

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：1080010 卷別：A

測驗工作成員：徐友亮, 李冠杰, 徐友亮, 李冠杰, 徐友亮, 劉旻, 劉旻, 曾麗芬, 曾美華, 曾麗芬, 曾美華

資格取得訓練期間：108年01月07日至108年01月10日（班別編號：027005）

測驗日期：108年01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、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) 辦公商業大樓
  - (C) 公寓
  - (D) 華廈
- 2、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) 準備房屋
  - (B) 社會房屋
  - (C) 國民房屋
  - (D) 福利房屋
- 3、依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，貸款金額少於預定貸款金額如可歸責於買方時，買方應於接獲通知之日起最長幾日內給付其差額，逾期未給付賣方得解除契約？
  - (A) 30日
  - (B) 15日
  - (C) 10日
  - (D) 5日

- 4、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) 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
  - (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) 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
  - (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
- 5、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) 30日
  - (B) 10日
  - (C) 15日
  - (D) 20日
- 6、土地稅法之主管機關，在中央為何？
- (A) 內政部
  - (B) 經濟部
  - (C) 法務部
  - (D) 財政部
- 7、甲向乙借了50萬，約定利息為週年利率30%計算，下列敘述何者正確？
- (A) 約定之利率過高，該消費借貸無效
  - (B) 依契約自由原則，該利率之約定有效，乙得向甲請求利息之支付
  - (C) 約定之利率，超過週年利率20%部分之利息無效
  - (D) 約定之利率，超過週年利率20%部分之利息，乙無請求權
- 8、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10
  - (B) 百分之40
  - (C) 百分之20
  - (D) 百分之30
- 9、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
- 10、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) 2
  - (B) 5
  - (C) 1
  - (D) 3

- 11、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
- 12、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) 30/100
  - (D) 50/100
- 13、下列何者非屬地上權人得拋棄其權利之情形？
- (A) 可歸責於土地所有人事由，致不能達原來使用之目的時，得拋棄其權利
  - (B) 無支付地租之約定者，得隨時拋棄其權利
  - (C) 未定有期限，有支付地租之約定者，應支付未到期之3個月分地租
  - (D) 未定有期限，而有支付地租之約定者，應於1年前通知土地所有人
- 14、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) 法定財產制
  - (B) 共同財產制
  - (C) 聯合財產制
  - (D) 分別財產制
- 15、不動產經紀業依法與委託人簽訂委託契約後，其刊登廣告及銷售內容，應與事實相符，並註明何種名稱下列敘述何者正確？
- (A) 廣告業者名稱
  - (B) 經紀業名稱
  - (C) 以上皆非
  - (D) 銷售平台名稱
- 16、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，電梯機房、電氣室、機械室、管理室、受電室、幫浦室、配電室、水箱等屬下列何種項目？
- (A) 專有部分
  - (B) 違章建物
  - (C) 主建物
  - (D) 共有部分
- 17、依公寓大廈管理條例規定，下列何者非屬應經載明於規約者，始生效力？
- (A) 專有部分、共用部分之範圍及使用主體
  - (B) 財務運作之監督規定
  - (C) 糾紛之協調程序
  - (D) 禁止住戶飼養動物之特別約定

- 18、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) 半年
  - (B) 3年
  - (C) 2年
  - (D) 1年
- 19、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) 視所有權人房屋面積
  - (B) 視所有權人持有房屋戶數
  - (C) 視所有權人房屋標準價格
  - (D) 視所有權人買賣市價
- 20、甲所有的 A 屋蓋在乙已登記的 B 地上 18 年。下列敘述何者正確？
- (A) 甲如為善意占有人，始得主張時效取得 B 地的所有權
  - (B) 乙可向甲主張 B 地的所有物返還請求權，請求甲拆屋還地
  - (C) 甲可主張時效取得 B 地的所有權
  - (D) 乙不可向甲主張 B 地的所有物返還請求權，請求甲拆屋還地
- 21、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) 7
  - (B) 2
  - (C) 5
  - (D) 3
- 22、重新實施地籍測量時，土地所有權人如因設立界標或到場指界發生界址爭議，該管地政機關應如何處理？
- (A) 交付仲裁
  - (B) 移送司法機關
  - (C) 予以調處
  - (D) 進行調解
- 23、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10
  - (D) 百分之40
- 24、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) 經全體共有人之同意
  - (C) 經共有人及其應有部分合計過半數之同意
  - (D) 經共有人及其應有部分合計達半數之同意

- 25、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) 建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界
  - (C) 獨立建築物所有權之牆壁，以牆之內緣為界
  - (D) 附屬建物以其外緣為界辦理登記
- 26、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) 25日
  - (B) 15日
  - (C) 20日
  - (D) 30日
- 27、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) 予以調處
  - (C) 交付仲裁
  - (D) 移送司法機關
- 28、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) 30日
  - (B) 15日
  - (C) 7日
  - (D) 3日
- 29、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
- 30、土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地者，依平均地權條例規定之罰則為何？
- (A) 處3萬元以上15萬元以下罰款
  - (B) 處3萬元以上10萬元以下罰鍰
  - (C) 處應納登記費10倍以下之罰鍰
  - (D) 處應納登記費20倍以下之罰鍰
- 31、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，由目的事業主管機關定之
  - (C) 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
  - (D) 總費用之年百分率計算方式，由企業經營者定之

- 32、為預防消費糾紛，保護消費者權益，中央主管機關得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載或不得記載事項，報請行政院核定後公告，下列敘述何者錯誤？
- (A) 公告應記載之事項，雖未記載於定型化契約，仍構成契約之內容
  - (B) 企業經營者使用定型化契約者，主管機關得隨時派員查核
  - (C) 公告不得記載之事項，經記載於定型化契約，仍構成契約之內容
  - (D) 違反公告之定型化契約，其定型化契約條款無效
- 33、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) 通知企業經營者或關係人到場陳述意見
  - (D) 調查時，應出示有關證件
- 34、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) 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。
  - (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
- 35、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) 5 年
  - (C) 10 年
  - (D) 8 年
- 36、甲出售土地給乙，交付土地後乙發現實際坪數比契約書所載坪數少5%。下列敘述，何者錯誤？
- (A) 乙怠於通知甲坪數短少，視為承認其所受領之物
  - (B) 若無顯失公平之情形，乙可以請求減少價金或解除契約
  - (C) 瑕疵擔保責任自土地交付時起經過3年而消滅
  - (D) 甲應擔保其物於危險移轉時，具有其所擔保之品質
- 37、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

- 38、不動產經紀業依法與委託人簽訂委託契約後，其刊登廣告及銷售內容與事實不符者，應負何種責任？
- (A) 以上皆非
  - (B) 民事損害賠償責任
  - (C) 行政損害賠償責任
  - (D) 刑事責任
- 39、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) 內政部
  - (C) 經紀業全國聯合會
  - (D) 直轄市或縣(市)政府
- 40、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) 所有權人
  - (C) 承租人
  - (D) 受託人
- 41、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71年至73年
  - (C) 民國80年至83年
  - (D) 民國77年至79年
- 42、農業用地閒置不用，經直轄市或縣市政府報經內政部核准通知限期使用，逾期仍未使用者，按應納田賦加徵若干倍之荒地稅？
- (A) 2至5 倍
  - (B) 3至5 倍
  - (C) 1至3 倍
  - (D) 1至5 倍
- 43、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) 不必提經當地民意機關通過
  - (C) 須提經當地民意機關通過
  - (D) 須報請或層轉財政部備案
- 44、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) 混合
  - (B) 附合
  - (C) 混同
  - (D) 添附

- 45、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
  - (C) 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
  - (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
- 46、依消費者保護法規定，下列關於企業經營者提供商品之敘述，何者正確？
- (A) 對於有事實足認有危害消費者安全與健康之虞的商品，應即回收
  - (B) 對於第三人的損害賠償責任，得預先約定免除
  - (C) 對於有危害消費者財產之虞的商品，僅負於明顯處為警告標示之義務
  - (D) 對於消費者的損害賠償責任，得預先約定限制
- 47、房屋買賣約定違約金過高時，買受人得如何處置？
- (A) 主張無效
  - (B) 全部免付
  - (C) 聲請法院酌減
  - (D) 仍應照付
- 48、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) 以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準
  - (C) 以不動產成交案件實際資訊申報登錄之價格為準
  - (D) 以地價評議委員會評議地價為準
- 49、依契稅條例規定，下列何種情形免徵契稅？
- (A) 買賣
  - (B) 贈與
  - (C) 各級政府機關取得之不動產，非供營業使用者
  - (D) 典權
- 50、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) 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
  - (B) 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
  - (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) 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
- 51、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) 住戶會議
  - (B) 區分所有權人會議
  - (C) 共用部分使用人會議
  - (D) 管理委員會會議

- 52、房屋有設定典權者，房屋稅向何人徵收？
- (A) 所有權人
  - (B) 出典人
  - (C) 承租人
  - (D) 典權人
- 53、依公寓大廈管理條例規定，下列何者非屬所稱住戶？
- (A) 公寓大廈之區分所有權人
  - (B) 公寓大廈之承租人
  - (C) 業經取得停車空間建築物所有權者
  - (D) 經區分所有權人同意而為共有部分之使用者
- 54、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) 公寓大廈本身所占之地面，不得為約定專用部分
  - (B) 約定專用有違法令使用限制之規定者
  - (C) 社區內各巷道、防火巷弄，不得為約定專用部分
  - (D) 公寓大廈之停車位，不得為約定專用部分
- 55、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35
  - (D) 百分之50
- 56、下列何者非屬土地法規定出租人得將出租建築房屋之基地收回之情形？
- (A) 承租人以基地供違反法令之使用時
  - (B) 承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達二個月以上時
  - (C) 承租人違反租賃契約時
  - (D) 承租人轉租基地於他人時
- 57、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約定之敘述，何者正確？
- (A) 住戶違反約定事項，法院應主動予以制止
  - (B) 所約定事項，不得違反公寓大廈管理條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定
  - (C) 法院為必要處置，如有損害，住戶並得請求損害賠償
  - (D) 住戶違反約定事項，主管機關應主動予以制止
- 58、依土地法規定，聲請繼承登記，應自繼承開始之日起多久期限內為之，聲請逾期一個月者將被處登記罰鍰？
- (A) 3個月
  - (B) 1年
  - (C) 2個月
  - (D) 6個月

- 59、依消費者保護法第45條之規定，直轄市、縣（市）政府應設消費爭議調解委員會，並置委員至少及至多幾名？
- (A) 7至21名
  - (B) 5至7名
  - (C) 9至21名
  - (D) 5至9名
- 60、地價稅之基本稅率為何？
- (A) 千分之1
  - (B) 千分之5
  - (C) 千分之10
  - (D) 千分之2
- 61、關於一定之數量，同時以文字及號碼表示者，其文字與號碼有不符時，如法院不能決定何者為當事人之原意，應以下列何者為準？
- (A) 文字與號碼最低額者
  - (B) 號碼
  - (C) 文字
  - (D) 文字與號碼最高額者
- 62、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
- 63、依消費者保護法規定，消費者依規定，以書面通知解除契約者，企業經營者應於取回商品之次日起至多多久內，返還消費者已支付之對價？
- (A) 30日
  - (B) 15日
  - (C) 20日
  - (D) 90日
- 64、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) 抵押
  - (B) 租賃
  - (C) 承典
  - (D) 使用借貸
- 65、設定典權時，其契稅納稅義務人為何？
- (A) 出賣人
  - (B) 典權人
  - (C) 出典人
  - (D) 所有權人

- 66、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) 典權
  - (C) 占有
  - (D) 贈與
- 67、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
- 68、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) 屋頂避難平台
  - (B) 屋頂突出物
  - (C) 法定空地
  - (D) 樓梯、電梯間
- 69、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) 5%
  - (C) 1%
  - (D) 2%
- 70、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) 使用執照所載起造人
  - (C) 所有權人
  - (D) 建造執照所載起造人
- 71、依法得分割之共有土地，在下列何種情形下得辦理分割？
- (A) 經全體共有人之同意
  - (B) 經共有人三分之二以上之同意
  - (C) 經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意
  - (D) 經應有部分合計逾三分之二共有人之同意
- 72、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1
  - (B) 千分之2
  - (C) 千分之5
  - (D) 千分之3

- 73、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，應附中文標示及說明書
  - (B) 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
  - (C) 企業經營者應依商品標示法等法令為商品之標示
  - (D) 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
- 74、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) 利率
  - (B) 保障期間及其起算方法
  - (C) 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
  - (D) 頭期款
- 75、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) 信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間
  - (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) 因信託行為成立，委託人與受託人間
- 76、依公寓大廈管理條例規定，有關區分所有權人會議未獲致決議，召集人得就同一議案重新召集會議，下列敘述何者錯誤？
- (A) 除規約另有規定出席人數外，應有區分所有權人三人並1/5以上及其區分所有權比例合計1/5以上出席
  - (B) 以出席人數1/3以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計1/3以上之同意作成決議
  - (C) 決議之會議紀錄依規定送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於7日內以書面表示反對意見
  - (D) 書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立
- 77、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關重要交易條件，下列敘述何者錯誤？
- (A) 交易價金應載明
  - (B) 付款方式不必載明
  - (C) 稅費負擔方式應載明
  - (D) 交易應載明種類
- 78、甲之長子乙與丙之次女丁結婚，婚後因感情不睦而離婚。關於四人之關係，下列敘述何者正確？
- (A) 甲與丙仍為旁系姻親
  - (B) 甲與丁為旁系姻親關係
  - (C) 甲與丙之姻親關係，因而消滅
  - (D) 乙與丙仍為旁系姻親

- 79、下列關於法定夫妻財產制之敘述，何者錯誤？
- (A) 不能證明為婚前或婚後財產者，推定為婚後財產
  - (B) 不能證明為夫或妻所有之財產，推定為夫妻共有
  - (C) 夫或妻婚前財產，為夫妻共有
  - (D) 夫或妻之財產分為婚前財產與婚後財產，由夫妻各自所有
- 80、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) 為促進產業發展、技術創新或經營效率所必要之共同行為
- 81、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) 分割
  - (C) 承典
  - (D) 繼承
- 82、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3萬元以上15萬元以下罰鍰
  - (B) 應予3個月以上2年以下之停止執行業務處分
  - (C) 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
- 83、依公寓大廈管理條例規定，區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託代理出席之受託人，下列何者錯誤？
- (A) 有行為能力之直系血親
  - (B) 配偶
  - (C) 現住戶
  - (D) 承租人
- 84、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
- 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) 抵押權人
  - (B) 出租人
  - (C) 承租人
  - (D) 地上權人

- 86、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) 不動產標的現況說明書
  - (B) 不動產出租、出售委託契約書
  - (C) 不動產說明書
  - (D) 不動產估價報告書
- 87、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，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
  - (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) 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
- 88、公有土地供公共使用者，其地價稅之稅率為何？
- (A) 千分之8
  - (B) 免徵
  - (C) 千分之10
  - (D) 千分之6
- 89、不動產經紀業依法分設營業處所，應向何機關申請備查？
- (A) 內政部
  - (B) 經濟部
  - (C) 公平交易委員會
  - (D) 直轄市或縣（市）政府
- 90、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，預售屋之建築工程應如期完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。但有下列何種情況下，不得順延其期間？
- (A) 因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間
  - (B) 因政府法令變更，其影響期間
  - (C) 其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間
  - (D) 可歸責於買方之事由發生時致影響完工期
- 91、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) 四事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{4}{5}$
  - (C) 二事業全體於相關市場之占有率達 $\frac{2}{3}$
  - (D) 一事業於相關市場之占有率達 $\frac{1}{2}$
- 92、不動產經紀業依法不得僱用未具備不動產經紀人員資格者從事仲介業務，違者應如何處罰？
- (A) 處新臺幣6萬元以上30萬元以下之罰鍰
  - (B) 廢止其許可
  - (C) 處新臺幣30萬元以上50萬元以下之罰鍰
  - (D) 停止營業6個月

- 93、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1
  - (B) 千分之6
  - (C) 千分之3
  - (D) 千分之2
- 94、不動產經紀業經主管機關依法撤銷或廢止許可，自撤銷或廢止之日起未滿多少年者，不得申請經營經紀業？
- (A) 5年
  - (B) 8年
  - (C) 7年
  - (D) 6年
- 95、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
- 96、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) 結合行為
  - (C) 差別待遇行為
  - (D) 獨占行為
- 97、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) 40 日
  - (B) 20 日
  - (C) 30 日
  - (D) 60 日
- 98、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) 3個月
  - (B) 1個月
  - (C) 6個月
  - (D) 2個月
- 99、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) 企業經營者之名稱
  - (B) 付款期日及方式
  - (C) 商品或服務之內容、對價
  - (D) 產品責任險之金額

100、依土地法規定，私有土地所有權消滅者，其土地所有權之歸屬如何認定？

- (A) 為直轄市或縣市有土地
- (B) 為國有土地
- (C) 為省有土地
- (D) 為無主土地