

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：C

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：_____（國民身分證字號或護照號碼：_____）

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、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) 15日
- (C) 90日
- (D) 10日

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) 5日
- (B) 2日
- (C) 10日
- (D) 3日

3、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) 不動產說明書無須載明房屋鋼筋有無裸露？
- (B) 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
- (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

- 4、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
- 5、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) 3日
 - (B) 10日
 - (C) 2日
 - (D) 5日
- 6、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) 甲得取回其工作物前，毋須通知乙
 - (B) 甲得取回其工作物
 - (C) 甲得取回其工作物，但毋須回復土地原狀
 - (D) 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
- 7、土地法所稱的公有土地不包括下列那一項？
- (A) 直轄市有土地
 - (B) 鄉有土地
 - (C) 省有土地
 - (D) 縣有土地
- 8、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) 0.02
 - (B) 0.01
 - (C) 0.03
 - (D) 0.04
- 9、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) 通知當事人到場陳述意見
 - (C) 通知當事人提出帳冊或證物
 - (D) 派員前往當事人之事務所為必要之調查
- 10、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) 共有人約定後，對於應有部分之受讓人，具有效力
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 法院裁定所定之管理，對於應有部分之受讓人，具有效力

- 11、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) 10
 - (B) 20
 - (C) 30
 - (D) 5
- 12、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) 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
 - (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) 因信託行為成立，委託人與受託人間
 - (D) 信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間
- 13、房屋有設定典權者，房屋稅向何人徵收？
- (A) 典權人
 - (B) 出典人
 - (C) 承租人
 - (D) 所有權人
- 14、下列有關不動產經紀業的責任之敘述，何者不正確？
- (A) 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。
 - (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) 揭示不動產經紀人證書於營業處所明顯之處。
- 15、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3個月以上2年以下之停止執行業務處分
 - (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16萬元以上30萬元以下罰鍰
 - (D) 處新臺幣3萬元以上15萬元以下罰鍰
- 16、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) 保證書應載明保證金額
 - (C) 保證書應載明交易日期、保證之內容
 - (D) 對消費者保證商品之品質時，應主動出具書面保證書
- 17、依公寓大廈管理條例規定，有關區分所有權人之表決權，下列敘述何者正確？
- (A) 數人共有一專有部分者，該表決權應共同行使
 - (B) 數人共有共用部分者，該表決權應採多數決行使
 - (C) 各專有部分之區分所有權人有一表決權
 - (D) 各共用部分之區分所有權人有數表決權

- 18、不動產經紀業應於經紀人異動之日起最長幾日內，將異動名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查？
- (A) 20日
 - (B) 15日
 - (C) 30日
 - (D) 25日
- 19、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10
 - (C) 千分之6
 - (D) 千分之3
- 20、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，超過累進起點地價者累進課徵
 - (B) 千分之10
 - (C) 千分之6
 - (D) 千分之6，超過累進起點地價者累進課徵
- 21、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) 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
 - (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) 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
- 22、下列何者非屬契稅條例規定應申報繳納契稅之時機？
- (A) 承典
 - (B) 繼承
 - (C) 分割
 - (D) 買賣
- 23、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1
 - (C) 百分之3
 - (D) 百分之5
- 24、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) 1.5%
 - (C) 3%
 - (D) 1.2%

- 25、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，具有構造上之獨立性，且為專有之標的者
 - (C) 指公寓大廈之一部分，具有構造上之獨立性，且為區分所有之標的者
 - (D) 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
- 26、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) 15
 - (B) 60
 - (C) 90
 - (D) 30
- 27、土地稅法所規定的田賦，目前行政院所決定之施行現況為何？
- (A) 已廢止
 - (B) 每年分2期徵收
 - (C) 每年徵收1次
 - (D) 停徵
- 28、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) 位屬山坡地範圍，應敘明其限制重點
 - (B) 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
 - (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) 屬自來水法規定之水質水量保護區，應敘明其限制重點
- 29、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) 經濟情況變更
 - (B) 許可期限申請延展
 - (C) 事業難以繼續維持
 - (D) 營業項目申請變更
- 30、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) 典權
 - (B) 買賣
 - (C) 分割
 - (D) 交換
- 31、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) 承墾人自受領承墾證書之日起，應於3年內實施開墾
 - (B) 承墾人以中華民國人民為限
 - (C) 承墾人自墾竣之日起，無償取得所領墾地之耕作權
 - (D) 耕作權登記後繼續耕作滿10年者，無償取得土地所有權

- 32、依規定經紀業依法應於經紀人到職之日起最長幾日內，造具名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查？
- (A) 15日
 - (B) 30日
 - (C) 20日
 - (D) 10日
- 33、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) 經紀營業員之職務為協助經紀人執行仲介或代銷業務
 - (B) 經紀營業員之職務為執行仲介或代銷業務
 - (C) 指經紀人或經紀營業員
 - (D) 經紀人之職務為執行仲介或代銷業務
- 34、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) 3個月
 - (D) 2個月
- 35、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) 司法保護事業所有之房屋
 - (B) 經目的事業主管機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房屋，直接供辦理公益活動使用者
 - (C) 農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者
 - (D) 住家房屋現值在新臺幣20萬元以上者
- 36、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) 調查完成後，不得公開其經過及結果
 - (B) 通知企業經營者或關係人到場陳述意見
 - (C) 調查時，應出示有關證件
 - (D) 必要時，得就地抽樣商品，加以檢驗
- 37、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) 辦公商業大樓
 - (B) 華廈
 - (C) 公寓
 - (D) 工廠、廠辦、農舍、倉庫
- 38、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) 30日
 - (B) 10日
 - (C) 15日
 - (D) 20日

- 39、關於租賃契約，下列何者錯誤？
- (A) 租賃契約之期限，逾20年者，縮短為20年
 - (B) 承租人得提出擔保，以免出租人行使留置權
 - (C) 租用基地建築房屋之期限，不得逾20年
 - (D) 出租人不以所有權人為限
- 40、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) 2倍以上5倍以下
 - (B) 3倍以上5倍以下
 - (C) 1倍以上3倍以下
 - (D) 1倍以上4倍以下
- 41、甲向乙購買房屋一間，雙方約定房屋移轉登記後次日甲應給付剩餘款項，但甲並未依約付款，乙得如何主張其權利？
- (A) 契約無效
 - (B) 終止契約
 - (C) 撤銷契約
 - (D) 定期催告
- 42、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) 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
 - (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) 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
- 43、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項，下列何者屬不得記載事項之規定？
- (A) 約定承購總價款、付款條件及其他要約條件
 - (B) 簽訂不動產買賣契約書之期間
 - (C) 約定在契約成立前，受託人得向消費者收取斡旋金、訂金或其他任何名目之費用
 - (D) 不動產買賣標的
- 44、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) 無償供政府機關公用或供軍用之房屋
 - (B) 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
 - (C) 公司所有使用之房屋
 - (D) 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

- 45、依公寓大廈管理條例規定，下列何者非屬非封閉式之公寓大廈集居社區，以該辦公、商場部分召開區分所有權人會議，成立管理委員會，並向直轄市、縣（市）主管機關報備，其規約應明定之事項？
- (A) 共用部分、約定共用部分範圍之劃分
 - (B) 共用部分、約定共用部分之修繕、管理、維護範圍及管理維護費用之分擔方式
 - (C) 約定營業項目及種類
 - (D) 公共基金之分配
- 46、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3萬元以上15萬元以下罰鍰
 - (C) 處新臺幣16萬元以上30萬元以下罰鍰
 - (D) 應予3個月以上2年以下之停止執行業務處分
- 47、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) 買賣
 - (B) 占有
 - (C) 典權
 - (D) 贈與
- 48、違反買賣成交案件實際資訊申報登錄規定，經主管機關限期改正而未改正者，得處若干罰鍰？
- (A) 1萬元以上15萬元以下
 - (B) 1萬元以上10萬元以下
 - (C) 3萬元以上15萬元以下
 - (D) 3萬元以上10萬元以下
- 49、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) 該行為須申請主管機關許可者
 - (B) 該行為以降低成本、增進效率即足
 - (C) 主管機關對該行為為許可後，依規定得令停止
 - (D) 主管機關對該行為為許可時，得附加條件
- 50、下列有關共有土地得處分之敘述，何者錯誤？
- (A) 經應有部分合計逾三分之二共有人之同意
 - (B) 經共有人及其應有部分合計達半數之同意
 - (C) 經全體共有人之同意
 - (D) 經共有人及其應有部分合計過半數之同意
- 51、公有房屋免徵房屋稅，下列敘述何者錯誤？
- (A) 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
 - (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) 各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍

- 52、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) 起造人為數人時，應經主管機關選任一人為之
 - (B) 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。
 - (C) 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
 - (D) 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
- 53、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20
 - (C) 百分之40
 - (D) 百分之10
- 54、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) 定型化契約條款中牴觸部分無效
 - (C) 個別磋商條款之約定牴觸部分無效
 - (D) 定型化契約條款全部無效
- 55、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) 應得共有人全體之同意
 - (C) 其應有部分合計逾三分之二者之同意，其人數不予計算
 - (D) 以共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之
- 56、契約以負擔不動產物權之移轉、設定或變更之義務為標的者，下列敘述，何者錯誤？
- (A) 當事人已合意為不動產物權變動而完成登記者，登記為有效
 - (B) 當事人已合意為不動產物權變動而完成登記者，契約仍為有效
 - (C) 應由公證人作成公證書
 - (D) 未依規定公證之契約絕對無效
- 57、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) 對法律行為之相對人無效
 - (B) 得隨時撤回之
 - (C) 絕對無效
 - (D) 非經本人承認，對於本人不生效力

- 58、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) 為促進產業發展、技術創新或經營效率所必要之共同行為
 - (B) 為促進事業合理經營，而分別作專業發展
 - (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
- 59、公有土地非供公共使用者，其地價稅之稅率為何？
- (A) 千分之8
 - (B) 千分之6
 - (C) 免徵
 - (D) 千分之10
- 60、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) 2倍
 - (C) 5倍
 - (D) 1倍
- 61、夫妻未以契約訂立夫妻財產制者，除法另有規定外，其財產制為下列何者？
- (A) 分別財產制
 - (B) 法定財產制
 - (C) 聯合財產制
 - (D) 共同財產制
- 62、下列關於父母子女之敘述，何者錯誤？
- (A) 稱婚生子女者，謂由婚姻關係受胎而生之子女
 - (B) 妻之受胎，係在婚姻關係存續中者，夫妻之一方，不得提起否認之訴
 - (C) 非婚生子女，其生父與生母結婚者，視為婚生子女
 - (D) 子女已成年者，得變更為父姓或母姓，以一次為限
- 63、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
- 64、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) 契約當事人個別磋商而合意之契約條款
 - (B) 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
 - (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) 定型化契約條款不限於書面

- 65、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) 原所有權人
 - (B) 委託人
 - (C) 受託人
 - (D) 歸屬權利人
- 66、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) 受託人
 - (B) 委託人
 - (C) 受益人
 - (D) 依信託契約之約定
- 67、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) 財政
 - (D) 地政
- 68、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，受託人製作之不動產說明書，應指派何人簽章，並經委託人簽認後，將副本交委託人留存？
- (A) 不動產經紀營業員
 - (B) 受託仲介公司負責人
 - (C) 受託仲介公司
 - (D) 不動產經紀人
- 69、依消費者保護法規定關於商品標示，下列敘述何者錯誤？
- (A) 輸入之商品，所附中文標示及說明書，其內容得就原產地之標示及說明，簡略摘要之
 - (B) 企業經營者應依商品標示法等法令為商品之標示
 - (C) 輸入之商品或服務在原產地附有警告標示者，應附中文標示及說明書，其內容不得較原產地之標示及說明書簡略
 - (D) 輸入之商品，應附中文標示及說明書
- 70、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) 20/100
 - (B) 10/100
 - (C) 50/100
 - (D) 30/100

- 71、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) 約定專有部分
 - (B) 專有部分
 - (C) 約定共用部分
 - (D) 共用部分
- 72、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) 土地交換
 - (B) 設定地上權
 - (C) 土地贈與
 - (D) 設定典權
- 73、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) 規約
 - (C) 公約
 - (D) 專有規約
- 74、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，非都市土地之使用管制內容，以下列何種記載為準？
- (A) 土地登記簿謄本
 - (B) 土地使用分區證明書
 - (C) 不動產仲介公會核發證明
 - (D) 地政士公會核發證明
- 75、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) 擬訂定型化契約應記載事項，報請行政院核定後公告之
 - (D) 得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載事項
- 76、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) 1.2%
 - (C) 1.5%
 - (D) 2.5%
- 77、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) 30 日
 - (B) 20 日
 - (C) 10 日
 - (D) 15 日

- 78、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) 2個月
 - (B) 3個月
 - (C) 4個月
 - (D) 1個月
- 79、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) 10日內
 - (C) 30日內
 - (D) 7日內
- 80、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) 須報請或層轉財政部備案
 - (B) 須提經當地民意機關通過
 - (C) 最低及最高應依房屋稅條例規定
 - (D) 不必提經當地民意機關通過
- 81、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，有關消費者之義務，下列敘述何者正確？
- (A) 不負保管之義務
 - (B) 負寄回之義務
 - (C) 負通知之義務
 - (D) 負檢視之義務
- 82、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。
 - (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) 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。
- 83、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) 徵用
 - (B) 借用
 - (C) 徵收
 - (D) 撥用

- 84、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) 同一自然人與其配偶及二親等以內血親事業結合
 - (B) 事業因結合而使其市場占有率達1/3
 - (C) 參與結合之一事業，其市場占有率達1/4
 - (D) 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
- 85、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) 得因區分所有權人個人事由為讓與
 - (B) 應隨區分所有權之移轉而移轉
 - (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扣押
- 86、不動產經紀人員執行業務，下列敘述何者錯誤？
- (A) 以不動產說明書，應與委託人交易之相對人解說
 - (B) 不動產說明書視為買賣契約書之1部分
 - (C) 不動產說明書應經店長簽章
 - (D) 不動產說明書應經經紀人簽章
- 87、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) 係指出賣人賣清價格與委託銷售價格之差額
 - (B) 係指出賣人實收價格與委託銷售價格之差額
 - (C) 係指實際買賣交易價格與委託銷售價格之差額
 - (D) 係指買受人實際支付價格與要約承購價格之差額
- 88、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共有部分有所有權
 - (C) 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
 - (D) 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
- 89、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) 有效
 - (B) 效力未定
 - (C) 得撤銷
 - (D) 無效

- 90、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) 15年
 - (B) 10年
 - (C) 7年
 - (D) 5年
- 91、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) 使用執照所載起造人
 - (B) 建造執照所載起造人
 - (C) 現住人或管理人
 - (D) 所有權人
- 92、甲將土地出售予乙，於105年8月20日移轉登記完畢，乙嗣後將土地設定典權予丙，於105年9月30日登記完畢，請問，105年的地價稅納稅義務人是誰？
- (A) 依甲乙丙當年度持有所有權或典權之時間比例認定之
 - (B) 甲
 - (C) 乙
 - (D) 丙
- 93、依公寓大廈管理條例規定，下列有關應召開區分所有權人會議之敘述，何者錯誤？
- (A) 得由具區分所有權人身分之管理委員會主任委員為召集人
 - (B) 無管理負責人或管理委員會時，由住戶互推一人為召集人
 - (C) 召集人無法依規定產生且區分所有權人不申請指定時，地方主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人
 - (D) 召集人無法依規定產生時，各區分所有權人得申請地方主管機關指定臨時召集人
- 94、依公寓大廈管理條例規定，有關應召開區分所有權人臨時會議之情形，下列何者錯誤？
- (A) 得由具區分所有權人身分之管理委員為召集人
 - (B) 發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人請求者
 - (C) 經住戶1/5以上以書面載明召集之目的及理由請求召集者
 - (D) 發生重大事故有及時處理之必要，經管理委員會請求者
- 95、依公平交易法規定，主管機關對下列何種行為之許可及其有關之條件、負擔、期限，應主動公開？
- (A) 結合行為
 - (B) 獨占行為
 - (C) 差別待遇行為
 - (D) 聯合行為

- 96、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) 以不動產成交案件實際資訊申報登錄之價格為準
 - (C) 以地價評議委員會評議地價為準
 - (D) 以不動產買賣契約所載總價款為準
- 97、受輔助宣告時，法院依法得不接受下列何者之聲請，為輔助之宣告？
- (A) 配偶
 - (B) 本人
 - (C) 檢察官
 - (D) 五親等以外之親屬
- 98、實施市地重劃時，下列那一項供公共使用之用地，係由參加重劃土地所有權人按受益比例共同負擔？
- (A) 變電所
 - (B) 社教機構
 - (C) 兒童遊樂場
 - (D) 醫療衛生機構
- 99、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) 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
 - (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) 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
- 100、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) 起造人
 - (D) 現住人或使用人