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：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、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）5
（D）20

2、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）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
（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

3、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）移轉登記
（C）限制登記
（D）抵押登記

4、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）1%
（B）2%
（C）3%
（D）5%

5、依房屋稅條例規定，供自住或公益出租人出租使用者，房屋稅率為房屋現值多少比率?
（A）3%
（B）2.5%
（C）1.2%
（D）1.5%

6、土地所有權人持有土地年限超過20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40
（C）百分之20
（D）百分之10

7、共有土地設定下列何種他項權利不得適用土地法第34－1條第1項之規定？
（A）抵押權
（B）不動產役權
（C）農育權
（D）地上權

8、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）30日
（C）10日
（D）90日

9、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）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
（B）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
（C）定型化契約條款不限於書面
（D）契約當事人個別磋商而合意之契約條款

10、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）2個月
（C）1 年
（D）2年

11、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）獨立建築物所有權之牆壁，以牆之內緣為界
（B）無隔牆設置者，以使用執照竣工平面圖區分範圍為界
（C）附屬建物以其外緣為界辦理登記
（D）建築物共用之牆壁，以牆壁之中心為界

12、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）配偶相互贈與之土地
（B）作農業使用之農業用地移轉與法人時
（C）土地為信託財產者，委託人與受託人間移轉所有權
（D）作農業使用之農業用地移轉與自然人時

13、所有人對於無權占有或侵奪其所有物者，得行使之權利，下列何者錯誤？
（A）消滅請求權
（B）返還請求權
（C）保全請求權
（D）物上請求權

14、消費者向廠商分期付款購買機車，若在契約書中未約定利率，依消費者保護法規定，其利率按現金交易價格週年利率多少計算之？
（A）3%
（B）10%
（C）5%
（D）7%

15、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） 商品製造號碼或批號
（B） 保證之內容
（C） 經銷商之名稱、地址
（D） 製造商之資本額

16、甲乙本於同一買賣契約而互負債務，甲於乙未為對待給付前，得主張拒絕給付之權利為何？
（A）同時履行抗辯權
（B）先訴抗辯權
（C）債權保全之請求權
（D）債務清償請求權

17、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）甲可主張時效取得 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）甲如為善意占有人，始得主張時效取得 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

18、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項，下列何者屬不得記載事項之規定?
（A）約定承購總價款、付款條件及其他要約條件
（B）簽訂不動產買賣契約書之期間
（C）不動產買賣標的
（D）約定在契約成立前，受託人得向消費者收取斡旋金、訂金或其他任何名目之費用

19、下列關於抵押權之敘述，何者錯誤？
（A）法院拍賣抵押物時，其抵押物存在所必要之權利得讓與者，應併付拍賣
（B）於債權清償期屆滿後，為受清償，不得訂立契約，取得抵押物之所有權
（C）於債權清償期屆滿後，為受清償，得用拍賣以外之方法，處分抵押物
（D）抵押權人得於強制執行程序中聲請法院將其建築物與土地併付拍賣

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）現住人或管理人
（C）使用執照所載起造人
（D）所有權人

21、公寓大廈約定共用部分之修繕、管理、維護，下列相關之敘述，何者錯誤?
（A）由區分所有權人為修繕、管理、維護
（B）修繕、管理、維護費用由由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之
（C）修繕、管理、維護費用由公共基金支付
（D）由管理負責人或管理委員會為修繕、管理、維護

22、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）50/100
（B）10/100
（C）30/100
（D）20/100

23、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）要約契約書
（B）贈與契約書
（C）借貸契約書
（D）委託契約書

24、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，已辦理建物所有權第一次登記建物面積，應依下列何者登載為主?
（A）房屋稅籍資料所載面積
（B）建物登記謄本所載面積
（C）買賣契約所載面積
（D）使用執照影本所載面積

25、依公寓大廈管理條例規定，所謂公寓大廈，下列何者正確?
（A）僅指使用上有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地
（B）僅指構造上有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地
（C）指構造上或使用上或在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地
（D）僅指在建築執照設計圖樣標有明確界線，得區分為數部分之建築物及其基地

26、共有物分割時，甲之應有部分有乙銀行設定抵押權，依民法規定，下列敘述何者錯誤？
（A）乙銀行同意分割，其抵押權移存於各共有人所分得之部分
（B）乙銀行已參加共有物分割訴訟，其抵押權移存於甲所分得之部分
（C）乙銀行經甲告知訴訟而未參加，其抵押權移存於甲所分得之部分
（D）乙銀行權利不因共有物之分割而受影響

27、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）租賃
（C）抵押
（D）使用借貸

28、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）有輻射鋼筋
（C）未經處理之海砂
（D）賣方已依約履行預售屋買賣契約

29、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）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
（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）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

30、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）約定之利率，超過週年利率20%部分之利息，乙無請求權
（C）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
（D）約定之利率，超過週年利率20%部分之利息無效

31、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5
（B）千分之2
（C）千分之1
（D）千分之3

32、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 公畝
（B）1.5 公畝
（C）3 公頃
（D）1.5 公頃

33、下列有關共有土地得處分之敘述，何者錯誤？
（A）經全體共有人之同意
（B）經共有人及其應有部分合計達半數之同意
（C）經應有部分合計逾三分之二共有人之同意
（D）經共有人及其應有部分合計過半數之同意

34、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）3年
（C） 半年
（D） 1年

35、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）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
（C）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
（D）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

36、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）網路通知
（B）託人通知
（C）電話通知
（D）書面通知

37、依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈規約草約之敘述，何者錯誤？
（A）公寓大廈之起造人於申請建造執照時，應檢附規約草約
（B）公寓大廈之起造人於設計變更時，應檢附規約草約
（C）規約草約經承受人簽署同意後，於管理委員會議訂定規約成立前，視為規約
（D）規約草約經承受人簽署同意後，於區分所有權人會議訂定規約前，視為規約

38、依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈外牆面變更顏色，下列有關之敘述，何者錯誤?
（A）受報備有案之管理委員會議決議之限制
（B）受報備有案之區分所有權人會議決議之限制
（C）受報備有案之規約之限制
（D）應依法令規定辦理

39、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）6個月
（B）1個月
（C）3個月
（D）4個月

40、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）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
（B）消費爭議調解委員會之調解程序，得不公開
（C）調解事件之內容應保守秘密，絕對不得公開
（D）調解程序，於直轄市、縣（市）政府或其他適當之處所行之

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）身分證證明文件影本
（B）警政署核發之良民證
（C）一年以上經紀營業員經驗證明文件及其影本
（D）申請書

42、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

43、依土地法第14條規定，不得私有之土地，如已成為私有者，應如何處理？
（A）私有土地所有權視為消滅
（B）得照價收買之
（C）得逕為登記為國有
（D）得依法徵收之

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

45、不動產之租賃契約，其期限逾1年者，未以字據訂立，其效力如何？
（A）無效
（B）視為期限1年之租賃
（C）效力未定
（D）視為不定期限之租賃

46、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關周邊環境之應記載事項，係指都市計畫地形圖或相關電子地圖之圖面標示周邊半徑多少公尺範圍內重要環境設施?
（A）100公尺
（B）400公尺
（C）300公尺
（D）200公尺

47、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10
（C）千分之15
（D）千分之20

48、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）丙只可以向乙請求賠償
（B）甲乙對丙負連帶負損害賠償責任
（C）丙可向甲或乙請求賠償
（D）乙賠償丙之損害時，對甲有求償權

49、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35
（B）百分之50
（C）百分之45
（D）百分之40

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）1個月
（B）6個月
（C）3個月
（D）2個月

51、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）是否有管理組織及其管理方式
（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）管理費或使用費之數額及其繳交方式無須記載
（D）有無使用手冊？若有，應檢附

52、以土地為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時，土地增值稅之納稅義務人為何？
（A）受託人
（B）委託人
（C）歸屬權利人
（D）原所有權人

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

54、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）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

55、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）應遵守依公寓大廈管理條例規定住戶應盡之義務
（B）管理委員會得逕為訴請法院強制無權占有人遷離
（C）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
（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

56、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

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

58、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）四分之三
（C）五分之四
（D）二分之一

59、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） 向消費者說明商品或服務之使用方法
（B） 提供消費者充分與正確之資訊
（C） 應重視消費者之健康與安全
（D） 維護企業經營者之合理利潤

60、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）5年
（B）3 年
（C）1 年
（D）2 年

61、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）預告登記
（B）查封
（C）繼承
（D）假處分

62、下列何者非屬契稅條例規定應申報繳納契稅之時機?
（A）承典
（B）繼承
（C）分割
（D）買賣

63、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5
（B）百分之2
（C）百分之1
（D）百分之3

64、不動產經紀人員執行業務，下列敘述何者錯誤？
（A）不動產說明書應經店長簽章
（B）不動產說明書應經經紀人簽章
（C）以不動產說明書，應與委託人交易之相對人解說
（D）不動產說明書視為買賣契約書之1部分

65、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私有土地總面積半數時
（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土地總面積半數時

66、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）配偶相互贈與之土地
（D）因繼承而移轉土地

67、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

68、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）1個月
（B）2個月
（C）3個月
（D）6個月

69、企業經營者與消費者訂立定型化契約前，至多應有多久以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容?
（A）5日內
（B）15日內
（C） 30日內
（D）7日內

70、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

71、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）分割
（B）買賣
（C）典權
（D）交換

72、依公寓大廈管理條例規定，下列有關起造人提列公寓大廈公共基金之敘述，何者錯誤？
（A）起造人就公寓大廈公共基金所應提列之一定比例或金額，其比例或金額，由中央主管機關定之
（B）起造人依法完成點交後向直轄市、縣（市）主管機關報備，由公庫代為撥付
（C）起造人於該公寓大廈使用執照申請時，應提出繳交主管機關公庫代收之證明
（D）經區分所有權人會議決議交付信託者，由起造人就公寓大廈公共基金交付信託

73、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）應辦理公司登記
（B） 應向中央主管機關申領登記證
（C） 應經中央主管機關許可
（D） 公司之負責人須具有國家證照

74、已辦地籍測量之地區重新實施地籍測量之原因，下列何者不正確？
（A）地籍原圖滅失
（B）地籍原圖破損
（C）土地分割合併
（D）比例尺變更

75、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3
（D）千分之10

76、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）合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋
（C）農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者
（D）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

77、下列何者非屬地上權人得拋棄其權利之情形?
（A）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
（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）可歸責於土地所有人之事由，致不能達原來使用之目的時，得拋棄其權利

78、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）係指實際買賣交易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）係指買受人實際支付價格與要約承購價格之差額
（D）係指出賣人實收價格與委託銷售價格之差額

79、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）派員前往當事人之事務所為必要之調查
（B）通知當事人到場陳述意見
（C）對當事人開具罰單
（D）通知當事人提出帳冊或證物

80、依公平交易法規定，下列敘述何者錯誤?
（A）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
（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）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

81、下列那一種土地得移轉給外國人？
（A）漁地
（B）林地
（C）礦地
（D）農地

82、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）主建物
（C）違章建物
（D）共有部分

83、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）營業項目申請變更
（B）經濟情況變更
（C）許可期限申請延展
（D）事業難以繼續維持

84、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）2倍以上5倍以下
（B） 1倍以上3倍以下
（C）3倍以上5倍以下
（D） 1倍以上4倍以下

85、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）1/5
（B）1/6
（C）1/4
（D）1/3

86、下列有關不動產經紀業的責任之敘述，何者不正確？
（A）揭示不動產經紀人證書於營業處所明顯之處。
（B）揭示相關證照及許可證明文件於營業處所明顯之處。
（C）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。
（D）加盟經營者應標明於營業處所明顯處

87、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）10年
（B）15年
（C）7年
（D） 5年

88、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）消費者得請求處理寄送物所支出之必要費用
（B）消費者應負表示承諾與否之義務
（C）消費者不負保管義務
（D）消費者得請求償還因寄送物所受之損害

89、公有房屋免徵房屋稅，下列敘述何者錯誤?
（A）各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍
（B）市府員工福利餐廳有對外營業
（C）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
（D）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

90、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）不服判決上訴日
（D）建築改良物所有權移轉契約成立之日

91、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

92、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)政府
（B）經紀業全國聯合會
（C）內政部
（D）直轄市或縣(市)地政事務所

93、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）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
（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）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。
（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。

94、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，但不得超過新台幣一萬五仟元?
（A）3日
（B）10日
（C）5日
（D）2日

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、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）分別財產制
（B）法定財產制
（C）聯合財產制
（D）共同財產制

97、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）扶植、獎助企業經營者
（B）確保商品或服務之廣告，符合法令規定
（C）確保商品或服務之度量衡，符合法令規定
（D）促進商品或服務之公平交易

98、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 公畝
（C）7 公畝
（D）3 公頃

99、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）公寓大廈專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）公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者

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