社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會
辦理不動產經紀營業員資格取得測驗「試題卷」

測驗編號：1070401　　卷別：C

測驗工作成員：　徐友亮,徐友亮,徐友亮,劉旻,劉旻,劉旻

資格取得訓練期間：

測驗日期：107年10月15日　09時00分至11時00分（測驗時間2.00小時）

測驗地點：社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會（地址：新竹市自由路67號6

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、下列有關土地所有權之敘述，何者錯誤？
（Ａ）土地所有人行使其所有權，應注意防免鄰地之損害
（Ｂ）土地所有人得全部妨阻由鄰地自然流至之水
（Ｃ）他人之干涉，無礙其所有權之行使者，不得排除之
（Ｄ）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

2、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）五親等以外之親屬
（Ｃ）檢察官
（Ｄ）本人

3、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）受託仲介公司
（Ｃ）賣方
（Ｄ）買方

4、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）不動產出租、出售委託契約書
（Ｂ）不動產標的現況說明書
（Ｃ）不動產估價報告書
（Ｄ）不動產說明書

5、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

6、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）依信託契約之約定
（Ｃ）受益人
（Ｄ）委託人

7、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）2倍以上5倍以下
（Ｃ） 1倍以上3倍以下
（Ｄ）3倍以上5倍以下

8、以所有之意思和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之時，為善意並無過失者，得請求登記為所有人之時效至少為幾年？
（Ａ） 20年
（Ｂ）15 年
（Ｃ） 5 年
（Ｄ） 10 年

9、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）委託人
（Ｂ）承租人
（Ｃ）所有權人
（Ｄ）受託人

10、依消費者保護法規定，企業經營者未經邀約而與消費者在其住居所、工作場所、公共場所或其他場所所訂立之契約。此係指下列何者?
（Ａ）訪問交易
（Ｂ）寄賣
（Ｃ）現物交易
（Ｄ） 分期付款交易

11、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）5 年
（Ｂ）20年
（Ｃ）10 年
（Ｄ）15 年

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）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
（Ｃ）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
（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

13、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）受託人
（Ｂ）委託人
（Ｃ）他益信託受益人
（Ｄ）依信託契約之約定

14、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）無管理負責人或管理委員會時，由住戶互推一人為召集人
（Ｂ）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
（Ｃ）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
（Ｄ）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

15、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）2 年
（Ｂ）3 年
（Ｃ）6 年
（Ｄ）5 年

16、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） 聯合行為
（Ｂ） 差別待遇行為
（Ｃ） 結合行為
（Ｄ） 獨占行為

17、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

18、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）是否有滲漏水情形，若有，應敘明位置
（Ｂ）不動產說明書無須載明房屋鋼筋有無裸露？
（Ｃ）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
（Ｄ）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。)

19、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土地總面積半數時
（Ｂ）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
（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

20、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）參與結合之一事業，其市場占有率達1/4
（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）事業因結合而使其市場占有率達1/3

21、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

22、依房屋稅條例規定，私有房屋受重大災害，毀損面積佔整棟面積至少幾成以上，必須修復始能使用之房屋免徵房屋稅?
（Ａ）3
（Ｂ）7
（Ｃ）5
（Ｄ）2

23、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） 四事業全體於相關市場之占有率達4/5
（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） 二事業全體於相關市場之占有率達2/3

24、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）限制企業經營者之義務或責任
（Ｂ）企業經營者保留契約內容或期限之解釋權
（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

25、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）該行為以降低事業成本、增進效率即足
（Ｂ）主管機關對該行為為許可後，依規定得令停止
（Ｃ）主管機關對該行為為許可時，得附加條件
（Ｄ）該行為須申請主管機關許可者

26、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） 企業經營者可在定型化契約中約定免除賠償責任
（Ｂ）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
（Ｃ）定型化契約條款明定消費者拋棄審閱條款內容者，無效
（Ｄ）企業經營者可在定型化契約中約定限制賠償責任

27、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）贈與
（Ｃ）典權
（Ｄ）買賣

28、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）停徵
（Ｄ）每年徵收1 次

29、國家因興辦臨時性公共建設工程，得徵用私有土地或土地改良物，徵用逾一定期間，或二次以上徵用，期間合計逾該一定期間者，土地或土地改良物所有權人得請求需用土地人徵收所有權，該一定期間為何 ？
（Ａ）5 年
（Ｂ）2 年
（Ｃ）3 年
（Ｄ）1 年

30、外國人因繼承取得土地法所定不得移轉給外國人之土地，依法應於辦理繼承登記完畢後最遲多久期限內出售予本國人？
（Ａ）1 年
（Ｂ）5年
（Ｃ）3 年
（Ｄ）2 年

31、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）公告土地現值
（Ｄ）公告地價

32、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）住家房屋現值在新臺幣20萬元以上者
（Ｃ）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
（Ｄ）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

33、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）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
（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）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

34、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）5分之2
（Ｂ）3分之1
（Ｃ）3分之2
（Ｄ）2分之1

35、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）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
（Ｂ）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
（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

36、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）15日
（Ｂ）20日
（Ｃ）30日
（Ｄ）40日

37、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1
（Ｂ）百分之2
（Ｃ）百分之5
（Ｄ）百分之3

38、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）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
（Ｂ）無償供政府機關公用或供軍用之房屋
（Ｃ）公司所有使用之房屋
（Ｄ）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

39、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）效力未定
（Ｂ）無效
（Ｃ）得撤銷
（Ｄ）有效

40、下列關於繼承之敘述，何者錯誤？
（Ａ）繼承人相互間對於被繼承人之債務，平均負擔之
（Ｂ）公同共有之遺產，得由繼承人中互推一人管理之
（Ｃ）繼承人對於被繼承人之債務，以因繼承所得遺產為限，負連帶責任
（Ｄ）在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有

41、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
（Ｂ）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
（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維護公司
（Ｄ）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

42、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）以不動產買賣契約所載總價款為準
（Ｃ）以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準
（Ｄ）以地價評議委員會評議地價為準

43、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）1年6個月
（Ｂ）2年
（Ｃ）1 年
（Ｄ）6個月

44、設定典權時，其契稅納稅義務人為何?
（Ａ）出賣人
（Ｂ）所有權人
（Ｃ）出典人
（Ｄ）典權人

45、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

46、依消費者保護法之規定，消費者與企業經營者發生消費爭議， 申請調解時，消費爭議調解事件之受理、程序進行及其他相關事項之辦法，由下列何者定之?
（Ａ）消費爭議調解委員會
（Ｂ）消費者保護團體
（Ｃ）消費者保護委員會
（Ｄ）行政院

47、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）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
（Ｃ）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。
（Ｄ）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

48、依公寓大廈管理條例規定，下列何者為管理委員會得聲請法院拍賣區分所有權人區分所有權及其基地所有權應有部分之要件？
（Ａ）處以罰鍰後，仍不改善或續犯者
（Ｂ）區分所有權人違法於樓梯間堆置雜物、設置柵欄
（Ｃ）於法院判決確定後三個月內不自行出讓並完成移轉登記手續者
（Ｄ）由管理委員會處以罰鍰

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）直轄市或縣（市）政府
（Ｂ）公平交易委員會
（Ｃ）內政部
（Ｄ）經濟部

50、不動產經紀業依法經營仲介業務者之服務報酬標準下列敘述何者錯誤？
（Ａ）揭示報酬標準與收取方式於營業處所明顯之處
（Ｂ）服務報酬標準如經消費者同意得約定超過現行中央主管機關規定報酬標準計收
（Ｃ）應依實際成交價金或租金按中央主管機關規定報酬標準計收
（Ｄ）違反規定所收取之差價或其他報酬，應加計利息後加倍返還支付人

51、關於共有物之分割，下列敘述何者錯誤？
（Ａ） 共有物之分割，依共有人協議之方法行之
（Ｂ） 共有人部分相同之相鄰數不動產，不得請求合併分割
（Ｃ） 法院得因任何共有人之請求，得變賣共有物
（Ｄ） 法院得因任何共有人之請求，以原物分配於各共有人

52、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）因信託行為成立，委託人與受託人間
（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）信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間
（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

53、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）是否已辦理地籍圖重測，若否，主管機關是否已公告辦理
（Ｂ）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
（Ｃ）是否有被越界建築，若有，應敘明
（Ｄ）是否公告徵收，若是，應敘明其範圍

54、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）買賣
（Ｃ）承典
（Ｄ）繼承

55、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，不得記載事項，下列何者正確?
（Ａ）約定得使用未經明確定義之「使用面積」、「受益面積」、「銷售面積」等名詞
（Ｂ）約定繳回委託銷售契約
（Ｃ）不得約定服務報酬得超過中央主管機關之規定
（Ｄ）約定「不動產委託銷售契約書範本」內容僅供參考

56、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

57、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）6個月
（Ｂ）3個月
（Ｃ）2個月
（Ｄ）1個月

58、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）5%
（Ｂ）3%
（Ｃ）1%
（Ｄ）2%

59、城市地方，政府應建築相當數量之房屋供人民承租自住之用，土地法稱此種只租不售的房屋為何？
（Ａ）社會房屋
（Ｂ）國民房屋
（Ｃ）準備房屋
（Ｄ）福利房屋

60、甲將房屋出賣於乙並交付之，但尚未完成移轉登記，乙已支付一半價金，其後該屋因地震而全毀。下列敘述，何者正確？
（Ａ）乙得主張買賣契約無效
（Ｂ）乙仍應支付全部買賣價金
（Ｃ）甲應承擔一半價金
（Ｄ）甲得主張重建後再交屋

61、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，其他替代性履約保證方式不包括下列何項?
（Ａ）價金信託
（Ｂ）同業連帶擔保
（Ｃ）公會連帶保證
（Ｄ）賣方自行保證

62、公寓大廈共用部分及其相關設施之拆除或改良，應依下列何種會議之決議為之?
（Ａ）區分所有權人會議
（Ｂ）共用部分使用人會議
（Ｃ）住戶會議
（Ｄ）管理委員會議

63、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）應設專戶儲存
（Ｃ）依區分所有權人會議決議運用
（Ｄ）由管理委員會會議決議交付信託

64、土地所有權人出售其位於都市計畫範圍內之自用住宅用地，得適用土地增值稅特別稅率之面積限制為何？
（Ａ）3 公頃
（Ｂ）7 公頃
（Ｃ）7 公畝
（Ｄ）3 公畝

65、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

66、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）為促進事業合理經營，而分別作專業發展
（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
（Ｄ）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

67、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）保證書應載明交易日期、保證之內容
（Ｂ）對消費者保證商品之品質時，應主動出具書面保證書
（Ｃ）保證書應載明保證期間及其起算方法
（Ｄ）保證書應載明保證金額

68、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應有部分，並就其共用部分按其共有部分有所有權
（Ｂ）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
（Ｃ）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
（Ｄ）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

69、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）3日
（Ｃ）5日
（Ｄ）2日

70、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）土地使用分區證明書
（Ｃ）不動產仲介公會核發證明
（Ｄ）土地登記簿謄本

71、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）5年
（Ｃ）2年
（Ｄ）10年

72、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）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

73、土地所有權人出售其自用住宅用地，其土地增值稅適用自用住宅用地特別稅率後，再出售其都市土地自用住宅用地時，得適用特別稅率之面積限制為何？
（Ａ）1.5 公頃
（Ｂ）3 公畝
（Ｃ）1.5 公畝
（Ｄ）3 公頃

74、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）通知當事人提出帳冊或證物
（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）通知當事人到場陳述意見

75、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）設定地上權
（Ｂ）設定典權
（Ｃ）土地交換
（Ｄ）土地贈與

76、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）移轉登記
（Ｂ）抵押登記
（Ｃ）標示變更登記
（Ｄ）限制登記

77、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，下列何者非屬限制登記?
（Ａ）繼承
（Ｂ）假處分
（Ｃ）查封
（Ｄ）預告登記

78、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）扶植、獎助企業經營者
（Ｃ）確保商品或服務之度量衡，符合法令規定
（Ｄ）確保商品或服務之廣告，符合法令規定

79、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）1/4
（Ｂ）1/5
（Ｃ）1/6
（Ｄ）1/3

80、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）10日
（Ｃ）15日
（Ｄ）30日

81、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

82、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）直系血親係從己身所出之血親
（Ｃ）旁系血親係與己身不同源之血親
（Ｄ）旁系血親係非直系之血親

83、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）應於廣告上明示應付所有總費用之年百分率
（Ｂ）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
（Ｃ）總費用之年百分率計算方式，由企業經營者定之
（Ｄ）總費用之範圍，由目的事業主管機關定之

84、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共有之附屬建築物，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專有之附屬建築物，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

85、關於不動產經紀業之營業保證金之敘述下列何者錯誤？
（Ａ）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
（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）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
（Ｄ）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

86、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）7 公頃
（Ｂ）3 公頃
（Ｃ）7 公畝
（Ｄ）3 公畝

87、依消費者保護法規定，企業經營者與消費者分期付款買賣契約應以書面為之，下列何者非屬其契約書應載明事項？
（Ａ）頭期款
（Ｂ）利率
（Ｃ）保障期間及其起算方法
（Ｄ）各期價款與其他附加費用合計之總價款與現金交易價格之差額

88、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）使用借貸
（Ｂ）抵押
（Ｃ）承典
（Ｄ）租賃

89、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未達百分之1百者，土地增值稅之稅率為何？
（Ａ）百分之30
（Ｂ）百分之10
（Ｃ）百分之40
（Ｄ）百分之20

90、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）不必提經當地民意機關通過
（Ｄ）最低及最高應依房屋稅條例規定

91、下列有關不動產經紀業的責任之敘述，何者不正確？
（Ａ）揭示相關證照及許可證明文件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）揭示不動產經紀人證書於營業處所明顯之處。

92、物權，除依法律或習慣外，不得創設，通稱為：
（Ａ）物權獨立主義
（Ｂ）物權無因主義
（Ｃ）物權法定主義
（Ｄ）物權分離主義

93、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）係指出賣人賣清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

94、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16萬元以上30萬元以下罰鍰
（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

95、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

96、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

97、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）外交部
（Ｂ）中央地政機關
（Ｃ）土地所在之直轄市或縣市政府
（Ｄ）中央目的事業主管機關

98、下列關於法定地上權之敘述，何者錯誤？
（Ａ）土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，其僅以建築物拍賣，致各異所有人時，視為已有地上權之設定
（Ｂ）土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因繼承致各異所有人時，視為已有地上權之設定
（Ｃ）土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，因強制執行之拍賣，拍定人各異時，視為已有地上權之設定
（Ｄ）土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，其僅以土地拍賣，致各異所有人時，視為已有地上權之設定

99、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，但毋須回復土地原狀
（Ｂ）甲得取回其工作物
（Ｃ）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
（Ｄ）甲得取回其工作物前，毋須通知乙

100、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3個月以上2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6個月以上3年以下之停止執行業務處分