

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：1070162 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：107年05月08日至107年05月11日（班別編號：025446）

測驗日期：107年05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、土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，多少年內再行移轉時，應追繳原退還稅款？
 - (A) 6 年
 - (B) 10 年
 - (C) 5 年
 - (D) 8 年
- 2、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
 - (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
- 3、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8
 - (C) 百分之5
 - (D) 百分之12

- 4、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) 事業因結合而使其市場占有率達1/3
 - (B) 同一自然人與其配偶及二親等以內血親事業結合
 - (C) 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
 - (D) 參與結合之一事業，其市場占有率達1/4
- 5、依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈共用部分不得為約定專用部分之敘述，何者錯誤？
- (A) 公寓大廈之停車位，不得為約定專用部分
 - (B) 社區內各巷道、防火巷弄，不得為約定專用部分
 - (C) 公寓大廈本身所占之地面，不得為約定專用部分
 - (D) 約定專用有違法令使用限制之規定者
- 6、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) 交換
 - (C) 分割
 - (D) 買賣
- 7、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) 使用借貸
 - (C) 承典
 - (D) 抵押
- 8、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) 必要時，得就地抽樣商品，加以檢驗
 - (C) 調查時，應出示有關證件
 - (D) 通知企業經營者或關係人到場陳述意見
- 9、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
- 10、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) 1年
 - (C) 3年
 - (D) 半年

- 11、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) 附屬建物
 - (B) 主建物、附屬建物、共有部分
 - (C) 主建物
 - (D) 共有部分
- 12、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
 - (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
- 13、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) 5年
 - (C) 7年
 - (D) 15年
- 14、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) 1.2%
 - (B) 1.5%
 - (C) 2.5%
 - (D) 1%
- 15、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) 工廠、廠辦、農舍、倉庫
 - (B) 公寓
 - (C) 辦公商業大樓
 - (D) 華廈
- 16、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) 地政士公會核發證明
 - (B) 不動產仲介公會核發證明
 - (C) 土地使用分區證明書
 - (D) 土地登記簿謄本

- 17、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) 3日
 - (B) 7日
 - (C) 30日
 - (D) 15日
- 18、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) 許可期限申請延展
 - (B) 事業難以繼續維持
 - (C) 經濟情況變更
 - (D) 營業項目申請變更
- 19、依契稅條例規定，下列何種情形免徵契稅？
- (A) 贈與
 - (B) 買賣
 - (C) 各級政府機關取得之不動產，非供營業使用者
 - (D) 典權
- 20、合於規定之自用住宅用地，其地價稅之特別稅率為何？
- (A) 千分之2
 - (B) 千分之3
 - (C) 千分之1
 - (D) 千分之5
- 21、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) 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
 - (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
- 22、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
- 23、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) 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
 - (D) 賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方

- 24、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) 準法律行為
 - (B) 事實行為
 - (C) 法律行為
 - (D) 法律事實
- 25、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) 消費者保護刊物之編印發行為其任務之一
 - (B) 消費者保護團體以社團法人或財團法人為限
 - (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
- 26、充任不動產經紀人之資格，依法下列敘述何者非屬應具備之資格？
- (A) 應具備1年以上不動產經紀營業員經驗
 - (B) 須領有不動產經紀人證書
 - (C) 須經不動產經紀人考試及格
 - (D) 只限於中華民國國民
- 27、共有土地之共有人不能自行協議分割者，經部分共有人申請該管直轄市、縣市地政機關調處，其不服調處者，應於接到調處通知後若干期間內向司法機關訴請處理，否則依原調處結果辦理？
- (A) 25 日
 - (B) 30 日
 - (C) 15 日
 - (D) 20 日
- 28、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) 1倍
 - (B) 3倍
 - (C) 5倍
 - (D) 10倍
- 29、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) 現住人或使用人
 - (B) 所有權人
 - (C) 建築商
 - (D) 起造人
- 30、定金，除當事人另有訂定外，下列敘述何者錯誤？
- (A) 契約因不可歸責於雙方當事人之事由，致不能履行時，定金應返還之
 - (B) 契約因可歸責於受定金當事人之事由，致不能履行時，該當事人應加倍返還其所受之定金
 - (C) 契約履行時，定金應返還且不得作為給付之一部
 - (D) 契約因可歸責於付定金當事人之事由，致不能履行時，定金不得請求返還

- 31、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) 保證書應載明保證金額
 - (C) 保證書應載明保證期間及其起算方法
 - (D) 保證書應載明交易日期、保證之內容
- 32、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) 位屬依水利法劃設公告之河川區域範圍，應敘明其限制重點
 - (C) 位屬山坡地範圍，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
- 33、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) 不動產估價報告書
 - (B) 不動產說明書
 - (C) 不動產出租、出售委託契約書
 - (D) 不動產標的現況說明書
- 34、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) 經紀人之職務為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
- 35、設定典權時，其契稅納稅義務人為何？
- (A) 典權人
 - (B) 出賣人
 - (C) 出典人
 - (D) 所有權人
- 36、經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置供公眾使用之停車場用地，其地價稅之稅率為何？
- (A) 千分之6，超過累進起點地價者累進課徵
 - (B) 千分之6
 - (C) 千分之10，超過累進起點地價者累進課徵
 - (D) 千分之10
- 37、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
- 38、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) 由管理委員會會議決議交付信託
 - (B) 由管理委員會負責管理
 - (C) 應設專戶儲存
 - (D) 依區分所有權人會議決議運用

- 39、拋棄繼承，應於知悉其得繼承之時起最長幾個月內以書面向法院為之？
- (A) 3個月
 - (B) 1個月
 - (C) 2個月
 - (D) 6個月
- 40、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) 法院判決確定日
 - (B) 提起民事訴訟之日
 - (C) 不服判決上訴日
 - (D) 建築改良物所有權移轉契約成立之日
- 41、下列各項法定優先購買權，何者不具物權效力？
- (A) 共有人出賣其應有部分時，他共有人之優先購買權
 - (B) 耕地出租人出賣其耕地時，承租人之優先購買權
 - (C) 出租供建築房屋之基地出賣時，承租人之優先購買權
 - (D) 租用土地建築房屋者出賣其房屋時，基地所有權人之優先購買權
- 42、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，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
 - (D) 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
- 43、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) 建造執照所載起造人
 - (C) 使用執照所載起造人
 - (D) 所有權人
- 44、下列何者非地價稅或田賦之納稅義務人？
- (A) 土地所有權人
 - (B) 設有典權土地為典權人
 - (C) 承墾土地為耕作權人
 - (D) 設有地上權土地為地上權人
- 45、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) 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
 - (B) 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
 - (C) 住家房屋現值在新臺幣20萬元以上者
 - (D) 司法保護事業所有之房屋

- 46、下列那一種土地得移轉給外國人？
- (A) 林地
 - (B) 礦地
 - (C) 農地
 - (D) 漁地
- 47、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) 25日
 - (D) 30日
- 48、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) 承租人
 - (B) 委託人
 - (C) 所有權人
 - (D) 受託人
- 49、關於地上權之處分，下列敘述何者錯誤？
- (A) 地上權人得將其權利設定抵押權
 - (B) 地上權人得將其權利讓與他人
 - (C) 地上權與其他工作物，不得分離而為讓與
 - (D) 地上權人得將其權利設定典權
- 50、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
- 51、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特定區分所有權人使用者
 - (B) 公寓大廈共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) 公寓大廈專用部分經約定供共用部分所有權人使用者
- 52、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) 商品或服務之內容、對價
 - (B) 企業經營者之名稱
 - (C) 產品責任險之金額
 - (D) 付款期日及方式

- 53、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) 限制企業經營者之義務或責任
 - (C) 企業經營者保留契約內容或期限之變更權
 - (D) 契約之解除權、終止權及其法律效果
- 54、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關應記載之其他重要事項，下列敘述何者錯誤？
- (A) 是否公告徵收，若是，應敘明其範圍
 - (B) 是否有被越界建築，若有，應敘明
 - (C) 若無電力、自來水、天然瓦斯、排水設施等公共基礎設施，亦不必敘明
 - (D) 是否已辦理地籍圖重測，若否，主管機關是否已公告辦理
- 55、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) 一事業於相關市場之占有率達 $1/2$
 - (C) 三事業全體於相關市場之占有率達 $3/4$
 - (D) 四事業全體於相關市場之占有率達 $4/5$
- 56、不動產經紀業依法設立之非常態營業處所，其所銷售總金額達新台幣多少元以上，該處所應置專業經紀人1人？
- (A) 2億
 - (B) 5億
 - (C) 1億
 - (D) 6億
- 57、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) 徵收評議委員會
 - (B) 不動產評價委員會
 - (C) 標準地價評議委員會
 - (D) 地價評議委員會
- 58、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) 買賣
 - (C) 繼承
 - (D) 分割
- 59、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) 主管機關為內政部
 - (D) 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

- 60、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) 未約定使用方法者，應依土地之性質為之
 - (B) 約定之使用方法，須經登記，其約定始成立
 - (C) 約定之使用方法，非經登記，不得對抗第三人
 - (D) 應保持其得永續利用
- 61、地政機關辦理土地總登記或建物所有權第一次登記案件之公告期間，如因有人異議而生土地權利爭執時，地政機關應如何處理？
- (A) 駁回登記申請
 - (B) 移送司法機關
 - (C) 予以調處
 - (D) 交付仲裁
- 62、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) 是否有滲漏水情形，若有，應敘明位置
 - (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) 不動產說明書無須載明房屋鋼筋有無裸露？
- 63、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) 確保商品或服務之廣告，符合法令規定
 - (B) 促進商品或服務之公平交易
 - (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
- 64、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) 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
 - (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) 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
 - (D) 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
- 65、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) 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
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 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

- 66、依公寓大廈管理條例規定，下列有關管理服務人之敘述，何者錯誤？
- (A) 由區分所有權人會議決議，而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理維護公司
 - (B) 由管理委員會委任，而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理維護公司
 - (C) 由區分所有權人會議決議，而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理服務人員
 - (D) 由專有所有權人會議決議，而執行建築物管理維護事務之公寓大廈管理服務人員
- 67、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，賣方應於使用執照核發後最長多久內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記？
- (A) 4個月
 - (B) 1個月
 - (C) 3個月
 - (D) 6個月
- 68、土地權利變更登記逾期聲請者，其登記費之罰鍰，最高不得超過應納登記費額多少倍？
- (A) 20 倍
 - (B) 10倍
 - (C) 25倍
 - (D) 15倍
- 69、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) 10 年
 - (B) 20 年
 - (C) 15 年
 - (D) 5 年
- 70、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) 最低及最高應依房屋稅條例規定
 - (B) 須報請或層轉財政部備案
 - (C) 不必提經當地民意機關通過
 - (D) 須提經當地民意機關通過
- 71、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) 3%
 - (B) 1%
 - (C) 5%
 - (D) 2%

- 72、依公寓大廈管理條例規定，下列有關管理委員會職務之敘述，何者錯誤？
- (A) 住戶共同事務應興革事項之建議
 - (B) 執行區分所有權人會議決議事項
 - (C) 住戶違規情事之制止及相關資料之提供
 - (D) 約定專用部分之確認
- 73、下列那一種稅不是土地稅法所規定的稅目？
- (A) 地價稅
 - (B) 田賦
 - (C) 土地增值稅
 - (D) 房地合一稅
- 74、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50
 - (B) 百分之20
 - (C) 百分之40
 - (D) 百分之30
- 75、依消費者保護法之規定，下列關於定型化契約之敘述，何者正確？
- (A) 定型化契約條款明定消費者拋棄審閱條款內容者，無效
 - (B) 企業經營者可在定型化契約中約定免除賠償責任
 - (C) 簽訂定型化契約前，至少應有10日以上的期間供消費者審閱契約
 - (D) 企業經營者可在定型化契約中約定限制賠償責任
- 76、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) 以不動產買賣契約所載總價款為準
 - (D) 以地價評議委員會評議地價為準
- 77、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、修繕專有部分或設置管線，應經管理委員會之同意後為之
 - (B) 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
 - (C) 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
 - (D) 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
- 78、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) 出租人
 - (C) 承租人
 - (D) 抵押權人

- 79、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) 贈與
 - (B) 典權
 - (C) 買賣
 - (D) 占有
- 80、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) 20日
 - (B) 30日
 - (C) 40日
 - (D) 15日
- 81、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3
 - (B) 百分之2
 - (C) 百分之5
 - (D) 百分之1
- 82、下列有關要約之敘述，何者正確？
- (A) 對話為要約者，非立時承諾，仍受拘束
 - (B) 非對話為要約者，非立時承諾，即失其拘束力
 - (C) 要約經拒絕者，仍有拘束力
 - (D) 要約經拒絕者，失其拘束力
- 83、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) 中央地政機關
 - (C) 外交部
 - (D) 土地所在之直轄市或縣市政府
- 84、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5
 - (B) 百分之8
 - (C) 百分之6
 - (D) 百分之3
- 85、下列何者非屬代理權之限制？
- (A) 表見代理
 - (B) 雙方代理
 - (C) 自己代理
 - (D) 共同代理

- 86、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專有之附屬建築物，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共有之附屬建築物，而供共同使用者
- 87、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) 獨占行為
 - (B) 結合行為
 - (C) 差別待遇行為
 - (D) 聯合行為
- 88、下列關於血親之敘述，何者錯誤？
- (A) 直系血親係己身所從出之血親
 - (B) 旁系血親係與己身不同源之血親
 - (C) 旁系血親係非直系之血親
 - (D) 直系血親係從己身所出之血親
- 89、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) 向消費者說明商品或服務之使用方法
 - (D) 維護企業經營者之合理利潤
- 90、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) 不動產租賃、買賣契約書
 - (B) 不動產承租、承購要約書
 - (C) 定金收據
 - (D) 不動產說明書
- 91、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) 地政士公會核發證明
 - (B) 不動產仲介公會核發證明
 - (C) 土地登記簿謄本
 - (D) 土地使用分區證明書

- 92、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) 3 年
 - (B) 5 年
 - (C) 6 年
 - (D) 2 年
- 93、不動產經紀業依法分設營業處所，應向何機關申請備查？
- (A) 直轄市或縣（市）政府
 - (B) 經濟部
 - (C) 公平交易委員會
 - (D) 內政部
- 94、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) 1個月
 - (C) 3個月
 - (D) 6個月
- 95、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) 係指實際買賣交易價格與委託銷售價格之差額
 - (C) 係指出賣人實收價格與委託銷售價格之差額
 - (D) 係指買受人實際支付價格與要約承購價格之差額
- 96、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) 5日
 - (C) 3日
 - (D) 10日
- 97、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) 5日
 - (C) 10日
 - (D) 3日
- 98、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) 9個月
 - (B) 8個月
 - (C) 7個月
 - (D) 6個月

- 99、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) 50/100
 - (B) 30/100
 - (C) 20/100
 - (D) 10/100
- 100、不動產經紀仲介業者製作之不動產說明書，依法應指派何人簽章？
- (A) 不動產經紀人
 - (B) 不動產經紀公司負責人
 - (C) 不動產經紀營業員
 - (D) 不動產經紀公司店長