

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：B

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、下列有關預告登記之敘述，何者有誤？

- (A) 由請求權人檢附登記名義人同意書即可聲請
- (B) 登記名義人就土地所為處分，對其請求權有妨礙者無效
- (C) 應由請求權人會同登記名義人始可聲請
- (D) 對於因徵收而為新登記，無排除效力

2、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) 該行為須申請主管機關許可者
- (D) 該行為以降低事業成本、增進效率即足

3、依公平交易法規定，下列敘述何者錯誤？

- (A) 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
- (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) 主管機關為內政部
- (D) 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

- 4、依消費者保護法規定，下列有關消費爭議調解之敘述，何者錯誤？
- (A) 消費爭議調解委員會之調解程序，得不公開
 - (B) 調解程序，於直轄市、縣（市）政府或其他適當之處所行之
 - (C) 列席協同調解人對於調解事件之內容，除已公開之事項外，應保守秘密
 - (D) 調解事件之內容應保守秘密，絕對不得公開
- 5、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) 65歲以上老人
 - (B) 14歲以下兒童
 - (C) 25歲以下孕婦
 - (D) 70歲以上婦女
- 6、關於不動產經紀業之敘述，下列何者正確？
- (A) 經營國外不動產仲介或代銷業務者，應以公司型態組織依法辦理登記為限
 - (B) 不動產銷售廣告稿必須經主管機關審查，再由不動產經紀業簽章後刊登
 - (C) 主管機關檢查經紀業之業務時，經紀業得以商業機密之理由拒絕檢查
 - (D) 經紀業取得主管機關許可，依法辦理公司或商業登記後，即可開始營業
- 7、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) 標示變更登記
 - (B) 移轉登記
 - (C) 限制登記
 - (D) 抵押登記
- 8、辦理土地總登記或建物所有權第一次登記，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2
 - (C) 千分之10
 - (D) 千分之5
- 9、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) 買方行使撤回權得以口頭意思表示
 - (B) 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
 - (C) 限以普通信函催告受託人
 - (D) 買方於要約期限內無撤回權

- 10、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，何者正確？
- (A) 他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分應經管理委員會之同意後為之
 - (B) 於維護、修繕約定專用部分或行使其權利時，應經管理委員會之同意後為之
 - (C) 他住戶因維護、修繕專有部分或設置管線，應經管理委員會之同意後為之
 - (D) 於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧
- 11、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) 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
 - (B) 應經全體區分所有權人及基地所有權人之同意方可重建
 - (C) 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
 - (D) 嚴重毀損、傾頽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
- 12、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) 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
 - (B) 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
 - (C) 公司所有使用之房屋
 - (D) 無償供政府機關公用或供軍用之房屋
- 13、下列關於蓋章和簽名效力之敘述，何者正確？
- (A) 印章效力優於簽名
 - (B) 效力同等
 - (C) 印章經二人簽名證明效力即與簽名同
 - (D) 簽名效力優於印章
- 14、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) 不動產說明書視為租賃或買賣契約書之一部分
 - (B) 不動產說明書視為勞務契約之一部分
 - (C) 不動產說明書視為借貸契約書之一部分
 - (D) 不動產說明書視為贈與契約書之一部分
- 15、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) 因營業而受贈
 - (B) 因結婚而受贈
 - (C) 因求學而受贈
 - (D) 因分居而受贈

- 16、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) 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
 - (D) 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
- 17、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) 地政
 - (D) 財政
- 18、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) 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) 處新臺幣16萬元以上30萬元以下罰鍰
- 19、關於共有物之管理，下列敘述何者錯誤？
- (A) 所定之管理顯失公平者，不同意之共有人得聲請法院以裁定變更之
 - (B) 其應有部分合計逾三分之二者之同意，其人數不予計算
 - (C) 以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之
 - (D) 應得共有人全體之同意
- 20、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80年至83年
 - (C) 民國77年至79年
 - (D) 民國71年至73年
- 21、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，並按所漏稅額處以多幾倍以下罰鍰？
- (A) 1
 - (B) 2
 - (C) 3
 - (D) 5

- 22、依法經紀營業員證明有效期滿時，應檢附完成訓練若干小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄？
- (A) 10
 - (B) 15
 - (C) 5
 - (D) 20
- 23、下列何者非屬代理權之限制？
- (A) 表見代理
 - (B) 共同代理
 - (C) 自己代理
 - (D) 雙方代理
- 24、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) 得照價收買之
 - (B) 私有土地所有權視為消滅
 - (C) 得逕為登記為國有
 - (D) 得依法徵收之
- 25、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) 買賣
 - (C) 典權
 - (D) 贈與
- 26、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
- 27、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) 通知當事人到場陳述意見
 - (B) 派員前往當事人之事務所為必要之調查
 - (C) 對當事人開具罰單
 - (D) 通知當事人提出帳冊或證物
- 28、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) 聯合行為
 - (B) 獨占行為
 - (C) 差別待遇行為
 - (D) 結合行為

- 29、依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈周圍上下變更構造之敘述，何者正確？
- (A) 經制止，3個月內未回復原狀者，應由區分所有權人會議決議回復原狀
 - (B) 由區分所有權人會議決議回復原狀，其費用由該住戶負擔
 - (C) 經報請主管機關依規定處理，該住戶應於3個月內回復原狀
 - (D) 住戶違反規定，管理負責人或管理委員會應予制止
- 30、下列敘述，何者正確？
- (A) 價目表之寄送，不視為要約
 - (B) 貨物標定賣價陳列者，視為承諾
 - (C) 契約之要約人，因要約而受拘束，不可預先聲明不受拘束
 - (D) 當事人互相表示意思一致者，須為明示，契約方為成立
- 31、計算土地漲價總數額時，下列何者應按政府發布之物價指數調整？
- (A) 原規定地價或前次移轉現值
 - (B) 工程受益費
 - (C) 因土地使用變更而無償捐贈土地時，土地之公告現值總額
 - (D) 土地重劃費
- 32、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，房地出售主建物面積與房地登記總面積如有誤差至少超過多少者買方得解除契約？
- (A) 0.04
 - (B) 0.01
 - (C) 0.03
 - (D) 0.02
- 33、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) 典權
 - (B) 農育權
 - (C) 永佃權
 - (D) 耕作權
- 34、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) 視所有權人持有房屋戶數
 - (B) 視所有權人房屋標準價格
 - (C) 視所有權人房屋面積
 - (D) 視所有權人買賣市價
- 35、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) 土地所有人行使其所有權，應注意防免鄰地之損害
 - (C) 土地所有人得全部妨阻由鄰地自然流至之水
 - (D) 他人之干涉，無礙其所有權之行使者，不得排除之

- 36、依公寓大廈管理條例規定，有關公寓大廈辦理建物所有權第一次登記，下列敘述何者錯誤？
- (A) 無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界
 - (B) 獨立建築物所有權之牆壁，以牆之內緣為界
 - (C) 建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界
 - (D) 附屬建物以其外緣為界辦理登記
- 37、依民法之規定，下列何者就法人一切事務對外代表法人？
- (A) 總經理
 - (B) 監察人
 - (C) 捐助人
 - (D) 董事
- 38、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方應按逾期期款部分每日至多加付多少之遲延利息，於補繳期款時一併繳付賣方？
- (A) 萬分之二單利
 - (B) 萬分之一單利
 - (C) 萬分之三單利
 - (D) 萬分之四單利
- 39、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) 參與結合之一事業，其市場占有率達1/4
 - (C) 事業因結合而使其市場占有率達1/3
 - (D) 同一自然人與其配偶及二親等以內血親事業結合
- 40、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) 土地使用分區證明書
 - (C) 地政士公會核發證明
 - (D) 土地登記簿謄本
- 41、經營不動產經紀業，依法經許可、辦妥公司登記或商業登記及加入同業公會後，應於最長幾月內開始營業？
- (A) 8個月
 - (B) 7個月
 - (C) 9個月
 - (D) 6個月
- 42、契稅條例所稱契價，下列何者敘述正確？
- (A) 以不動產買賣契約所載總價款為準
 - (B) 以地價評議委員會評議地價為準
 - (C) 以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準
 - (D) 以不動產成交案件實際資訊申報登錄之價格為準

- 43、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) 4個月
 - (D) 1個月
- 44、依土地徵收條例規定，被徵收土地之補償地價，應按照徵收當期之何種地價發給補償費？
- (A) 市價
 - (B) 公告土地現值加成，其成數比照一般正常交易價格評定之
 - (C) 公告地價
 - (D) 公告土地現值
- 45、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) 90日
 - (B) 30日
 - (C) 15日
 - (D) 10日
- 46、下列何者非屬契稅條例規定應申報繳納契稅之時機？
- (A) 買賣
 - (B) 承典
 - (C) 分割
 - (D) 繼承
- 47、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) 應由區分所有權人會議定期公告
 - (B) 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
 - (C) 應定期將住戶應分擔或其他應負擔費用之情形公告
 - (D) 應由管理委員會定期公告
- 48、依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，可歸責於賣方之事由，未依約定日期交付標的物者，買方得請求賣方自應交付日起至交付日止，每日按已支付全部價款至少多少單利計算之金額，賠償買方因此所受之損害？
- (A) 萬分之2
 - (B) 萬分之1
 - (C) 萬分之10
 - (D) 萬分之5

- 49、下列關於抵押權之敘述，何者錯誤？
- (A) 抵押權人得於強制執行程序中聲請法院將其建築物與土地併付拍賣
 - (B) 於債權清償期屆滿後，為受清償，得用拍賣以外之方法，處分抵押物
 - (C) 於債權清償期屆滿後，為受清償，不得訂立契約，取得抵押物之所有權
 - (D) 法院拍賣抵押物時，其抵押物存在所必要之權利得讓與者，應併付拍賣
- 50、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30
 - (C) 百分之20
 - (D) 百分之40
- 51、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10
 - (C) 百分之40
 - (D) 百分之20
- 52、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) 5%
 - (C) 3%
 - (D) 1%
- 53、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全部無效
 - (B) 定型化契約條款全部無效
 - (C) 個別磋商條款之約定牴觸部分無效
 - (D) 定型化契約條款中牴觸部分無效
- 54、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) 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
 - (C) 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) 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

- 55、以土地為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時，土地增值稅之納稅義務人為何？
- (A) 委託人
 - (B) 歸屬權利人
 - (C) 受託人
 - (D) 原所有權人
- 56、依消費者保護法規定，通訊交易之消費者，得於收受商品後於至多多久期間內解除契約？
- (A) 15日內
 - (B) 30日內
 - (C) 7日內
 - (D) 10日內
- 57、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) 應予3個月以上2年以下之停止執行業務處分
 - (C) 應予6個月以上3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
- 58、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6
 - (B) 免徵
 - (C) 千分之1
 - (D) 千分之2
- 59、下列那一種土地得移轉給外國人？
- (A) 林地
 - (B) 漁地
 - (C) 農地
 - (D) 礦地
- 60、依土地徵收條例規定，被徵收之建築改良物，其補償費應按照何種價格估定發給？
- (A) 重建價格
 - (B) 房屋稅課稅現值
 - (C) 建物現值
 - (D) 市價
- 61、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) 3日
 - (D) 2日

- 62、依不動產經紀業管理條例之規定，下列有關不動產經紀人員的義務與責任之敘述，何者不正確？
- (A) 應依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收
 - (B) 經紀人員向委託人交易之相對人以不動產說明書解說前得不須經委託人簽章
 - (C) 經紀人員對於因業務知悉或持有他人祕密，不得無故洩漏
 - (D) 經紀人員在執行業務過程中，應以不動產說明書向委託人交易之相對人解說
- 63、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
- 64、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) 三事業全體於相關市場之占有率達3/4
 - (C) 四事業全體於相關市場之占有率達4/5
 - (D) 二事業全體於相關市場之占有率達2/3
- 65、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) 1.5%
 - (B) 1%
 - (C) 2.5%
 - (D) 1.2%
- 66、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) 合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋
 - (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
- 67、各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣市政府層請行政院核准什麼？
- (A) 撥用
 - (B) 徵用
 - (C) 借用
 - (D) 徵收
- 68、依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，下列何者非屬不得記載事項？
- (A) 不得約定廣告僅供參考
 - (B) 約定拋棄審閱期間
 - (C) 不得約定買賣雙方於交屋後，賣方排除民法上瑕疵擔保責任
 - (D) 不得約定請求超過民法第205條所定20%年利率之利息

- 69、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1
 - (B) 2分之1
 - (C) 5分之2
 - (D) 3分之2
- 70、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
- 71、依土地稅法規定，土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起，多久時間內，向主管稽徵機關申報其土地移轉現值？
- (A) 60 日
 - (B) 40 日
 - (C) 30 日
 - (D) 20 日
- 72、經直轄市或縣市政府核定應徵空地稅之土地，按該宗土地應納地價稅基本稅額，加徵若干倍之空地稅？
- (A) 3至5 倍
 - (B) 1至3 倍
 - (C) 1至5 倍
 - (D) 2至5 倍
- 73、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) 消費者得請求償還因寄送物所受之損害
 - (B) 消費者應負表示承諾與否之義務
 - (C) 消費者不負保管義務
 - (D) 消費者得請求處理寄送物所支出之必要費用
- 74、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) 1%
 - (D) 3%
- 75、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) 所有權人
 - (C) 使用執照所載起造人
 - (D) 現住人或管理人

- 76、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) 共用部分
 - (B) 約定共用部分
 - (C) 專有部分
 - (D) 約定專有部分
- 77、依公寓大廈管理條例規定，所謂專有部分，下列何者正確？
- (A) 指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為專有之標的者
 - (B) 指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者
 - (C) 指公寓大廈之一部分，具有構造上之獨立性，且為專有之標的者
 - (D) 指公寓大廈之一部分，具有構造上之獨立性，且為區分所有之標的者
- 78、土地稅法之主管機關，在中央為何？
- (A) 內政部
 - (B) 法務部
 - (C) 經濟部
 - (D) 財政部
- 79、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) 屋頂突出物
 - (B) 法定空地
 - (C) 屋頂避難平台
 - (D) 樓梯、電梯間
- 80、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) 加盟經營者應標明於營業處所明顯處
 - (C) 揭示相關證照及許可證明文件於營業處所明顯之處。
 - (D) 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。
- 81、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) 3日
 - (B) 1日
 - (C) 5日
 - (D) 2日
- 82、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) 1.2%
 - (B) 3%
 - (C) 2.5%
 - (D) 1.5%

- 83、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) 不計入建物價款中，由賣方搬離
 - (B) 計入建物價款中，隨同建物移轉
 - (C) 不計入建物價款中，由賣方無償贈與買方
 - (D) 建物現狀確認書附屬設備不必載明
- 84、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) 經紀業全國聯合會
 - (C) 內政部
 - (D) 直轄市或縣(市)政府
- 85、不動產經紀業分設營業處所時，依法向主管機關申請備查時，下列何者錯誤？
- (A) 營業處所名稱、所在地及設立日期
 - (B) 不動產說明書製作日期
 - (C) 經紀業名稱及所在地
 - (D) 該營業處所僱用之經紀人員姓名、身分證明文件字號及證書字號
- 86、依公寓大廈管理條例規定，下列有關區分所有權人之繼受人權利義務的敘述，何者錯誤？
- (A) 應於繼受前向管理委員會請求閱覽或影印規約等資料
 - (B) 應於繼受後遵守原區分所有權人依規約所定之一切權利義務事項
 - (C) 應於繼受前向管理委員會請求閱覽相關會計憑證、會計帳簿等資料
 - (D) 應繼受原區分所有權人欠繳之地價稅與房屋稅
- 87、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) 15年
 - (B) 10年
 - (C) 2年
 - (D) 5年
- 88、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
- 89、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) 總費用之範圍，由目的事業主管機關定之
 - (C) 應於廣告上明示應付所有總費用之年百分率
 - (D) 總費用之年百分率計算方式，由企業經營者定之

- 90、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) 3倍
 - (B) 5倍
 - (C) 2倍
 - (D) 1倍
- 91、乙與甲約定，於甲大學畢業時，乙將贈與甲房屋一棟。此項贈與契約所附約款之性質如何？
- (A) 解除條件
 - (B) 期限
 - (C) 停止條件
 - (D) 終期
- 92、依房屋稅條例規定，房屋稅多久徵收一次？其開徵日期由省（市）政府定之。
- (A) 2年
 - (B) 半年
 - (C) 1年
 - (D) 3年
- 93、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
- 94、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) 20
 - (D) 30
- 95、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、維護費用由公共基金支付
 - (C) 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
 - (D) 由管理負責人或管理委員會為修繕、管理、維護

- 96、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) 承典
 - (B) 租賃
 - (C) 使用借貸
 - (D) 抵押
- 97、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) 受益人
 - (B) 依信託契約之約定
 - (C) 委託人
 - (D) 受託人
- 98、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) 維護商品或服務之品質與安全衛生
 - (B) 促進事業商譽之維護及商品價格之保障
 - (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) 確保商品或服務之標示，符合法令規定
- 99、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) 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。
 - (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) 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
- 100、中央主管機關擬訂定型化契約不得記載事項，依契約之性質及目的，其內容不包括下列何者？
- (A) 企業經營者保留契約內容或期限之解釋權
 - (B) 契約之解除權、終止權及其法律效果
 - (C) 企業經營者保留契約內容或期限之變更權
 - (D) 限制企業經營者之義務或責任