

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：1080195 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, 劉旻, 曾麗芬, 曾美華, 曾麗芬, 曾美華

資格取得訓練期間：108年05月20日至108年05月23日（班別編號：027703）

測驗日期：108年05月28日 14時00分至16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

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、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) 預告登記
  - (C) 假處分
  - (D) 查封
- 2、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) 10 年
  - (B) 8 年
  - (C) 5 年
  - (D) 6 年
- 3、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) 以上皆非
  - (C) 行政損害賠償責任
  - (D) 民事損害賠償責任

- 4、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) 9至21名
  - (B) 5至9名
  - (C) 5至7名
  - (D) 7至21名
- 5、甲乙共有之建築基地出租給丙建築房屋，房屋落成後，丙出租給丁使用，今甲欲出售其應有部分時，乙丙丁均主張優先購買，依法何者有優先購買權？
- (A) 三人均無
  - (B) 丙
  - (C) 乙
  - (D) 丁
- 6、下列敘述，何者正確？
- (A) 價目表之寄送，不視為要約
  - (B) 貨物標定賣價陳列者，視為承諾
  - (C) 當事人互相表示意思一致者，須為明示，契約方為成立
  - (D) 契約之要約人，因要約而受拘束，不可預先聲明不受拘束
- 7、依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，下列何者非屬不得記載事項？
- (A) 不得約定請求超過民法第205條所定20%年利率之利息
  - (B) 不得約定廣告僅供參考
  - (C) 不得約定買賣雙方於交屋後，賣方排除民法上瑕疵擔保責任
  - (D) 約定拋棄審閱期間
- 8、依公寓大廈管理條例規定，有關召開區分所有權人會議之敘述，下列何者錯誤？
- (A) 有急迫情事須召開臨時會者，得以公告為之
  - (B) 應由召集人於開會前7日以書面載明開會內容通知開會
  - (C) 管理委員之選任事項，不得以臨時動議提出
  - (D) 有急迫情事須召開臨時會者，公告期間不得少於2日
- 9、依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方違反成屋買賣契約之約定未付清價款，賣方得沒收已付價款充作違約金，所沒收之已付價款以不超過房地總價至多多少為限，不得另行請求損害賠償？
- (A) 百分之5
  - (B) 百分之20
  - (C) 百分之10
  - (D) 百分之15
- 10、無處分權人就權利標的物所為之處分，效力如何？
- (A) 無效
  - (B) 有效
  - (C) 經有權利人承認始生效力
  - (D) 有權利人得撤銷之

- 11、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) 定型化契約條款不限於書面
  - (D) 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
- 12、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) 共用部分使用人會議
  - (B) 區分所有權人會議
  - (C) 管理委員會
  - (D) 住戶會議
- 13、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) 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
  - (B) 約定之利率，超過週年利率20%部分之利息無效
  - (C) 約定之利率過高，該消費借貸無效
  - (D) 約定之利率，超過週年利率20%部分之利息，乙無請求權
- 14、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時，得附加條件
  - (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) 該行為須申請主管機關許可者
- 15、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) 得隨時撤回之
  - (B) 對法律行為之相對人無效
  - (C) 非經本人承認，對於本人不生效力
  - (D) 絕對無效
- 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) 土地登記簿謄本
  - (C) 不動產仲介公會核發證明
  - (D) 土地使用分區證明書
- 17、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) 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
  - (C) 主管機關為內政部
  - (D) 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

- 18、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) 財政
  - (B) 地政
  - (C) 城鄉規劃
  - (D) 環境影響評估
- 19、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) 從事不動產買賣之代理
  - (B) 從事不動產開發建設之代理
  - (C) 從事不動產租賃之居間
  - (D) 從事不動產互易之代理
- 20、下列何種土地權利之變更，非屬免徵土地增值稅之情形？
- (A) 配偶相互贈與之土地
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (D) 因繼承而移轉土地
- 21、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) 30
  - (B) 10
  - (C) 20
  - (D) 5
- 22、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) 標示變更登記
  - (B) 抵押登記
  - (C) 限制登記
  - (D) 移轉登記
- 23、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) 總費用之年百分率計算方式，由企業經營者定之
  - (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) 應於廣告上明示應付所有總費用之年百分率

- 24、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) 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
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (D) 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
- 25、不動產經紀業設立之營業處所依法設置經紀營業員35名時，依法規定應設置專任不動產經紀人幾人？
- (A) 4人
  - (B) 3人
  - (C) 2人
  - (D) 1人
- 26、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) 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
  - (C) 法院裁定所定之管理，對於應有部分之受讓人，具有效力
  - (D) 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
- 27、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) 2
  - (D) 5
- 28、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) 二事業全體於相關市場之占有率達2/3
  - (D) 四事業全體於相關市場之占有率達4/5
- 29、土地所有權人某甲，其地價總額超過累進起點地價二倍，其超過部分之地價稅率為何？
- (A) 千分之5
  - (B) 千分之20
  - (C) 千分之10
  - (D) 千分之15

- 30、雙方當事人簽訂租賃契約書或買賣契約書時，經紀人依法應將何種文件交付與委託人交易之相對人。
- (A) 建照執照
  - (B) 土地、建物登記謄本
  - (C) 使用執照
  - (D) 不動產說明書
- 31、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) 1
  - (C) 5
  - (D) 3
- 32、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) 贈與
  - (C) 占有
  - (D) 典權
- 33、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、約定共用部分之修繕、管理、維護範圍及管理維護費用之分擔方式
  - (B) 公共基金之分配
  - (C) 約定營業項目及種類
  - (D) 共用部分、約定共用部分範圍之劃分
- 34、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，主管機關應主動予以制止
  - (B) 法院為必要處置，如有損害，住戶並得請求損害賠償
  - (C) 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
  - (D) 住戶違反約定事項，法院應主動予以制止
- 35、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5
  - (C) 百分之2
  - (D) 百分之1

- 36、依消費者保護法規定，企業經營者所出具之書面保證書，下列何者非屬保證書應載明事項？
- (A) 製造商之資本額
  - (B) 保證之內容
  - (C) 經銷商之名稱、地址
  - (D) 商品製造號碼或批號
- 37、經直轄市或縣市政府核定應徵空地稅之土地，按該宗土地應納地價稅基本稅額，加徵若干倍之空地稅？
- (A) 2至5 倍
  - (B) 3至5 倍
  - (C) 1至3 倍
  - (D) 1至5 倍
- 38、依房屋稅條例規定，有關私有房屋減半徵收房屋稅，下列敘述何者錯誤？
- (A) 受重大災害，毀損面積佔整棟面積二成以上不及五成之房屋
  - (B) 合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋
  - (C) 政府平價配售之平民住宅
  - (D) 農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者
- 39、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
- 40、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) 予以調處
  - (B) 駁回登記申請
  - (C) 移送司法機關
  - (D) 交付仲裁
- 41、下列何者為請領不動產經紀人證書應檢附之文件，何者有誤？
- (A) 申請書
  - (B) 身分證證明文件影本
  - (C) 警政署核發之良民證
  - (D) 一年以上經紀營業員經驗證明文件及其影本
- 42、不動產經紀業依法與委託人簽訂何種契約後，方得刊登廣告及銷售下列敘述何者正確？
- (A) 借貸契約書
  - (B) 委託契約書
  - (C) 要約契約書
  - (D) 贈與契約書

- 43、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) 四分之三
  - (B) 三分之二
  - (C) 五分之四
  - (D) 二分之一
- 44、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) 50/100
  - (C) 30/100
  - (D) 10/100
- 45、胎兒以將來非死產者為限，關於其個人利益之保護，視為既已出生。係擬制自受胎時起胎兒視為有以下列何能力？
- (A) 行為能力
  - (B) 侵權能力
  - (C) 限制行為能力
  - (D) 權利能力
- 46、公有房屋免徵房屋稅，下列敘述何者錯誤？
- (A) 市府員工福利餐廳有對外營業
  - (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) 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
  - (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
- 47、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) 對當事人開具罰單
  - (C) 派員前往當事人之事務所為必要之調查
  - (D) 通知當事人到場陳述意見
- 48、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扣押
  - (B) 得因區分所有權人個人事由為抵銷
  - (C) 得因區分所有權人個人事由為讓與
  - (D) 應隨區分所有權之移轉而移轉

- 49、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) 60
  - (B) 30
  - (C) 15
  - (D) 90
- 50、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) 2.5%
  - (B) 1.5%
  - (C) 1.2%
  - (D) 1%
- 51、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) 10日
  - (B) 2日
  - (C) 5日
  - (D) 3日
- 52、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) 住戶應依規約使用專有部分，不得擅自變更
  - (B) 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
  - (C) 住戶違反使用執照所載用途，管理委員會應予制止
  - (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
- 53、依消費者保護法規定，訪問交易之消費者以下列何種方式解除契約時，無須說明理由及負擔任何費用或對價？
- (A) 書面通知
  - (B) 網路通知
  - (C) 電話通知
  - (D) 託人通知
- 54、依消費者保護法規定關於商品標示，下列敘述何者錯誤？
- (A) 企業經營者應依商品標示法等法令為商品之標示
  - (B) 輸入之商品，應附中文標示及說明書
  - (C) 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
  - (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

- 55、土地徵收權利關係人對於徵收補償費額有異議者，經提請地價評議委員會復議後，仍不服復議結果者，得採取何種途徑爭取權益？
- (A) 提起行政救濟
  - (B) 申請中央地政主管機關復議
  - (C) 訴請法院審理
  - (D) 申請行政院復議
- 56、依土地稅法規定，土地所有權人之親屬已於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地，下列何種親屬之戶籍登記，仍非屬其自用住宅用地？
- (A) 岳父母
  - (B) 兄弟
  - (C) 祖父母
  - (D) 孫子女
- 57、依消費者保護法規定，下列有關消費資訊之規範，何者錯誤？
- (A) 企業經營者對消費者所負之義務，不得低於廣告之內容
  - (B) 企業經營者之商品廣告內容，於契約成立後，應確實履行
  - (C) 企業經營者之服務廣告內容，於契約成立後，僅供參考
  - (D) 企業經營者應確保廣告內容之真實
- 58、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) 15日
  - (B) 90日
  - (C) 10日
  - (D) 30日
- 59、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。
  - (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) 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。
- 60、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) 不動產經紀營業員
  - (C) 受託仲介公司負責人
  - (D) 不動產經紀人

- 61、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) 附屬建物以其外緣為界辦理登記
  - (B) 獨立建築物所有權之牆壁，以牆之內緣為界
  - (C) 無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界
  - (D) 建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界
- 62、下列那一種土地得移轉給外國人？
- (A) 林地
  - (B) 農地
  - (C) 漁地
  - (D) 礦地
- 63、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) 1%
  - (B) 3%
  - (C) 2%
  - (D) 5%
- 64、依消費者保護法規定，從事經銷之企業經營者，就商品或服務所生之損害，下列敘述何者錯誤？
- (A) 對於損害之防免，已盡相當之注意而仍不免發生損害者，不在此限
  - (B) 對於損害之防免，縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，不在此限
  - (C) 與提供服務之企業經營者，負全部賠償責任
  - (D) 與提供服務之企業經營者，連帶負賠償責任
- 65、下列何者非屬稅捐稽徵機關課徵房屋稅之對象？
- (A) 建築改良物
  - (B) 增加房屋使用價值之無照違章建築物
  - (C) 電梯、樓梯
  - (D) 未設有門窗、牆壁之屋頂棚架
- 66、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
- 67、下列關於地上權之敘述，何者錯誤？
- (A) 約定不得將其權利設定抵押權，非經登記，不得對抗第三人
  - (B) 約定之使用方法，非經登記，不得對抗第三人
  - (C) 約定將地上權與其建築物分離而讓與他人，非經登記，不得對抗第三人
  - (D) 已預付之地租，非經登記，不得對抗第三人

- 68、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) 2個月
  - (C) 6個月
  - (D) 1個月
- 69、辦理土地權利變更登記，應由權利人按權利價值繳納多少比例之登記費？
- (A) 千分之1
  - (B) 千分之5
  - (C) 千分之10
  - (D) 千分之2
- 70、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) 兒童遊樂場
  - (C) 醫療衛生機構
  - (D) 社教機構
- 71、關於公寓大廈公共基金收支、保管及運用情形之公告，下列敘述何者錯誤？
- (A) 應定期將區分所有權人應分擔或其他應負擔費用之情形公告
  - (B) 應定期將住戶應分擔或其他應負擔費用之情形公告
  - (C) 應由區分所有權人會議定期公告
  - (D) 應由管理委員會定期公告
- 72、不動產說明書應記載及不得記載事項規定，公寓大廈住戶規約內容應記載之相關事項，下列敘述何者錯誤？
- (A) 有無使用手冊？若有，應檢附
  - (B) 有無約定專用、約定共用部分（如有，應標示其範圍及使用方式並提供相關文件）
  - (C) 是否有管理組織及其管理方式
  - (D) 管理費或使用費之數額及其繳交方式無須記載
- 73、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) 分別財產制
  - (D) 聯合財產制
- 74、下列關於繼承之敘述，何者錯誤？
- (A) 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
  - (B) 共同共有之遺產，得由繼承人中互推一人管理之
  - (C) 在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為共同共有
  - (D) 繼承人相互間對於被繼承人之債務，平均負擔之

- 75、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) 7 公畝
  - (C) 3 公畝
  - (D) 3 公頃
- 76、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) 因政府法令變更，其影響期間
  - (D) 可歸責於買方之事由發生時致影響完工期
- 77、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) 同一自然人與其配偶及二親等以內血親事業結合
  - (D) 事業因結合而使其市場占有率達1/3
- 78、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，下列何者非屬他項權利之種類？
- (A) 不動產役權
  - (B) 所有權
  - (C) 抵押權
  - (D) 農育權
- 79、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) 10年
  - (B) 15年
  - (C) 2年
  - (D) 5年
- 80、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) 廢止其許可
  - (B) 處新臺幣30萬元以上50萬元以下之罰鍰
  - (C) 處新臺幣6萬元以上30萬元以下之罰鍰
  - (D) 停止營業6個月

- 81、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) 4個月
  - (B) 3個月
  - (C) 2個月
  - (D) 1個月
- 82、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) 1至3 倍
  - (B) 3至5 倍
  - (C) 1至5 倍
  - (D) 2至5 倍
- 83、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
- 84、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) 經紀人之職務為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) 經紀營業員之職務為協助經紀人執行仲介或代銷業務
- 85、依平均地權條例規定，直轄市或縣市政府對於尚未建築之私有建築用地，應限制土地所有權人所有面積之最高額為何？
- (A) 10 公頃
  - (B) 5 公頃
  - (C) 10公畝
  - (D) 5 公畝
- 86、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
- 87、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

- 88、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) 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
  - (B) 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
  - (C) 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
  - (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
- 89、下列土地所有權移轉，何者非屬土地稅法規定不課徵或得申請不課徵土地增值稅之情形？
- (A) 作農業使用之農業用地移轉與自然人時
  - (B) 土地為信託財產者，委託人與受託人間移轉所有權
  - (C) 作農業使用之農業用地移轉與法人時
  - (D) 配偶相互贈與之土地
- 90、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) 地價評議委員會
  - (B) 標準地價評議委員會
  - (C) 不動產評價委員會
  - (D) 徵收評議委員會
- 91、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3千元以下罰金
  - (B) 處3年以下有期徒刑、拘役或併科3千元以下罰金
  - (C) 處3年以下有期徒刑、拘役或併科5千元以下罰金
  - (D) 處5年以下有期徒刑、拘役或併科5千元以下罰金
- 92、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) 承典
  - (C) 繼承
  - (D) 買賣
- 93、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) 縣有土地
  - (C) 鄉有土地
  - (D) 省有土地

- 94、不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介者，下列文件何者不須由經紀業指派經紀人簽章？
- (A) 不動產租賃、買賣契約書
  - (B) 不動產廣告稿
  - (C) 定金收據
  - (D) 工程契約書
- 95、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) 以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準
  - (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
- 96、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) 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) 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，受法令、技術之限制，主管機關仍得認定其為獨占事業
- 97、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3倍以下
  - (B) 3倍以上5倍以下
  - (C) 2倍以上5倍以下
  - (D) 1倍以上4倍以下
- 98、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) 買賣
  - (D) 典權
- 99、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買賣契約如訂有交屋保留款者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，下列何種原因買方不得通知金融機構終止撥付貸款予賣方？
- (A) 其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵
  - (B) 賣方已依約履行預售屋買賣契約
  - (C) 有輻射鋼筋
  - (D) 未經處理之海砂

100、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