住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之
 - (B) 各區分所有權人按其專有之應有部分比例，對建築物之共用部分之使用另有約定者，從其約定
 - (C) 住戶對共用部分之使用另有約定者，從其約定。但所約定事項，不得違反區域計畫法之規定
 - (D) 各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權
- 82、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) 抵押登記
 - (B) 標示變更登記
 - (C) 移轉登記
 - (D) 限制登記
- 83、買受人應按物之性質，依通常程序從速檢查其所受領之物。如發見有應由出賣人負擔保責任之瑕疵時，應即通知出賣人。買受人因物有瑕疵，而得解除契約或請求減少價金者，最遲應於何時主張其解除權或請求權？
- (A) 通知後6個月內
 - (B) 通知後1年內
 - (C) 通知後3個月內
 - (D) 通知後2年內
- 84、不動產經紀業依法與委託人簽訂何種契約後，方得刊登廣告及銷售下列敘述何者正確？
- (A) 委託契約書
 - (B) 贈與契約書
 - (C) 要約契約書
 - (D) 借貸契約書
- 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) 地上權人
 - (B) 抵押權人
 - (C) 出租人
 - (D) 承租人

- 86、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) 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) 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
- 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，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) 2個月
 - (D) 3個月
- 88、依消費者保護法規定，未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品，下列相關敘述何者錯誤？
- (A) 消費者得請求處理寄送物所支出之必要費用
 - (B) 消費者不負保管義務
 - (C) 消費者應負表示承諾與否之義務
 - (D) 消費者得請求償還因寄送物所受之損害
- 89、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) 地政
 - (B) 城鄉規劃
 - (C) 環境影響評估
 - (D) 財政
- 90、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
- 91、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) 對消費者保證商品之品質時，應主動出具書面保證書
 - (B) 保證書應載明交易日期、保證之內容
 - (C) 保證書應載明保證金額
 - (D) 保證書應載明保證期間及其起算方法

- 92、依消費者保護法規定，下列何者非屬企業經營者以通訊交易方式訂立契約時，應將其資訊以清楚易懂之文句記載於書面，提供消費者之事項？
- (A) 產品責任險之金額
 - (B) 付款期日及方式
 - (C) 企業經營者之名稱
 - (D) 商品或服務之內容、對價
- 93、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
- 94、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) 同一自然人與其配偶及二親等以內血親事業結合
 - (C) 事業因結合而使其市場占有率達1/3
 - (D) 參與結合之一事業，其市場占有率達1/4
- 95、設定典權時，其契稅納稅義務人為何？
- (A) 出賣人
 - (B) 出典人
 - (C) 典權人
 - (D) 所有權人
- 96、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) 以確保公平競爭、促進經濟之安定與繁榮為宗旨
 - (B) 消費者保護刊物之編印發行為其任務之一
 - (C) 消費者保護團體以社團法人或財團法人為限
 - (D) 以保護消費者權益、推行消費者教育為宗旨
- 97、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
- 98、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) 效力未定
 - (B) 視為不定期限之租賃
 - (C) 視為期限1年之租賃
 - (D) 無效

99、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) 土地贈與
- (B) 設定典權
- (C) 設定地上權
- (D) 土地交換

100、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) 15年
- (C) 10年
- (D) 7年