

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：C

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) 5  
(B) 7  
(C) 2  
(D) 3
- 2、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) 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  
(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) 信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間
- 3、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) 消費者不負保管義務  
(C) 消費者得請求處理寄送物所支出之必要費用  
(D) 消費者應負表示承諾與否之義務

- 4、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) 停徵
  - (C) 每年分2期徵收
  - (D) 每年徵收1次
- 5、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) 限制登記
  - (C) 抵押登記
  - (D) 標示變更登記
- 6、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) 3%
  - (D) 1%
- 7、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，下列何者得計入預售屋買賣契約價格？
- (A) 屋簷
  - (B) 露台
  - (C) 陽台
  - (D) 雨遮
- 8、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，應記載事項中有關目前管理與使用情形，下列敘述何者錯誤？
- (A) 有無出租或出借，若有，應敘明出租或出借情形
  - (B) 登記簿已載明使用管理約定之登記，不必告知交易之相對人
  - (C) 有無被他人無權占用，若有，應敘明被占用情形
  - (D) 有無供公眾通行之私有道路，若有，應敘明其位置及約略面積等情形
- 9、依公寓大廈管理條例規定，下列有關管理委員會權利義務之敘述，何者錯誤？
- (A) 管理委員會會議決議之內容不得違反區分所有權人會議決議
  - (B) 管理委員會不具當事人能力
  - (C) 管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人
  - (D) 管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務
- 10、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) 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
  - (B) 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。
  - (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) 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。

- 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) 20
  - (B) 30
  - (C) 10
  - (D) 5
- 12、經營仲介業務者違反依法應公平提供雙方當事人有關契約內容規範之說明時，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) 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16萬元以上30萬元以下罰鍰
- 13、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) 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
  - (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) 無管理負責人或管理委員會時，由住戶互推一人為召集人
  - (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
- 14、土地及其土地上之建築物，同屬於一人所有，而僅以建築物為抵押者，於抵押物拍賣時，拍定人與土地所有權人間之關係為？
- (A) 視為取得租賃權
  - (B) 視為已有地上權之設定
  - (C) 視為取得使用借貸權
  - (D) 視為取得抵押權
- 15、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) 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
  - (D) 公司所有使用之房屋
- 16、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，受法令、技術之限制，主管機關仍得認定其為獨占事業
  - (B) 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
  - (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) 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

- 17、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) 撤銷契約
  - (C) 終止契約
  - (D) 定期催告
- 18、經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵多少？
- (A) 百分之40
  - (B) 百分之20
  - (C) 百分之30
  - (D) 無減徵
- 19、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) 5日
  - (C) 2日
  - (D) 10日
- 20、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) 使用執照所載起造人
  - (C) 現住人或管理人
  - (D) 所有權人
- 21、下列有關要約之敘述，何者正確？
- (A) 非對話為要約者，非立時承諾，即失其拘束力
  - (B) 對話為要約者，非立時承諾，仍受拘束
  - (C) 要約經拒絕者，仍有拘束力
  - (D) 要約經拒絕者，失其拘束力
- 22、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，具有構造上之獨立性，且為區分所有之標的者
  - (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，具有使用上之獨立性，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，且為專有之標的者
- 23、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3
  - (B) 千分之5
  - (C) 千分之1
  - (D) 千分之2

- 24、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) 其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間
  - (B) 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
  - (C) 可歸責於買方之事由發生時致影響完工期
  - (D) 因政府法令變更，其影響期間
- 25、依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈專有部分之無權占有人的敘述，何者錯誤？
- (A) 欠應繳納之公共基金已逾二期，經定相當期間催告仍不給付者，管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息
  - (B) 管理委員會得逕為訴請法院強制無權占有人遷離
  - (C) 應遵守依公寓大廈管理條例規定住戶應盡之義務
  - (D) 有違反法令或規約情節重大者，管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離
- 26、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) 買賣
  - (D) 分割
- 27、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) 公會連帶保證
  - (B) 賣方自行保證
  - (C) 價金信託
  - (D) 同業連帶擔保
- 28、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，再出售其自用住宅用地，至少應持有該土地幾年以上才能再適用特別稅率？
- (A) 10 年
  - (B) 3 年
  - (C) 6 年
  - (D) 5 年
- 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) 事業難以繼續維持
  - (B) 營業項目申請變更
  - (C) 經濟情況變更
  - (D) 許可期限申請延展

- 30、外國人為購買住宅自用，欲取得我國土地，依土地法規定應向那一個機關申請核准？
- (A) 中央地政機關
  - (B) 外交部
  - (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
- 31、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) 使用借貸
  - (C) 抵押
  - (D) 租賃
- 32、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) 受託仲介公司
  - (B) 不動產經紀人
  - (C) 不動產經紀營業員
  - (D) 受託仲介公司負責人
- 33、下列何者非屬契稅條例規定應申報繳納契稅之時機？
- (A) 繼承
  - (B) 承典
  - (C) 買賣
  - (D) 分割
- 34、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，建物目前管理與使用情況，下列敘述何者錯誤？
- (A) 有無積欠應繳費用(包括：水費、電費、瓦斯費、管理費或其他費用)情形，若有，應敘明金額
  - (B) 使用執照有無備註之注意事項，若有，應敘明
  - (C) 房屋有無施作夾層，若有，該夾層面積及合法性
  - (D) 無須敘明電梯設備有無張貼有效合格認證標章
- 35、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) 乙可向甲主張 B 地的所有物返還請求權，請求甲拆屋還地
  - (B) 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
  - (C) 甲可主張時效取得 B 地的所有權
  - (D) 甲如為善意占有人，始得主張時效取得 B 地的所有權
- 36、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) 處應納登記費20倍以下之罰鍰
  - (C) 處應納登記費10倍以下之罰鍰
  - (D) 處3萬元以上10萬元以下罰鍰

- 37、關於區分所有建築物共有部分，下列敘述何者正確？
- (A) 共有部分及基地之應有部分，得另約定者之
  - (B) 共有部分，除法律另有規定外，不得經規約之約定供特定所有人使用
  - (C) 共有部分之修繕費及其他負擔，應由各所有人平均分擔之
  - (D) 共有部分，得與專有部分及其基地分離而為移轉或設定負擔
- 38、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) 30
  - (B) 15
  - (C) 60
  - (D) 90
- 39、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) 住戶會議
  - (C) 管理委員會
  - (D) 共用部分使用人會議
- 40、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) 處新臺幣30萬元以上50萬元以下之罰鍰
  - (C) 停止營業6個月
  - (D) 廢止其許可
- 41、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) 調解程序，於直轄市、縣（市）政府或其他適當之處所行之
  - (B) 調解事件之內容應保守秘密，絕對不得公開
  - (C) 消費爭議調解委員會之調解程序，得不公開
  - (D) 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
- 42、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) 揭示相關證照及許可證明文件於營業處所明顯之處。
  - (C) 揭示不動產經紀人證書於營業處所明顯之處。
  - (D) 加盟經營者應標明於營業處所明顯處
- 43、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 公頃
  - (C) 3 公畝
  - (D) 1.5 公畝

- 44、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) 公寓大廈共用部分經約定供共用部分所有權人使用者
  - (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) 公寓大廈專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特定區分所有權人使用者
- 45、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、傾頹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
- 46、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) 3
  - (C) 1
  - (D) 5
- 47、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) 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，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
- 48、已公告徵收之土地，下列那一種情形，應辦理撤銷徵收？
- (A) 已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情勢變更，致原徵收土地一部已無徵收之必要
  - (B) 因作業錯誤，致原徵收土地不在工程用地範圍內
  - (C) 依徵收計畫開始使用前，興辦事業計畫經註銷
  - (D) 因工程變更設計，致原徵收土地不在工程用地範圍內
- 49、不動產經紀業分設營業處所時，應於設立後最長幾日內，以書面將相關事項向主管機關申請備查？
- (A) 10日
  - (B) 15日
  - (C) 20日
  - (D) 30日
- 50、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) 應繼受原區分所有權人欠繳之地價稅與房屋稅
  - (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

- 51、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) 總費用之年百分率計算方式，由企業經營者定之
  - (C) 總費用之範圍，由目的事業主管機關定之
  - (D) 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
- 52、關於消費爭議之調解，調解委員依消費者保護法規定，得依職權提出解決爭議之方案，惟該方案應經參與調解之委員至少超過多少比例同意？
- (A) 三分之二
  - (B) 五分之四
  - (C) 四分之三
  - (D) 二分之一
- 53、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) 銷售平台名稱
  - (C) 經紀業名稱
  - (D) 以上皆非
- 54、夫或妻為減少他方對於剩餘財產之分配，而於法定財產制關係消滅前幾年內處分其婚後財產者，應將該財產追加計算，視為現存之婚後財產？
- (A) 7年
  - (B) 6年
  - (C) 5年
  - (D) 8年
- 55、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) 1倍
  - (B) 5倍
  - (C) 2倍
  - (D) 3倍
- 56、依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈管理維護公司之成立，何者錯誤？
- (A) 公司之負責人須具有國家證照
  - (B) 應辦理公司登記
  - (C) 應經中央主管機關許可
  - (D) 應向中央主管機關申領登記證
- 57、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) 不得約定服務報酬得超過中央主管機關之規定
  - (B) 約定繳回委託銷售契約
  - (C) 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
  - (D) 約定「不動產委託銷售契約書範本」內容僅供參考

- 58、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) 約定之使用方法，非經登記，不得對抗第三人
  - (B) 約定之使用方法，須經登記，其約定始成立
  - (C) 未約定使用方法者，應依土地之性質為之
  - (D) 應保持其得永續利用
- 59、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) 起造人
  - (C) 所有權人
  - (D) 建築商
- 60、依民法規定，甲取得不動產物權經登記後，登記名義人甲適法有此權利，係指下列何者？
- (A) 絕對公信力
  - (B) 絕對效力
  - (C) 公信力
  - (D) 推定力
- 61、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) 設有地上權土地為地上權人
  - (C) 承墾土地為耕作權人
  - (D) 設有典權土地為典權人
- 62、依不動產經紀業管理條例所指稱之仲介業務，下列敘述何者錯誤：
- (A) 從事不動產租賃之居間
  - (B) 從事不動產互易之代理
  - (C) 從事不動產開發建設之代理
  - (D) 從事不動產買賣之代理
- 63、依民法之規定，下列何者就法人一切事務對外代表法人？
- (A) 捐助人
  - (B) 監察人
  - (C) 董事
  - (D) 總經理
- 64、下列何者依土地法規定，非屬出租人得將出租房屋收回之情形？
- (A) 承租人未經出租人承諾，將承租房屋一部分轉租於他人
  - (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) 出租人收回重新建築時
  - (D) 出租人收回自住時
- 65、依契稅條例規定，下列何種情形免徵契稅？
- (A) 買賣
  - (B) 典權
  - (C) 贈與
  - (D) 各級政府機關取得之不動產，非供營業使用者

- 66、以強暴、脅迫或其他非法方法妨害市地重劃之實施者，依平均地權條例規定之罰則為何？
- (A) 處5年以下有期徒刑、拘役或併科5千元以下罰金
  - (B) 處3年以下有期徒刑、拘役或併科5千元以下罰金
  - (C) 處3年以下有期徒刑、拘役或併科3千元以下罰金
  - (D) 處5年以下有期徒刑、拘役或併科3千元以下罰金
- 67、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
- 68、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
- 69、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) 係指買受人實際支付價格與要約承購價格之差額
  - (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) 係指出賣人賣清價格與委託銷售價格之差額
- 70、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) 刑事責任
  - (B) 民事損害賠償責任
  - (C) 以上皆非
  - (D) 行政損害賠償責任
- 71、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) 擬訂定型化契約應記載事項，報請行政院核定後公告之
  - (C) 得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載事項
  - (D) 得選擇特定行業，擬訂其定型化契約不得記載事項
- 72、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) 2年
  - (B) 10年
  - (C) 15年
  - (D) 5年

- 73、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) 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
  - (B) 促進事業商譽之維護及商品價格之保障
  - (C) 維護商品或服務之品質與安全衛生
  - (D) 確保商品或服務之標示，符合法令規定
- 74、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) 土地使用分區證明書
  - (B) 地政士公會核發證明
  - (C) 不動產仲介公會核發證明
  - (D) 土地登記簿謄本
- 75、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) 福利房屋
  - (C) 社會房屋
  - (D) 國民房屋
- 76、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
  - (B) 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
  - (C) 因繼承而移轉土地
  - (D) 配偶相互贈與之土地
- 77、依房屋稅條例規定，供人民團體等非營業使用者，房屋稅率最高不得超過其房屋現值多少比率？
- (A) 3.6%
  - (B) 2.5%
  - (C) 1.5%
  - (D) 5%
- 78、逾土地總登記期限無人申請登記之土地，即可視為無主土地，經該管地政機關公告期滿，如無人異議，即為國有土地之登記，公告期間依法至少不得少於多少日？
- (A) 15 日
  - (B) 30 日
  - (C) 60 日
  - (D) 40 日
- 79、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) 為增進中小企業之營收利益，或增加其盈餘所為之共同行為
  - (B) 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
  - (C) 為促進產業發展、技術創新或經營效率所必要之共同行為
  - (D) 為促進事業合理經營，而分別作專業發展

- 80、依公平交易法規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 主管機關為內政部
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (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
- 81、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) 提供消費者充分與正確之資訊
  - (B) 維護企業經營者之合理利潤
  - (C) 向消費者說明商品或服務之使用方法
  - (D) 應重視消費者之健康與安全
- 82、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
- 83、不動產經紀業設立之營業處所依法應設置經紀人至少幾人？
- (A) 3人
  - (B) 4人
  - (C) 2人
  - (D) 1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) 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
- 85、依平均地權條例規定，因實施市地重劃致耕地以外之出租土地不能達到原租賃目的者，承租人得終止租約並向出租人請求補償，其請求權之行使，應於重劃分配結果確定之次日起多少時限內為之？
- (A) 6個月
  - (B) 1年
  - (C) 2年
  - (D) 2個月

- 86、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) 處新臺幣16萬元以上30萬元以下罰鍰
  - (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) 應予6個月以上3年以下之停止執行業務處分
- 87、設定典權時，其契稅納稅義務人為何？
- (A) 典權人
  - (B) 出賣人
  - (C) 所有權人
  - (D) 出典人
- 88、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) 15 年
  - (B) 5 年
  - (C) 20 年
  - (D) 10 年
- 89、土地所有權人持有土地期間，因重新規定地價增繳之地價稅，於移轉土地時，准予抵繳其應納之土地增值稅，但准予抵繳之總額，以不超過應繳增值稅總額多少為限？
- (A) 百分之8
  - (B) 百分之10
  - (C) 百分之3
  - (D) 百分之5
- 90、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) 視所有權人房屋標準價格
  - (B) 視所有權人持有房屋戶數
  - (C) 視所有權人房屋面積
  - (D) 視所有權人買賣市價
- 91、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) 1倍
  - (D) 10倍
- 92、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

- 93、乙所有 A 地及建造於A地上之B屋。甲因其對乙之債權屆期未獲清償，乃向法院聲請拍賣A地，並由丙 拍定。乙之B屋與丙取得之A地間的法律關係如何？
- (A) 丙得請求乙拆除B屋
  - (B) 推定在B屋得使用期限內，有租賃關係
  - (C) 視為在B屋得使用期限內，有租賃關係
  - (D) 視為已有地上權之設定
- 94、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，契約成立後如委託人同意授權受託人代為收受買方支付定金，受託人應於收受定金後至多多久時間送交委託人？
- (A) 36小時
  - (B) 24小時
  - (C) 48小時
  - (D) 60小時
- 95、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) 不必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) 須提經當地民意機關通過
- 96、依公寓大廈管理條例規定，下列有關專有部分使用之敘述，何者錯誤？
- (A) 住戶違反使用執照所載用途，管理委員會應予制止
  - (B) 住戶應依規約使用專有部分，不得擅自變更
  - (C) 住戶違反規約使用規定，經制止而不遵從者，管理委員會逕報司法機關處理
  - (D) 住戶應依使用執照所載用途使用專有部分，不得擅自變更
- 97、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
- 98、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
- 99、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

- 100、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) D)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
  - (C) 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
  - (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