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：1080300　　卷別：B

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07月22日至108年07月25日（班別編號：028024）

測驗日期：108年07月30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。

1、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20
（B）百分之30
（C）百分之40
（D）無減徵

2、國民住宅及企業興建之勞工宿舍，自取得土地所有權之日起，其用地地價稅之特別稅率為何？
（A）千分之2
（B）千分之6
（C）千分之10
（D）千分之3

3、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）該行為以降低事業成本、增進效率即足
（C）該行為須申請主管機關許可者
（D）主管機關對該行為為許可時，得附加條件

4、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）移轉登記
（Ｄ）限制登記

5、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，房地出售主建物面積與房地登記總面積如有誤差至少超過多少者買方得解除契約?
（Ａ）0.03
（Ｂ）0.01
（Ｃ）0.02
（Ｄ）0.04

6、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）未經處理之海砂
（Ｂ）有輻射鋼筋
（Ｃ）其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵
（Ｄ）賣方已依約履行預售屋買賣契約

7、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16萬元以上30萬元以下罰鍰
（Ｂ）應予6個月以上3年以下之停止執行業務處分
（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

8、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）受託人
（Ｃ）所有權人
（Ｄ）委託人

9、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）乙
（Ｃ）丙
（Ｄ）丁

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，並按所漏稅額處以至多幾倍以下罰鍰?
（Ａ）3
（Ｂ）2
（Ｃ）5
（Ｄ）1

11、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）典權
（Ｃ）買賣
（Ｄ）贈與

12、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）租賃
（Ｄ）抵押

13、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）30日
（Ｂ）20日
（Ｃ）25日
（Ｄ）15日

14、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

15、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

16、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）60小時
（Ｂ）36小時
（Ｃ）24小時
（Ｄ）48小時

17、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）承典
（Ｃ）繼承
（Ｄ）分割

18、甲受僱於乙不動產仲介公司擔任仲介人員，在仲介不動產買賣過程中，因侵占購買人丙之斡旋金。下列敘述何者錯誤？
（Ａ）丙可向甲或乙請求賠償
（Ｂ）乙賠償丙之損害時，對甲有求償權
（Ｃ）甲乙對丙負連帶負損害賠償責任
（Ｄ）丙只可以向乙請求賠償

19、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）應於繼受後遵守原區分所有權人依規約所定之一切權利義務事項
（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）應於繼受前向管理委員會請求閱覽或影印規約等資料

20、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）不動產說明書
（Ｂ） 定金收據
（Ｃ）不動產租賃、買賣契約書
（Ｄ）不動產承租、承購要約書

21、下列何種登記，依土地法規定應繳納登記費？
（Ａ）抵押權塗銷登記
（Ｂ）土地分割標示變更登記
（Ｃ）更名登記
（Ｄ）地上權設定登記

22、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） 土地、建物登記謄本
（Ｂ）建照執照
（Ｃ）不動產說明書
（Ｄ）使用執照

23、下列關於遺產繼承之敘述，何者錯誤？
（Ａ）親屬會議選定遺產管理人向法院報明後，法院應依公示催告程序公告
（Ｂ）無親屬會議，檢察官得聲請法院選任遺產管理人
（Ｃ）親屬會議未於規定期限內選定遺產管理人者，逕由法院選任遺產管理人
（Ｄ）繼承人之有無不明者，由親屬會議選定遺產管理人

24、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

25、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）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
（Ｂ）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
（Ｃ）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
（Ｄ）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

26、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 公畝
（Ｂ）3 公頃
（Ｃ）3 公畝
（Ｄ）7 公頃

27、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）通知當事人到場陳述意見
（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）通知當事人提出帳冊或證物

28、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
（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

29、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）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
（Ｃ）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
（Ｄ）無管理負責人或管理委員會時，由住戶互推一人為召集人

30、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）政府平價配售之平民住宅
（Ｂ）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
（Ｃ）合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋
（Ｄ）農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者

31、甲、乙、丙三人分別共有一筆A土地，三人就A地約定各自得使用之特定部分，並訂有40年不分割之期限。下列敘述何者正確？
（Ａ）不得分割之約定逾30年，該約定無效
（Ｂ）各共有人，仍得隨時請求分割共有物
（Ｃ）不得分割之約定逾5年，該約定無效
（Ｄ）不得分割之約定逾30年，應縮短為30年

32、地政機關接受申請辦理土地總登記或建物所有權第一次登記之案件，如經審查證明無誤，應即公告之，公告期間依法至少不得少於多少日？
（Ａ）10 日
（Ｂ）20日
（Ｃ）15 日
（Ｄ）30日

33、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）兄弟
（Ｂ）孫子女
（Ｃ）岳父母
（Ｄ）祖父母

34、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）2
（Ｂ）7
（Ｃ）5
（Ｄ）3

35、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）3倍以上5倍以下
（Ｂ） 1倍以上3倍以下
（Ｃ） 1倍以上4倍以下
（Ｄ）2倍以上5倍以下

36、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）建築商
（Ｂ）現住人或使用人
（Ｃ）所有權人
（Ｄ）起造人

37、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2百以上者，超過百分之2百以上部分之土地增值稅率為何？
（Ａ）百分之40
（Ｂ）百分之30
（Ｃ）百分之20
（Ｄ）百分之50

38、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）公同共有之遺產，得由繼承人中互推一人管理之
（Ｃ）繼承人相互間對於被繼承人之債務，平均負擔之
（Ｄ）在分割遺產前，各繼承人對於遺產全部為公同共有

39、下列何者非屬稅捐稽徵機關課徵房屋稅之對象?
（Ａ）電梯、樓梯
（Ｂ）未設有門窗、牆壁之屋頂棚架
（Ｃ）增加房屋使用價值之無照違章建築物
（Ｄ）建築改良物

40、依公寓大廈管理條例規定，有關區分所有權人之表決權，下列敘述何者正確？
（Ａ）各專有部分之區分所有權人有一表決權
（Ｂ）數人共有一專有部分者，該表決權應共同行使
（Ｃ）各共用部分之區分所有權人有數表決權
（Ｄ）數人共有共用部分者，該表決權應採多數決行使

41、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）依信託契約之約定
（Ｂ）受託人
（Ｃ）委託人
（Ｄ）受益人

42、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%

43、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） 1年
（Ｂ） 半年
（Ｃ）3年
（Ｄ）2年

44、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）25倍
（Ｂ）10倍
（Ｃ）15倍
（Ｄ）20 倍

45、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，房屋自買方完成交屋日起，結構部分（如：樑柱、樓梯、擋土牆、雜項工作・・・等）負責保固至少多少年，賣方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方作為憑證?
（Ａ）5年
（Ｂ）10年
（Ｃ）1年
（Ｄ）15年

46、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，有關消費者之義務，下列敘述何者正確？
（Ａ）負寄回之義務
（Ｂ）負檢視之義務
（Ｃ）不負保管之義務
（Ｄ）負通知之義務

47、依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，可歸責於賣方之事由，未依約定日期交付標的物者，買方得請求賣方自應交付日起至交付日止，每日按已支付全部價款至少多少單利計算之金額，賠償買方因此所受之損害?
（Ａ）萬分之10
（Ｂ）萬分之5
（Ｃ）萬分之2
（Ｄ）萬分之1

48、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）2日
（Ｄ）5日

49、依民法規定，物權除依法律或習慣外，不得創設。下列何者係土地法所創設之物權？
（Ａ）永佃權
（Ｂ）耕作權
（Ｃ）農育權
（Ｄ）典權

50、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）不動產經紀營業員
（Ｂ）受託仲介公司
（Ｃ）不動產經紀人
（Ｄ）受託仲介公司負責人

51、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）提起民事訴訟之日
（Ｂ）法院判決確定日
（Ｃ）建築改良物所有權移轉契約成立之日
（Ｄ）不服判決上訴日

52、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）2%
（Ｂ）5%
（Ｃ）1%
（Ｄ）3%

53、下列何者非抵押權之特性？
（Ａ）不可分性
（Ｂ）時效性
（Ｃ）物上代位性
（Ｄ）從屬性

54、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

55、依契稅條例規定，下列何種情形免徵契稅?
（Ａ）贈與
（Ｂ）典權
（Ｃ）買賣
（Ｄ）各級政府機關取得之不動產，非供營業使用者

56、依消費者保護法所提之訴訟，因企業經營者故意所致之損害，消費者得請求損害額至多幾倍以下之懲罰性賠償金？
（Ａ）2倍
（Ｂ）3倍
（Ｃ）5倍
（Ｄ）1倍

57、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3/4
（Ｂ） 四事業全體於相關市場之占有率達4/5
（Ｃ） 一事業於相關市場之占有率達1/2
（Ｄ） 二事業全體於相關市場之占有率達2/3

58、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）3 公頃
（Ｂ）3 公畝
（Ｃ）1.5 公畝
（Ｄ）1.5 公頃

59、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） 5年
（Ｂ）15年
（Ｃ）10年
（Ｄ）7年

60、依法經紀營業員證明有效期滿時，應檢附完成訓練若干小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄？
（Ａ）15
（Ｂ）5
（Ｃ）20
（Ｄ）10

61、違反買賣成交案件實際資訊申報登錄規定，經主管機關限期改正而未改正者，得處若干罰鍰？
（Ａ）1萬元以上15萬元以下
（Ｂ）1萬元以上10萬元以下
（Ｃ）3萬元以上10萬元以下
（Ｄ）3萬元以上15萬元以下

62、土地稅法之主管機關，在中央為何？
（Ａ）財政部
（Ｂ）經濟部
（Ｃ）法務部
（Ｄ）內政部

63、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
（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）起造人為數人時，應經主管機關選任一人為之
（Ｄ）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。

64、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）違反公告之定型化契約，其定型化契約條款無效
（Ｄ）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

65、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）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
（Ｂ）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
（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

66、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）假處分
（Ｂ）預告登記
（Ｃ）繼承
（Ｄ）查封

67、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）7年
（Ｂ）8年
（Ｃ）5年
（Ｄ）6年

68、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特定區分所有權人使用者

69、依公寓大廈管理條例規定，區分所有權人會議決議之效力，下列敘述何者錯誤？
（Ａ）專有部分經依區分所有權人會議約定為約定共用部分者，應經該專有部分區分所有權人同意。
（Ｂ）約定專用顯已違反公共利益，經管理委員會訴請法院判決確定者，不須經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。
（Ｃ）公寓大廈樓頂平臺，設置廣告物於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意
（Ｄ）依規定成立之約定專用部分變更時，不須經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。

70、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）五分之四
（Ｂ）三分之二
（Ｃ）四分之三
（Ｄ）二分之一

71、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）係指實際買賣交易價格與委託銷售價格之差額
（Ｃ）係指出賣人賣清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

72、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）出租人收回自住時
（Ｃ）承租人積欠租金額，除以擔保金抵償外，達二個月以上時
（Ｄ）出租人收回重新建築時

73、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）得撤銷
（Ｂ）效力未定
（Ｃ）無效
（Ｄ）有效

74、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）絕對無效
（Ｂ）對法律行為之相對人無效
（Ｃ）得隨時撤回之
（Ｄ）非經本人承認，對於本人不生效力

75、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

76、申請徵收土地，需用土地人應擬具徵收計畫書送由核准機關核准，下列何者為核准機關？
（Ａ）中央目的事業主管機關
（Ｂ）行政院
（Ｃ）直轄市或縣市政府
（Ｄ）中央主管機關（內政部）

77、公有土地非供公共使用者，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

78、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5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5千元以下罰金
（Ｄ）處3年以下有期徒刑、拘役或併科3千元以下罰金

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

80、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）得選擇特定行業，擬訂其定型化契約應記載事項
（Ｃ）得選擇特定行業，擬訂其定型化契約不得記載事項
（Ｄ）擬訂定型化契約應記載事項，報請行政院核定後公告之

81、外國人經許可在中華民國充任經紀人員者，其有關業務上所為之文件、圖說，應以何種文字說明？
（Ａ）中華民國之文字
（Ｂ）外國人所屬國籍之文字
（Ｃ）日文
（Ｄ）英文

82、不動產經紀業經主管機關之許可後，逾期未開始營業但有正當理由者，依法得申請展延，下列敘述何者正確？
（Ａ）展延1次，期限以3個月為限
（Ｂ）展延2次，期限每次以3個月為限
（Ｃ）展延2次，期限每次以6個月以上10個月以下
（Ｄ）展延1次，期限每次以6個月以上10個月以下

83、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）共有部分
（Ｂ）附屬建物
（Ｃ）主建物
（Ｄ）主建物、附屬建物、共有部分

84、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）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
（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）揭示報酬標準與收取方式於營業處所明顯之處
（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

85、依消費者保護法規定，下列何者非屬消費者保護團體之任務?
（Ａ）設仲裁庭，處理消費爭議之仲裁
（Ｂ）商品或服務品質之調查、檢驗、研究、發表
（Ｃ）處理消費爭議，提起消費訴訟
（Ｄ）消費資訊之諮詢、介紹與報導

86、甲將土地出售予乙，於105年8月20日移轉登記完畢，乙嗣後將土地設定典權予丙，於105年9月30日登記完畢，請問，105年的地價稅納稅義務人是誰？
（Ａ）依甲乙丙當年度持有所有權或典權之時間比例認定之
（Ｂ）甲
（Ｃ）丙
（Ｄ）乙

87、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）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
（Ｄ）定型化契約條款不限於書面

88、夫妻難於維持共同生活，不同居至少達多少個月以上時，法院因一方之請求，得宣告改用分別財產制？
（Ａ）5個月
（Ｂ）7個月
（Ｃ）6個月
（Ｄ）8個月

89、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，委託人與買方簽訂「不動產買賣契約書」，得約定由下列何人指定地政士辦理所有權移轉登記及相關手續?
（Ａ）委託人
（Ｂ）委託人及買方共同或協商
（Ｃ）受託人仲介公司
（Ｄ）買方

90、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）5年
（Ｃ）10年
（Ｄ）15年

91、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）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
（Ｃ）由管理委員會處以罰鍰
（Ｄ）區分所有權人違法於樓梯間堆置雜物、設置柵欄

92、甲死亡所留之遺產，其遺產繼承人之繼承順序，下列敘述何者正確？
（Ａ）甲的母親繼承順序優先於甲的兄弟
（Ｂ）甲的母親繼承順序優先於甲的子女
（Ｃ）甲的祖父繼承順序優先於甲的姊妹
（Ｄ）甲的兄弟繼承順序優先於甲的姊妹

93、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）企業經營者可在定型化契約中約定限制賠償責任
（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）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

94、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，房屋稅率最低不得少於其房屋現值多少比率?
（Ａ）3%
（Ｂ）5%
（Ｃ）2%
（Ｄ）1%

95、下列敘述，何者正確？
（Ａ）契約之要約人，因要約而受拘束，不可預先聲明不受拘束
（Ｂ）貨物標定賣價陳列者，視為承諾
（Ｃ）價目表之寄送，不視為要約
（Ｄ）當事人互相表示意思一致者，須為明示，契約方為成立

96、依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈維修費、修繕費負擔之敘述，何者錯誤?
（Ａ）專有部分之樓地板內之管線，其維修費用由該樓地板上下方之區分所有權人共同負擔
（Ｂ）專有部分之樓地板或其內之管線，其維修費用由該樓地板上下方之區分所有權人共同負擔
（Ｃ）專有部分之共同壁或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方之區分所有權人共同負擔
（Ｄ）共有部分之共同壁及或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方之區分所有權人共同負擔

97、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，不得有以不公平之方法，直接或間接阻礙他事業參與競爭
（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

98、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，且為專有之標的者
（Ｃ）指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者
（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

99、土地法所稱的公有土地不包括下列那一項？
（Ａ）縣有土地
（Ｂ）直轄市有土地
（Ｃ）省有土地
（Ｄ）鄉有土地

100、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）仍應照付
（Ｃ）全部免付
（Ｄ）聲請法院酌減