中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

公　告

壹、主旨

公告 104 年度不動產經紀營業員資格取得測驗更新題庫。

貳、依據

內政部 104 年 11 月 19 日內授中辦地字第 1040085345 號函辦理。

參、說明

一、不動產經紀營業員資格取得測驗題庫自 102 年實施測驗後，相關測驗科目有部分條文業經修正，因此中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會已針對試題之妥適性及正確性進行全面性調整及更新，預計將於 104 年 12 月 14 日(星期一)正式生效。

二、公告期間：本全聯會即日起至 104 年 12 月 13 日(星期日)止揭示更新後題庫內容供參(請參考中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會官網：http://www.taiwanhouse.org.tw/)。

理事長 林正雄

不動產經紀營業員資格取得測驗題庫

(104年12月14日更新版)

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

著作權聲明:題庫內容雖免費提供下載,惟著作權為中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會所有,任何機構團體或個人均不得逕行從事以營利為目的之重製或轉載之行為。

中華民國104年11月

民法

(B) 1 關於租賃契約，下列何者錯誤？
(A)出租人不以所有權人為限
(B)未立字據之租約無效
(C)租賃契約之承租人為租賃物之直接占有人，出租人為間接占有人
(D)租賃契約為有償契約

(A)2 下列何種契約之屬性為無償契約？
(A)使用借貸 (B)僱傭契約 (C)承攬契約 (D)居間契約

(C)3 下列何者，非民法所規定關於出租人之義務？
(A)租賃物之交付義務 (B)對租賃物之修繕義務 (C)租賃物為動物時，其飼料費之支出 (D)租賃物為房屋時，該房屋所應繳納之稅金

(C)4 甲向乙借了50萬，約定利息為週年利率百分之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)約定之利率過高，超過法定週年利率20%部分之利息無效
(C)約定之利率過高，超過法定週年利率20%部分之利息，乙無請求權
(D)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

(A)5 甲向乙承諾當民國100年12月31日那天，要將天上的某一顆星星送給乙，乙並允諾之。則甲乙間之約定效力如何？
(A)因自始客觀不能，故約定無效 (B)因雙方意思表示合致，故約定有效
(C)因嗣後客觀不能，故約定有效 (D)因嗣後主觀不能，故約定有效

(B) 6 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)若無顯失公平之情形，乙可以請求減少價金或解除契約
(B)瑕疵擔保責任自土地交付時起經過三年而消滅
(C)此瑕疵若乙於契約成立時知悉而甲不知，甲不負擔保之責
(D)乙若不通知甲坪數短少，視為承認其所受領之物

(D)7 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，視為要約之引誘
(C)對話為要約者，非立時承諾，即失其拘束力，因此不得定承諾期限
(D)將要約變更而承諾者，視為拒絕原要約而為新要約

(A)8 關於死亡宣告，下列敘述何者錯誤？
(A)得聲請死亡宣告者，僅限於失蹤人之利害關係人
(B)死亡宣告係私法上的制度，不生公法上的效果
(C)死亡宣告在於結束失蹤人原住居所為中心之法律關係，而不在剝奪失蹤人之權利能力
(D)死亡宣告為推定死亡，故允許提出反證而撤銷死亡宣告

(B)9 下列何者，屬於民法上之物？
(A)活人胸腔中跳動之心臟 (B)博物館中展示之木乃伊
(C)天上飄浮的雲層 (D)植入身體的人造關節

(B)10 現年十七歲的高中生甲，假造其父母的同意函，以 3 萬元向乙機車行購買中古機車一部，由於沒有駕照無法辦理過戶。試問：甲與乙間之機車買賣契約之效力如何？
(A)效力未定 (B)有效 (C)無效 (D)得撤銷

(D)11 出賣人為履行買賣契約，移轉買賣標的物所有權給買受人的行為，性質上屬於：
(A)單獨行為 (B)共同行為 (C)債權契約 (D)物權行為

(D) 12 甲受僱於乙客運公司擔任公車司機，某日在依照路線載客途中，因過失撞傷路人丙。下列敘述何者錯誤？
(A)丙可以只向甲請求賠償
(B)丙可以只向乙請求賠償
(C)乙賠償之後，原則上可以向甲主張求償
(D)甲乙對丙負不真正連帶債務之關係

(C) 13 以下有關租賃關係之敘述何者正確？
(A)租賃物如有修繕之必要，基於使用者付費之原則，應由承租人負擔修繕之費用
(B)承租人有使用收益租賃物之權利，所以可以自行將房間分租，當二房東
(C)甲將其房屋出租與乙，言明租期 3 年，有訂立契約書但未公證。至第 2 年時甲將房屋所有權讓與丙，乙得向丙主張該租賃契約仍存在
(D)租賃之房屋非因承租人之重大過失致電線走火發生火災，房屋因而受損時，因承租人未盡善良管理人之責，應負損害賠償責任

(A) 14 銀行對於肉眼顯能辨識之票據印文真偽，而未為辨識，其責任係屬何種性質之責任？
(A)屬重大過失之責任 (B)屬抽象輕過失之責任
(C)屬具體輕過失之責任 (D)無過失責任

(A)15.受任人受概括委任者，得為委任人為一切行為。但為下列何種行為時，須有特別之授權？
(A)不動產之出賣 (B)動產之出賣
(C) 動產之租賃 (D)房屋之裝潢

(D)16 書商甲寄當季書單價目表給乙，乙經過審慎考慮，勾選自己所需要的書單，並將該書單放進信封，之後放置書桌上。隔天乙上班途中，經過郵局時，將該信件投入信箱。該信件於三日後到達書商甲處。乙發出之要約何時發生效力？
(A)勾選書單完畢時 (B)書單放進信封時
(C)信件投入信箱時 (D)信件到達書商甲時

(C)17 下列對於代理的論述，何者錯誤？

(A)以本人名義所為的法律行為，直接對本人發生法律效力
(B)法定代理人有受領清償的權限
(C)所謂的復代理，係指代理人以其名義將代理權再授與他人，為我國法律所允許並無例外
(D)有代理權的甲，以自己名義幫委任人乙購買一部腳踏車，雖然甲有代理權，但該購買行為仍不屬代理行為，對於乙不生效力

(B)18 甲上班途中，見乙受傷昏迷在地，甲雖不認識乙，但仍非常熱心開車載乙到醫院急救。請問甲乙間之法律關係如何？
(A)委任關係 (B)無因管理 (C)不當得利 (D)無權代理

(B)19 甲乙訂立一年的有效房屋租賃契約，甲為出租人，乙為承租人，租賃期限屆滿之後，承租人乙未搬出，仍繼續對該房屋使用收益，而出租人甲也未立即表示反對，乙繼續給付租金，而甲收取乙所交付之租金，則甲乙間之法律關係為何？
(A)使用借貸 (B)不定期租賃 (C)定期租賃 (D)消費借貸

(C)20 雕刻家甲承租乙的房子為店面，因租賃關係，甲積欠乙五萬元租金，對於甲放置於租賃房屋內之物，乙可以行使何種權利，以擔保其租金債權？
(A)抵押權 (B)典權 (C)留置權 (D)動產質權

(D)21 甲受乙委任代售房屋一棟，卻將所售屋款挪為己用。問下列敘述何者正確？
(A)甲應支付利息，但如乙受有損害，甲不須賠償
(B)甲無須支付利息，但如乙受有損害，甲須賠償
(C)甲僅於乙受有損害時，甲須賠償並支付利息
(D)甲應支付利息，且如乙受有損害，甲須賠償

(C)22 甲 14 歲未得法定代理人同意，所為下列之法律行為，何者無效？
(A)純獲法律上利益 (B)依其年齡及身分、日常生活所需者
(C)單獨行為 (D)契約

(A)23 租用基地建築房屋，承租人房屋所有權移轉時，其基地租賃契約對房屋受讓人之效力為何？
(A)仍繼續存在 (B)無效
(C)效力未定 (D)須得基地出租人同意，始生效力

(A)24 下列關於蓋章和簽名效力之敘述，何者正確？
(A)效力同等 (B)印章效力優於簽名
(C)簽名效力優於印章 (D)印章經二人簽名證明效力即與簽名同

(A)25 暴利行為之撤銷，聲請權人應於法律行為後幾年內聲請法院撤銷之？
(A)1 年 (B)2 年 (C)5 年 (D)10 年

(C)26 下列何者為限制行為能力人？
(A)未滿 7 歲之人 (B)未滿 20 歲已結婚之人 (C)18 歲之人 (D)滿 20 歲之人

(C)27 下列何者為擔保物權？
(A)不動產役權(B)農育權(C)抵押權(D)地上權

(C)28 無處分權人就權利標的物所為之處分，效力如何？
(A)有效 (B)無效
(C)經有權利人承認後即有效 (D)有權利人得撤銷之

(D)29 失蹤人除為 80 歲以上或遭遇特別災難者外，法院得於失蹤人失蹤滿幾年後，依利害關係人或檢察官之聲請為死亡之宣告？
(A)1 年 (B)3 年 (C)5 年 (D)7 年

(D)30 受任人受概括委任者，得為委任人為一切行為。但為下列何種行為時，須有特別之授權？
(A)動產之出賣 (B)動產之租賃
(C)房屋之裝潢 (D)不動產之出賣或設定負擔

(C)31 下列何者就法人一切事務對外代表法人？
(A)監察人 (B)捐助人 (C)董事 (D)總經理

(D)32 表意人於發出意思表示後死亡或喪失行為能力，其意思表示之效力如何？
(A)無效 (B)效力未定 (C)得撤銷 (D)有效

(D)33 甲向乙購買大樓房屋一戶，雙方簽妥買賣契約，問甲何時取得房屋所有權？
(A)甲乙簽訂買賣契約時 (B)甲交付價金給乙時
(C)乙將房屋鑰匙交給甲時 (D)乙將房屋過戶登記給甲時

(D)34 買賣因物有瑕疵，而出賣人依法應負擔保之責者，下列何者為買受人不得向出賣人提出之主張？
(A)解除契約 (B)減少價金
(C)債務不履行之損害賠償 (D)契約無效

(A) 35 下列何者非動產所有權取得時效之要件？
(A)以借貸之意思 (B) 5 年間不間斷 (C)和平公然占有 (D)他人之動產

(C) 36 無權代理人以代理人名義所為之法律行為：
(A)無效 (B)不成立 (C)效力未定 (D)得撤銷

(C) 37 甲向乙購買房屋一間，雙方約定房屋過戶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)立刻解除契約 (B)終止契約 (C)定期催告 (D)撤銷契約

(C) 38 約定違約金過高者，契約當事人得如何處置：
(A)拒絕給付 (B)窮困抗辯 (C)聲請法院酌減 (D)主張無效

(B) 39 買受人應按物之性質，依通常程序從速檢查其所受領之物。如發見有應由出賣人負擔保責任之瑕疵時，應即通知出賣人。買受人因物有瑕疵，而得解除契約或請求減少價金者，最遲應於何時主張其解除權或請求權：
(A)通知後 3 個月內 (B)通知後 6 個月內
(C)通知後 1 年內 (D)通知後 2 年內

(C) 40 受輔助宣告之人不法侵害他人權利者，若須對於受害人負賠償責任，必須於行為時具有：
(A)權利能力 (B)行為能力 (C)識別能力 (D)犯罪能力

(A) 41 以下關於代理制度之敘述，何者正確？
(A)代理人於代理權限內以本人名義所為之法律行為對本人有效
(B)代理人在代理期間，因為無從辨識之故，只能為本人服務，禁止從事自己的法律行為
(C)無權代理人所為之法律行為屬無效之法律行為
(D)侵權行為亦得代理

(D) 42 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)債務清償請求權 (B)先訴抗辯權 (C)債權保全之請求權 (D)同時履行抗辯權

(D) 43 有關契約之解除，以下何者為真？
(A)解除權之行使，無須向他方為意思表示
(B)契約解除之效力向將來生效
(C)解除權之行使，有免除損害賠償請求權之效力
(D)解除契約之意思表示不得撤銷

(D)44 最高限額抵押權得約定其所擔保原債權應確定之期日，該確定之期日，自抵押權設定時起不得逾幾年？
(A)5 年 (B)10 年 (C)20 年 (D)30 年

(B) 45 甲向乙承租一透天厝，月租 3 萬元，押租金 6 萬元，租期為民國 96 年 1 月 1 日至民國 98 年 1 月 1 日，請問下列何者為真？
(A)甲乙間之租賃契約，租期逾 1 年，卻未以字據訂立，因此無效
(B)甲於屋內釘掛壁畫及吊飾，不慎造成牆壁破洞，應對乙負賠償責任
(C)甲因母喪需至美國處理後事，將離開台灣 3 個月，依法得請求免除未使用租賃期間之租金
(D)甲住進透天厝 1 個月後才發現，後陽台加蓋部分之鐵皮已破損，隨時可能砸傷自己，因此主張撤銷契約，並有法律上之依據

(B) 46 關於動產與不動產之區分，下列何者為真？
(A)動產與不動產均得為先占之客體
(B)不動產以登記為權利變動之方式，動產則是交付
(C)不動產包括土地及其出產物
(D)不動產可設定抵押權，動產則以典權為主

(A) 47 以下何者為不要式契約？
(A)買賣日用品之契約 (B)夫妻財產制之契約
(C)移轉不動產所有權之契約 (D)收養之契約

(B)48.不動產之租賃契約，其期限逾一年者，未以字據訂立，其效力如何？
(A)視為期限一年之 租賃
(B)視為不定期限之租賃
(C)無效
(D)效力未定

(C) 49.下列何者非損害賠償之債的發生原因？
(A)債務不履行 (B)侵權行為 (C)未達法定年齡 (D)契約不履行

(B)50.下列何者，可為抵押權之標的物？
(A)不動產役權
(B)地上權
(C)抵押權
(D)租賃權

土地法

(C)1.依土地法規定，下列何種土地非屬不得為私有土地?
(A)公共交通道路 (B)海岸一定限度內之土地 (C)宗教寺廟用地 (D)公共需用之水源地

(D)2 依土地法規定，下列何種登記應繳納登記費？
(A)限制登記 (B)塗銷登記 (C)土地重劃之變更登記 (D)繼承登記

(B)3.私有土地在下列何種情形下，其所有權視為消滅？
(A)拋棄
(B)因天然變遷成為可通運之水道
(C)既成道路
(D)名勝古蹟

(A)4 城市地方，應由政府建築相當數量之準備房屋，供人民承租自住之用。依土地法規定，政府準備房屋之租金，以不超過土地及其建築物價額年息多少為限？
(A)百分之八 (B)百分之十 (C)百分之十二 (D)百分之十五

(D)5 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)契約年限屆滿時
(B)承租人轉租基地於他人時
(C)承租人以基地供違反法令之使用時
(D)承租人積欠租金額，除以擔保現金抵償外，達二個月以上時

(A)6 依土地法之規定，申請為土地權利變更登記，應由權利人按申報地價或權利價值多少繳納登記費？
(A)千分之一 (B)千分之二 (C)千分之三 (D)千分之五

(D)7.外國人購買土地時，應受該管直轄市或縣（市）政府依法所定之限制。其項目為下列何者？
(A)地價
(B)地目
(C)構造
(D)面積

(D)8 下列之優先購買權，何者僅具有債權效力？
(A)租地建屋者出賣房屋時，基地所有權人之優先購買權
(B)出租人出賣耕地時，承租人之優先購買權
(C)基地所有權人出賣基地時，地上權人、典權人之優先購買權
(D)共有人出賣其應有部分時，他共有人之優先購買權

(A)9 依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處。不服調處者，應於接到調處通知後幾日內向司法機關訴請處理？
(A)十五日 (B)二十日 (C)二十五日 (D)三十日

(C)10 請問下列何者為土地法所創設之他項權利？
(A)典權 (B)農育權 (C)耕作權 (D)不動產役權

(B)11 共有土地設定下列何種他項權利，適用土地法第 34 條之 1 多數決之規定？
(A)質權 (B)典權 (C)抵押權 (D)耕作權

(A)12 依土地法之規定，私有土地之所有權消滅者，其最終歸屬為何？
(A)國有土地 (B)直轄市有土地
(C)縣（市）有土地 (D)鄉（鎮、市）有土地

(B)13 土地法規定，因登記錯誤、遺漏致受損害者，原則上應由誰負損害賠償責任？
(A)地政士 (B)地政機關 (C)不動產經紀人 (D)辦理登記人員

(D)14 外國人欲於新北市購買商店用地，則依法其應向何單位申請核准？
(A)內政部地政司 (B)國防部 (C)行政院經濟建設委員會 (D)新北市政府

(B)15 根據土地法之規定，依法得分割之共有土地或建築改良物，共有人不能自行協議分割者，何者得申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處？
(A)善意第三人 (B)任何共有人 (C)地政士 (D)不動產經紀人

(B)16.關於共有土地之處分，下列何者得依土地法第 34-1 條規定，以多數決同意方式行之？
(A)贈與
(B)買賣
(C)分割
(D)抵押權設定

(D)17 依土地法之規定，下列那一種用途非屬外國人為供自用、投資或公益之目的使用而可取得之土地？
(A)醫院 (B)教堂 (C)墳場 (D)林地

(C)18 土地法規定繼承登記應自繼承開始之日起，多久期限內申請之，逾期申請將被處以罰鍰？
(A)1 個月 (B)3 個月 (C)6 個月 (D)1 年

(A)19 依土地法之規定，下列何者不屬地籍圖重測之原因？
(A)界址糾紛 (B)比例尺變更 (C)地籍原圖滅失 (D)地籍原圖破損

(C)20 因房屋租用發生爭議，不服調處者，依法得向何機關訴請處理？
(A)調解委員會 (B)監察機關 (C)司法機關 (D)地政機關

(D)21 依土地徵收條例規定，被存入專戶保管之徵收補償費，受領人自通知送達生效之日起，逾幾年未領取者即歸屬國庫？
(A)3 年 (B)9 年 (C)10 年 (D)15 年

(B)22 依土地法之規定，以現金為租賃之擔保者，其現金利息視為租金之一部，而該擔保之金額，不得超過幾個月房屋租金之總額？
(A)1 個月 (B)2 個月 (C)3 個月 (D)4 個月

(D)23 張三出售其名下土地予李四，於申辦所有權移轉登記尚未登記完畢前，登記機關接獲法院查封之囑託時，登記機關應如何處理？
(A)通知法院辦理所有權移轉登記予李四 (B)繼續辦理所有權移轉登記
(C)通知登記申請人辦理塗銷 (D)馬上改辦查封登記

(C)24 依土地法規定，下列何種情況下，沒有優先購買權存在？
(A)地上權人購買該設定之基地 (B)承租人購買該承租之基地
(C)承租人購買該承租之房屋 (D)承租人購買該承租之耕地

(B)25 預告登記對下列何種新登記，依法具排除之效力？
(A)因徵收而為之新登記 (B)因贈與而為之新登記
(C)因法院判決而為之新登記 (D)因強制執行而為之新登記

(B)26 利害關係人於登記完畢後發現登記錯誤或遺漏時，依法應申請上級機關查明核准辦理下列何種登記？
(A)更名登記 (B)更正登記 (C)塗銷登記 (D)標示變更登記

(D)27 依土地法之規定，土地所有權人出售土地時，基地之地上權人，可主張下列何種權利？
(A)買回權 (B)發展權 (C)權利變換權 (D)優先購買權

(B)28 重新實施地籍測量時，土地所有權人應於地政機關通知之限期內，自行設立界標，並到場指界，逾期不設立界標或到場指界者，地政機關應依一定順序逕行施測。其第一順序為何？
(A)現使用人指界 (B)鄰地界址 (C)地方習慣 (D)參照舊地籍圖

(A)29 依土地法規定，土地權利關係人，在無主土地公告期間內，如有異議，得向該管直轄市或縣（市）地政機關以書面提出，並應附具證明文件。該管直轄市或縣（市）地政機關應依下列何種方式處理？
(A)調處 (B)調解 (C)仲裁 (D)起訴

(C)30 依土地法規定，登記儲金專備因登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，作為地政機關負損害賠償之用。地政機關應提存所收登記費多少比率作為登記儲金？
(A)百分之一 (B)百分之五 (C)百分之十 (D)百分之十五

(A)31 土地登記錯誤、遺漏或虛偽致受損害者，損害賠償之請求，如經地政機關拒絕，依土地法規定，受損害人得依下列何種方式處理？
(A)向司法機關起訴 (B)向該管直轄市或縣（市）政府申請調處
(C)向鄉、鎮、市調解委員會申請調解 (D)向地政機關申請仲裁

(A)32 依土地法規定，因贈與之土地權利變更登記，應於權利變更之日起多久期間內為之？
(A)一個月 (B)二個月 (C)三個月 (D)六個月

(C)33 下列各種不同種類之登記原因，何者係限制登記名義人處分其土地權利所為之登記？
(A)更正 (B)更名 (C)查封 (D)清償

(D)34 下列何種登記，依土地法規定，免繳納登記費？
(A)買賣登記 (B)贈與登記 (C)繼承登記 (D)塗銷登記

(B)35 預告登記未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效。但預告登記對於下列何種情形而為新登記者，無排除之效力？
(A)買賣 (B)強制執行 (C)贈與 (D)交換

(A)36 依土地法規定，私有土地超出直轄市或縣（市）政府所限制土地面積最高額時，額外土地應如何處理？
(A)限期分劃出賣，逾期得徵收之 (B)強制出租，否則由該管政府徵收
(C)限期放領，逾期得照價收買 (D)視土地種類及性質而定

(C)37 依土地法規定，共有土地之處分其共有人數及應有部分須符合規定條件，但其應有部分合計逾多少時，人數可不予計算？
(A)1/3 (B)1/2 (C)2/3 (D)3/4

(A)38 逾期未辦理繼承登記之土地，經地政機關依法列冊管理期滿，仍未聲請登記者，該土地如何處置？
(A)由國有財產署辦理公開標售 (B)逕為國有土地之登記
(C)囑託繼承登記 (D)課徵不在地主稅

(C)39.土地法第 43 條規定，依本法所為之登記，有絕對效力。其意旨係為保護下列何者？
(A)登記名義人 (B)土地所有權人 (C) 善意第三人 (D) 真正權利人

(C)40 依土地法規定，下列何種土地得移轉、設定負擔或租賃於外國人？
(A)林地 (B)漁地 (C)農地 (D)鹽地

(A)41 甲、乙、丙三人共有土地一筆，持分各三分之一。請問下列敘述何者正確？
(A)甲出售其應有部分三分之一時，不須乙、丙之同意
(B)只須甲、乙之同意，即可就共有土地之全部設定抵押權
(C)甲將其應有部分出售予丙時，乙得主張優先購買權
(D)須經甲、乙、丙三人全體同意，才能申請地政機關之調處分割

(A)42 依土地法規定，城市地方房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息多少比例為限?
(A)百分之十 (B)百分之二十 (C)百分之三十 (D)百分之四十

(C)43.土地總登記後，土地權利有移轉、分割或合併時，應為下列何種登記？
(A)更正登記
(B)增減登記
(C)變更登記
(D)消滅登記

(B)44 甲、乙共有 A 地，出租予丙建築房屋。房屋建成後，丙出租予丁使用。今甲出售 A 地之應有部分時，乙、丙、丁均主張優先承購權，依法何人得優先承購？
(A)乙 (B)丙 (C)丁 (D)由甲決定

(B)45 依土地法規定，辦理土地總登記時，應由權利人按申報地價或土地他項權利價值繳納多少比例之登記費?
(A)千分之一 (B)千分之二 (C)百分之五 (D)百分之十

(A)46 土地法第 104 條第 1 項所稱「房屋出賣時」之房屋，下列何項敘述有誤？
(A)特別限定為承租人之房屋
(B)承租人、地上權人與典權人之房屋均包括之
(C)房屋與基地分屬不同之人所有
(D)房屋所有人對於土地並有地上權、典權或租賃關係存在

(B)47 依土地法第 34 條之 2 所設之不動產糾紛調處委員會，其法定列舉應聘請之調處委員為何？
(A)地價、財稅、建設及不動產經紀人
(B)地政、營建、法律及地方公正人士
(C)地政士、建築、法務及黨政代表
(D)地方民意代表及不動產交易糾紛當事人

(C)48 地籍圖重測結果，土地所有權人逾公告期間未經聲請複丈者，地政機關應即據以辦理何項登記？
(A)土地權利變更登記 (B)土地所有權之登記
(C)土地標示變更登記 (D)更正登記

(B)49 依土地法第 57 條規定之無主土地，由地政機關依法公告期滿，無人提出異議，即辦理何項登記？
(A)無主土地之登記 (B)國有土地之登記
(C)直轄市有或縣（市）有之登記 (D)暫未登記

(C)50 依平均地權條例施行細則規定，土地合併後，各共有人應有部分價值與其合併前之土地價值相等者，免徵土地增值稅，請問所稱「土地價值」之計算，係以下列何者為準？
(A)土地合併前之公告地價 (B)土地合併時之市場地價
(C)土地合併時之公告土地現值 (D)土地合併前之評定價值

(D)51 國家因下列公共事業之需要，得依本法之規定徵收私有土地，但徵收範圍應以其事業所必須者為限，以下何者為非？
(A)國防設備 (B)交通事業 (C)公用事業 (D)社區發展

(A)52 依土地徵收條例規定，徵收補償費對於建築改良物被徵收情況目前是以何種價格來補償?
(A)重建價格 (B)改建價格 (C)成交價格 (D)裝潢價格

(D)53. 逾期聲請登記費之罰鍰，最高不得超過應納登記費額之多少倍?
(A)5 倍 (B)10 倍 (C)15 倍 (D)20 倍

(B)54 依土地徵收條例規定，徵收補償費對於土地被徵收情況目前是以何種價格來補償被徵收之土地所有權人?
(A)公告土地現值 (B)市價 (C)公告土地現值加四成 (D)前次移轉現值

(D)55.依法得協議分割之共有土地，在下列何種情形下得辦理分割？
(A)經共有人過半數之同意
(B)經共有人合計應有部分逾三分之二以上同意
(C)經共有人三分之二以上同意
(D)經共有人全體同意

土地稅法

(C)1 依土地稅法規定，因重新規定地價增繳之地價稅就其移轉土地部分，准予抵繳土地增值稅之額度，以不超過土地移轉時應繳增值稅多少為限？
(A)百分之一 (B)百分之三 (C)百分之五 (D)百分之十

(B)2 下列何種用地不得申請適用優惠稅率課徵地價稅？
(A)私立動物園用地 (B)農會辦公廳用地 (C)國民住宅用地 (D)勞工宿舍用地

(B)3 依土地稅法規定，下列何者非為地價稅或田賦之納稅義務人？
(A)土地所有權人 (B)設有抵押權土地，為抵押權人
(C)設有典權土地，為典權人 (D)承領土地，為承領人

(C)4 土地所有權人出售其自用住宅用地適用自用住宅用地稅率繳納土地增值稅後，再出售其自用住宅用地時，應已持有該土地最少幾年以上，才能再適用此優惠稅率？
(A)一年 (B)五年 (C)六年 (D)十年

(D)5 依土地稅法規定，關於土地增值稅之納稅義務人，何者為正確？
(A)土地設定典權時之典權人
(B)受託人就受託土地於信託關係存續中，有償移轉時之委託人
(C)土地贈與時之贈與人
(D)土地交換時之原所有權人

(B)6 受贈土地之財團法人若未按捐贈目的使用土地，除追補應納稅額外，並處應納土地增值稅額多少倍之罰鍰?
(A)一倍 (B)二倍 (C)三倍 (D)五倍

(A)7.企業或公營事業興建之勞工宿舍，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅稅率，下列何者正確 ？
(A)千分之二 (B)千分之五 (C)千分之十 (D)千分之十五

(B)8 依土地稅法規定，地方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多少之空地稅？
(A)一倍至三倍 (B)二倍至五倍 (C)三倍至五倍 (D)五倍至十倍

(A)9 依相關法條之規定，下列何者規定需課土地增值稅？
(A)兄弟相互贈與土地
(B)區段徵收之土地，以 現金補償其地價者
(C)作農業使用之農業用地，移轉與自然人時
(D)依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉

(A)10 依土地稅法之規定，地價稅或田賦之納稅義務人，下列何者錯誤？
(A)設有典權土地，為出典人 (B)承領土地，為承領人
(C)承墾土地，為耕作權人 (D)土地所有權人

(B)11.都市計畫公共設施保留地，在保留期間供出租住宅使用者，其地價稅率為

何？
(A)千分之十 (B)千分之六 (C)千分之二 (D)免稅

(D)12 依土地稅法之規定，土地增值稅納稅義務人於收到土地增值稅繳納通知書後，應於幾日內向公庫繳納？
(A)10 日 (B)15 日 (C)20 日 (D)30 日

(C)13 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率之罰鍰？
(A)免罰 (B)百分之一 (C)百分之二 (D)百分之五

(A)14 下列何者得申請不課徵土地增值稅？
(A)作農業使用之農業用地移轉與自然人時 (B)夫妻間買賣不動產時 (C)公共設施保留地尚未被徵收前之移轉 (D)區段徵收之土地以抵價地補償其地價者

(D)15 關於土地增值稅之納稅義務人、代繳義務人之敘述，下列何者正確？
(A)土地信託移轉時以委託人為納稅義務人
(B)土地為無償移轉者，為原所有權人
(C)法院土地拍定價額不足扣繳土地增值稅時，由拍賣人代繳
(D)依規定由權利人單獨申報土地移轉現值者，由權利人代繳

(D)16 有關土地增值稅之課徵時機，不包括下列何者？
(A)設定典權 (B)土地交換 (C)土地買賣 (D)設定地上權

(D)17 依土地稅法規定，全國平均之公告土地現值調整達一般正常交易價格多少以上時，土地增值稅率應檢討修正？
(A)百分之六十 (B)百分之七十 (C)百分之八十 (D)百分之九十

(D)18 依土地稅法規定，分別共有之私有土地，其地價稅納稅義務人為何？
(A)管理人 (B)管理機關 (C)共有人推舉之代表人 (D)各分別共有人

(A)19 依土地稅法之規定，有關土地增值稅重購土地申請退稅，下列何者錯誤？
(A)須先出售土地後再購買土地時才可申請退稅
(B)退稅額度最多以所繳納之土地增值稅為限
(C)土地出售與重購土地之時間，二者應在 2 年內
(D)得申請退稅之土地限於自用住宅用地、自營工廠用地及自耕農業用地

(A)20 依土地稅法規定，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：
(A)受託人 (B)委託人 (C)受益人 (D)管理人

(C)21.依土地稅法之規定，地價稅之累進稅率最高稅率，下列何者正確 ？
(A)千分之三十五 (B)千分之四十五 (C)千分之五十五 (D)千分之六十五

(A)22 依土地稅法規定適用地價稅特別稅率之用地，土地所有權人應於每年(期)地價稅開徵幾日前提出申請，即可於當年度開始適用？

(A)40 日前 (B)50 日前 (C)60 日前 (D)70 日前

(A)23 依土地稅法規定，有關地價稅優惠稅率與減免，下列何者正確？
(A)已辦妥寺廟登記之寺廟，按千分之十計徵地價稅
(B)依法核定之工業區土地按千分之六優惠稅率計徵地價稅
(C)都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，統按千分之二計徵地價稅
(D)經目的事業主管機關核准設立之私立公園、體育場所使用範圍內之土地，免徵地價稅

(A)24 公共設施保留地未做任何使用並與使用中的土地隔離者，其地價稅稅率為何？
(A)免徵(B)千分之十五(C)千分之五百(D)百分之二百

(D)25.依土地稅法施行細則之規定，地價稅每年一次徵收者，以何時為納稅義務基準日？
(A)2 月 28 日
(B)7 月 1 日
(C)7 月 31 日
(D)8 月 31 日

(C)26.依土地稅法規定，歸戶冊之地價總額係按每一土地所有權人在下列何範圍內計之？
(A)鄉（鎮）轄區內
(B)市（區）轄區內
(C)直轄市或縣（市）轄區內
(D)全國

(B)27 土地所有權人現行房屋於出售前一年內曾供營業使用或出租者，得否適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅？
(A)可以(B)不可以(C)不一定(D)提出申請就可以

(B)28.累進起點地價是以各該直轄市或縣(市)土地多少面積之平均地價為準？
(A)3 公畝 (B)7 公畝 (C)3 公頃 (D)7 公頃

(C)29 分別共有土地分割後，應如何計徵土地增值稅?
(A)各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等者，就其取得部分課徵土地增值稅
(B)各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值增加者，其價值增加部分課徵土地增值稅
(C)各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值減少者，其價值減少部分課徵土地增值稅
(D)得申請不課徵土地增值稅

(B)30 甲將土地出售予乙，並於 97 年 8 月 1 日移轉登記完畢。乙又將土地設

定典權予丙，並於 97 年 9 月 1 日登記完畢。請問該土地當年期之地價稅納稅義務人為何?
(A)甲 (B)乙 (C)丙 (D)由甲、乙、丙三人自行約定

(C)31 下列何種情形免徵地價稅?
(A)公有非公用土地 (B)公共設施保留地作自用住宅使用者
(C)公有土地供公共使用者 (D)自用住宅用地閒置未作任何使用者

(D)32 依土地稅法規定，納稅義務人於適用特別稅率之原因、事實消滅，未向主管稽徵機關申報，致逃稅或減輕稅賦者，下列敘述何者有誤?
(A)追補應納稅額，並處短匿稅額一倍之罰鍰
(B)追補應納稅額，並處短匿稅額二倍之罰鍰
(C)追補應納稅額，並處短匿稅額三倍之罰鍰
(D)追補應納稅額，並處短匿稅額四倍之罰鍰

(A)33 直轄市及縣（市）政府依平均地權條例公告之土地現值，依土地稅法所稱之名詞是什麼？
(A)公告現值 (B)公告地價 (C)法定地價 (D)土地移轉現值

(D)34 依土地稅法規定，下列何者為無償移轉方式？
(A)政府徵收 (B)交換 (C)照價收買 (D)遺贈

(D)35.土地所有權移轉時，權利人及義務人原則上應於訂定契約之日起幾日內申報土地移轉現值？
(A)60 日 (B)50 日 (C)40 日 (D)30 日

(D)36 公有土地，除公共使用者外，依土地稅法規定按何項稅率徵收其地價稅？
(A)千分之十五 (B)千分之六 (C)千分之二 (D)千分之十

(C)37 依土地稅法規定，下列何項地價之計算，不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內？
(A)公告地價 (B)公告現值 (C)累進起點地價 (D)法定標準地價

(A)38 法院判決移轉登記之土地，係以何項當期公告土地現值為準，作為土地移轉現值之審 核標準？
(A)以申報人向法院起訴日 (B)以移轉收件日 (C)以法院判決確定日 (D)以法院移送登記日

(A)39.直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應查估地價，提經地價評議委員會評定後，
於何時公告土地現值？
(A)每年 1 月 1 日 (B)每年 6 月 1 日 (C)每年 7 月 1 日 (D)每年 12 月 1 日

(B)40.土地增值稅申報人逾訂定契約之法定期申報期限後始申報者，其申報移轉現值之審
核標準為何？
(A)加一定比例金額為準

(B)以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準
(C)以申報日及契約日當期公告現值取較高者為準
(D)以實際移轉現值為準

(A)41.土地增值稅計算時，下列何者須按物價指數調整？
(A)前次移轉現值
(B)工程受益費
(C)土地改良費
(D)土地重劃費

(B)42 下列何者依土地稅法規定，按每一土地所有權人在每一直轄市或縣（市）轄區內，經核列歸戶冊之地價總額計徵之稅？
(A)田賦 (B)地價稅 (C)房屋稅 (D)土地增值稅

(B)43 依土地稅法規定，都市土地面積未超過三公畝部分之自用住宅用地，其地價稅按千分之幾計徵？
(A)千分之一 (B)千分之二 (C)千分之三 (D)千分之四

(B)44 依土地稅法規定，供工業用地、礦業用地事業直接使用之土地，按千分之幾計徵地價稅？
(A)千分之一 (B)千分之十 (C)千分之十三 (D)千分之十四

(B)45 依土地稅法規定，都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之幾計徵地價稅？
(A)千分之一 (B)千分之六 (C)千分之十三 (D)千分之十四

(B)46 土地增值稅之稅率，如依土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之幾？
(A)百分之十 (B) 百分之二十 (C) 百分之三十 (D) 百分之四十

(C)47 土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時核計土地增值稅之現值數額在百分之一百以上未達百分之二百者，除按現值數額未達百分之一百者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之二十規定辦理外，其超過部分徵收增值稅百分之幾？
(A)百分之十 (B) 百分之二十 (C) 百分之三十 (D) 百分之四十

(D)48 依土地稅法規定，土地稅分為哪幾種，下列何者為非？
(A)地價稅 (B)田賦 (C)土地增值稅 (D)奢侈稅

(C)49 遺贈之土地，其申報移轉現值之審核標準為何？
(A)以遺贈人死亡日起第 30 日公告土地現值為準
(B)以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準
(C)以遺贈人死亡日當期公告土地現值為準
(D)以死亡日實際市價為準

(A)50 下列何者為土地稅法所稱之自用住宅用地?
(A)土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地
(B)土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且該地出租或供營業用未滿一年之住宅用地
(C)土地所有權人或其配偶、旁系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地
(D)土地所有權人或其配偶、旁系親屬於該地辦竣戶籍登記，且該地出租或供營業用未滿一年之住宅用地

(A)51 .配偶間相互贈與之土地，其土地增值稅如何課徵？
(A)得申請不課徵
(B)免徵
(C)減徵
(D)以百分之十計徵

(C)52 政府指定之名勝古蹟用地課徵地價稅為？
(A)千分之一(B)百分之百(C)千分之十(D)百分之二百

(D)53.依土地稅法規定，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)百分之十 (B)百分之二十 (C)百分之三十 (D)百分之四十

契稅條例

(C)1 契稅納稅義務人不依規定期限申報契稅者，每逾幾日加徵應納稅額 1%？
(A)一日 (B)二日 (C)三日 (D)五日

(B)2 不動產因承典而申報繳納契稅時，該典權契稅之稅率為契價之多少？
(A)2% (B)4% (C)5% (D)6%

(C)3 下列有關契稅納稅義務人之規定，何者錯誤？
(A)買賣契稅應由買受人申報納稅
(B)交換契稅應由交換人就承受部分申報納稅
(C)典權契稅應由出典人申報納稅
(D)贈與契稅應由受贈人申報納稅

(A)4 未依規定期限申報契稅者，應加徵怠報金，怠報金之規定為何？
(A)每逾三日，加徵應納稅額百分之一 (B)每逾三日，加徵應納稅額百分之二
(C)每逾二日，加徵應納稅額百分之一 (D)每逾二日，加徵應納稅額百分之二

(C)5 依契稅條例規定，占有契稅為其契價多少百分比？
(A)百分之二 (B)百分之四 (C)百分之六 (D)百分之八

(B)6 依契稅條例之規定，不動產之買賣、承典與交換，均應申報繳納契稅，但在開徵何種稅賦區域之土地，可免徵之？
（A）地價稅 （B）土地增值稅 （C）房屋稅 （D）田賦

(A)7 現行契稅條例規定，不動產交換契稅之稅率為：
（A）百分之二 （B）百分之三 （C）百分之四 （D）百分之五

(A)8 贈與契稅為其契價：
（A）百分之六 （B）百分之四 （C）百分之二 （D）百分之一

(A)9 買賣房屋之契稅為契價之多少百分比？
（A）百分之六 （B）百分之四 （C）百分之二 （D）百分之一

(A)10 不動產因交換而有差額給付者，該差額價款應依何種契稅稅率課徵？
（A）買賣 （B）交換 （C）贈與 （D）分割

(A)11 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，應由歸屬權利人於法定期限申報繳納何種契稅？
（A）贈與 （B）買賣 （C）交換 （D）占有

(B)12 不動產為信託財產者，下列信託關係人間移轉所有權，何者需課徵契稅？
（A）因信託行為成立，委託人與受託人間
（B）信託契約明定信託財產之受益人為第三人時，信託關係消滅時，受託人與受益人
（C）因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，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

(C)13 不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期為：
（A）契約簽訂日　（B）提起訴訟之日　（C）法院判決確定日　（D）完成移轉登記日

(B)14 主管稽徵機關收到納稅義務人契稅申報案件，應於幾日內審查完竣，發單通知納稅義務人依限繳納？
（A）十日　（B）十五日　（C）三十日　（D）六十日

(B)15 依契稅條例規定，契稅可由何者代徵之？
（A）直轄市、縣（市）議會 （B）鄉、鎮、市區公所 （C）監理所 （D）地政機關

(A)16 若將出典後之房屋，再出賣與典權人時，納稅義務人得以原納典權契稅稅額，抵繳何項稅額？
（A）買賣契稅 （B）典權契稅 （C）房屋稅 （D）交換契稅

(D)17 不動產之贈與或因占有而取得所有權者，在開徵何項稅目區域之土地，免徵契稅？
（A）地價稅 （B）房屋稅 （C）田賦 （D）土地增值稅

(D)18 因下列何原因辦理所有權登記者，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）買賣、承典、租賃、贈與、分割、占有
（B）買賣、租賃、交換、贈與、分割、占有
（C）買賣、承典、交換、贈與、分割、占用
（D）買賣、承典、交換、贈與、分割、占有

(C)19 納稅義務人依法應納契稅者，如經查獲匿報或短報，除應補繳稅額外，並加處以應納稅額幾倍之罰鍰?
（A）一倍以上六倍以下（B）二倍以上五倍以下
（C）一倍以上三倍以下（D）二倍以上四倍以下

(C) 20 如規定申報繳納契稅期間，因不可抗力之因素不能如期申報或繳納者，應於其原因消滅後幾日內聲明事由，如經查屬實，免予加徵怠報金或滯納金?
（A）15 日（B）5 日（C）10 日（D）20 日

(B) 21 依契稅條例規定，如告發或檢舉納稅義務人逃漏、匿報、短報或以不正當行為逃稅者，稽徵機關得以罰鍰之多少比例之獎金提供舉發人?
（A）10%（B）20%（C）30%（D）40%

(B) 22 依契稅條例規定，舉發人檢舉或告發納稅義務人之逃漏稅行為，稽徵機關應於收到罰鍰後幾內通知原檢舉人領取?
（A）7 日（B）3 日（C）10 日（D）15 日

(D) 23 依契稅條例規定，下列何人舉發納稅義務人之逃漏稅行為，不適用檢舉獎金之規定?
（A）大學學生（B）不動產經紀人員（C）地政士（D）公務員

(C)24.契稅之課徵時機不包括下列何者？
(A)買賣 (B)占有 (C)抵押 (D)承典

(C) 25 納稅義務人不依規定期限申報契稅者，逾期加徵之怠報金除了以應納稅額為上限外，不得超過新臺幣多少錢?
（A）6 萬元（B）3 萬元（C）1.5 萬元（D）10 萬元

(A) 26 契稅稅率如為分割契稅為其契價多少？
（A）2% （B）4%（C） 5% （D）6%

(D) 27 徵收契稅之依據為?
（A）民法（B）土地法（C）不動產經紀業管理條例（D）契稅條例

(C) 28 契稅稅率如為買賣、典權、占有等契稅為其契價分別為多少？下列何者正確？
（A）6%、6%、6% （B）6%、4%、2%（C）6%、 4%、6% （D）4%、6%、6%

(C) 29 契稅稅率如為贈與、分割、交換等契稅為其契價分別為多少？下列何者正確？
（A）6%、4%、2% （B）4%、4%、2%（C）6%、2%、2% （D）6%、6%、2%

(C) 30 契稅稅率如為占有、買賣、交換等契稅為其契價分別為多少？下列何者正確？
（A）6%、4%、2% （B）5%、4%、3%（C）6%、6%、2% （D）6%、5%、2%

(C) 31 契稅稅率如為典權、分割、交換等契稅為其契價分別為多少？下列何者正確？
（A）6%、4%、2% （B）5%、4%、3%（C）4%、2%、2% （D）6%、5%、2%

(D) 32 買賣契稅，應由何人申報納稅？
（A）地政士（B）不動產經紀人員（C）出賣人（D）買受人

(A) 33 典權契稅，應由何人申報納稅？
（A）典權人（B）出典人（C）地政士（D）不動產經紀人員

(C) 34 贈與契稅，應由何人估價立契，申報納稅
（A）典權人（B）贈與人（C）受贈人（D）買受人

(A) 35 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，應由何人估價立契，依期限申報繳納贈與契稅？
（A）歸屬權利人（B）贈與人（C）受贈人（D）買受人

(B) 36 分割契稅，應由何人估價立契，申報納稅？
（A）典權人（B）分割人（C）贈與人（D）買受人

(B) 37 占有契稅，應由何人估價立契，申報納稅？
（A）典權人（B）占有不動產依法取得所有權之人（C）贈與人（D）買受人

(B) 38 依契稅條例規定，建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由何人申報納稅？
（A）典權人（B）使用執照所載起造人（C）贈與人（D）買受人

(A) 39 契稅稅率所稱契價，以何者評定之標準價格為準？
（A）當地不動產評價委員會（B）使用執照所載起造人（C）稅捐稽徵機關（D）鄉鎮市區公所。

(B) 40 下列何者應課徵契稅？
（A）各級政府機關、地方自治團體、公立學校因公使用而取得之不動產（B）不動產之買賣取得所有權者（C）政府經營之郵政事業，因業務使用而取得之不動產（D）政府因公務需要，以公有不動產交換，或因土地重劃而交換不動產取得所有權者。

(C) 41 契稅條例第三條所稱契價，以當地不動產評價委員會評定之標準價格為準。而不動產評價委員會組織，由何機關定之？
（A）內政部（B）教育部（C）財政部（D）文化部

(A) 42 依契稅條例規定，不動產為信託財產者，於信託關係人間移轉所有權，不課徵契稅，下何者為非？
（A）信託行為成立，受託人基於信託內容出賣並移轉所有權予第三人（B）因信託行為成立，委託人與受託人間（C）信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間（D）因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間

(A)43.某乙為典權人，於購買所承典之不動產時，其得以原繳納之下列何種稅額抵繳買賣契稅？
(A)典權契稅 (B)地價稅 (C)土地增值稅 (D)贈與契稅

(C) 44 依契稅條例規定，不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期，應以何日為準？
（A）不動產移轉後五日（B）不動產移轉前十日（C）法院判決確定日（D）不動產移轉後三十日

(C) 45 依契稅條例規定，向政府機關標購或領買公產，以何日為申報起算日？
（A）標購後五日（B）領買後十日（C）政府機關核發產權移轉證明書之日（D）得標後三十日

(D) 46 依契稅條例規定，建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義並取得使用執照者，以主管建築機關核發使用執照之日起滿幾日為申報起算日？
（A）五日（B）十日（C）二十日（D）三十日

(A) 47 依契稅條例規定，主管稽徵機關對納稅義務人所檢送表件，如認為有欠完備或有疑問時，應於收件後幾日內通知納稅義務人補正或說明？
（A）七日（B）十日（C）十五日（D）二十日

(D) 48 依契稅條例規定，納稅義務人應於稽徵機關核定繳款書送達後幾日內繳納？
（A）五日（B）十日（C）十五日（D）三十日

(A) 49 依契稅條例規定，納稅義務人不依規定期限申報者，每逾三日，加徵應納稅額百分之幾之怠報金，最高以應納稅額為限？
（A）一（B）二（C）三（D）五

(C) 50 納稅義務人不依規定期限繳納契稅稅款者，每逾二日，加徵應納稅額百分之一滯納金；逾期幾日仍不繳納稅款及滯納金或前條之怠報金者，移送法院強制執行？
（A）十日（B）二十日（C）三十日（D）五十日

(A)51.向法院標購拍賣之不動產，其申報契稅起算日，下列何者正確 ？
(A)法院發給權利移轉證明書之日
(B)提起訴訟之日
(C)法院判決確定日
(D)完成移轉登記日

(B)52.有關交換契稅，應由交換人估價立契，申報納稅，下列敘述何者正確？
(A)交換人其中擇一申報
(B)各就承受部分申報
(C)差額部分依交換契稅稅率課徵
(D)差額部分免課徵

房屋稅條例

(B)1 依房屋稅條例規定，私有房屋有下列何種情形，免徵房屋稅？
(A)政府平價配售之平民住宅
(B)司法保護事業所有之房屋
(C)合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋
(D)受重大災害，毀損面積佔整棟面積三成以上不及五成之房屋

(A)2.房屋稅課徵依據之房屋標準價格，係由下列何者評定？
(A)不動產評價委員會
(B)地價評議委員會
(C)標準地價評議委員會
(D)徵收評議委員會

(D)3.依房屋稅條例規定，主管稽徵機關核計之房屋現值，納稅義務人如有異議，得於接到通知書之日起幾日內，檢附證件，申請重行核計？
(A)15 日 (B)20 日 (C)25 日 (D)30 日

(D)4.納稅義務人應於房屋建造完成之日起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？
(A)90 日 (B)60 日 (C)40 日(D)30 日

(D)5 依據房屋稅條例規定，房屋標準價格係由何單位公告之？
(A)內政部 (B)財政部 (C)鄉鎮市區公所 (D)直轄市、縣（市）政府

(C)6 私有房屋受重大災害，毀損面積佔整棟面積三成以上不及五成者，其房屋稅如何徵收之？
(A)免徵 (B)停止課稅 (C)減半徵收 (D)減徵百分之四十

(A)7 依房屋稅條例規定，下列有關房屋標準價格重行評定之敘述，何者正確？
(A)每三年重行評定一次
(B)每五年重行評定一次
(C)消費者物價指數上漲達百分之十時，重行評定
(D)消費者物價指數上漲達百分之三十時，重行評定

(A)8.依規定房屋稅減免徵收者，納稅義務人應於減免原因、事實發生之日起幾日內，申報當地主管稽徵機關調查核定之？
(A)30 日(B)40 日 (C)50 日(D)60 日

(D)9 依房屋稅條例規定，不動產評價委員會應由當地民意機關及有關人民團體推派代表參加，其人數不得少於總額若干？
(A)三分之一 (B)五分之三 (C)三分之二 (D)五分之二

(D)10 依房屋稅條例規定，房屋同時作住家及非住家用者，非住家用課稅面積最低不得少於全部面積多少？
(A)三分之一 (B)四分之一 (C)五分之一 (D)六分之一

(D)11 公有房屋使用免徵房屋稅，以下何者為非？
(A) 政府機關之辦公房屋(B) 軍事機關部隊之辦公房舍 (C)公立醫院之院舍 (D)私人商業大樓

(A)12 下列何者為非房屋稅課徵對象？
(A)汽車 (B)房屋 (C)固定於土地上建築物 (D)增加該房屋價值之建築物

(B)13.依房屋稅條例規定，供自住或公益出租人出租使用者，其房屋稅率為其房屋現值多少？
(A)百分之一
(B)百分之一點二
(C)百分之一點五
(D)百分之三

(D)14 房屋設有典權者，其房屋稅應向何人徵收之?
(A)債權人 (B)債務人 (C)出典人 (D)典權人

(A)15 未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅向何人徵收之?
(A)使用執照所載起造人(B)鄰居(C)債權人 (D)銀行

(C)16 未辦建物所有權第一次登記所有人不明之房屋，且無使用執照及建造執照者，房屋稅應由何人繳納？
(A) 起造人 (B)承租人 (C) 現住人或管理人(D)銀行

(D)17 房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以何為房屋稅之納稅義務人？
(A) 承租人(B)出租人 (C)房屋所有權人 (D) 受託人

(B)18 房屋所有權人或典權人住址不明，或非居住房屋所在地者，房屋稅應由何人繳納之？
(A)地政局(B) 管理人或現住人 (C) 免繳納 (D)國稅局

(A)19 房屋如係共有，其共有房屋之房屋稅向誰徵收？
(A) 共有人 (B) 國稅局(C)建商 (D)地政士

(C)20 依房屋稅條例規定，共有房屋不推定房屋稅繳納人時，應由何人代繳?
(A) 建商 (B)經紀人 (C) 現住人或使用人 (D)稅捐機關

(B)21 直轄市及縣(市)政府得視地方實際情形，在房屋稅條例規定稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率，提經何機關通過?
(A)立法院 (B) 當地民意機關(C) 監察院(D)考試院

(A)22.依房屋稅條例規定，供人民團體等非營業用者，房屋稅率最高不得超過其房屋現值多少？
(A)百分之二點五 (B)百分之三點五 (C)百分之四點五 (D)百分之五點五

(D)23 依房屋稅條例規定提經通過之房屋稅徵收率，直轄市及縣（市）政府應報

請或層轉何機關備案?
(A)行政院 (B) 立法院(C)內政部 (D) 財政部

(D)24.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者，房屋稅率最低不得少於其房屋現值多少？
(A)百分之一
(B)百分之一點五
(C)百分之二
(D)百分之三

(B)25 房屋遇有焚燬、坍塌、拆除至不堪居住程度者，應由何人申報當地主管稽徵機關查實後，在未重建完成期內，停止課稅？
(A)警察 (B) 納稅義務人(C) 稅務員(D)社福員

(D)26.依房屋稅條例規定，非住家用房屋，其為營業用者，房屋稅率最高不得超過其房屋現值多少？
(A)百分之二
(B)百分之三
(C)百分之四
(D)百分之五

(C)27 主管稽徵機關應依據何者評定之標準，核計房屋現值？
(A)地方首長 (B)估價師 (C)不動產評價委員會 (D)不動產經紀人

(D)28.住家用房屋除供自住或公益出租人出租使用者外，其他供住家用者，房屋稅率最高不得超過其房屋現值多少？
(A)百分之一
(B)百分之二點五
(C)百分之三點五
(D)百分之三點六

(A)29.依房屋稅條例規定，各地方政府得訂定差別稅率。下列敘述何者正確？
(A)視所有權人持有房屋戶數
(B)視所有權人持有房屋面積
(C)視所有權人持有房屋市價
(D)視所有權人持有房屋課稅現值

(B)30 納稅義務人未於稅單所載限繳日期內繳清房屋稅者，每逾二日按滯納數額加徵百分之幾滯納金？
(A)百分之 0.5 (B)百分之 1 (C)百分之 1.5 (D)百分之 2

(D)31 房屋稅開徵日期由何機關定之？
(A)監察院 (B)立法院 (C)內政部 (D) 省（市）政府

(A)32 有關房屋稅之徵收，新建、增建或改建房屋，於當期建造完成者，均須按多久比例計課，未滿一個月者不計？

(A)按月 (B)按日 (C)按年 (D)按週

(D)33 公有房屋符合房屋稅條例第 14 條規定使用者，免徵房屋稅，何者為非？
(A)政府配供貧民居住之房屋 (B)名勝古蹟及紀念先賢先烈之祠廟
(C)政府機關為輔導退除役官兵就業所舉辦事業使用之房屋 (D)供經紀人員使用之房舍

(B)34 下列敘述何者正確？
(A)政府興建之國民住宅免徵房屋稅 (B)政府配供貧民居住之房屋免徵房屋稅
(C)政府平價配售之平民住宅免徵房屋稅 (D)供民間經紀人員使用之房舍免徵房屋稅

(D)35 欠繳房屋稅之房屋，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或下列何種登記？
(A)抵押權設定登記 (B)建物門牌變更登記 (C)限制登記 (D)設定典權登記

(A)36.依房屋稅條例規定，直轄市及縣 (市) 政府得訂定差別稅率。下列敘述何者正確？
(A)稅率範圍有限制
(B)須提經當地鄉鎮公所通過
(C)逕報財政部備案
(D)須提經當地所有權人同意

(D)37 下列敘述何者錯誤？
(A)地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍免徵房屋稅
(B)糧政機關之糧倉免徵房屋稅
(C)供漁牧事業機關之研究或試驗所所用之房屋免徵房屋稅
(D)政府平價配售之平民住宅免徵房屋稅

(D)38 下列敘述何者正確？
(A)鹽務機關之鹽倉房屋稅減半
(B)糧政機關之糧倉房屋稅減半
(C)供公賣事業所使用之廠房及辦公房屋稅減半
(D)農會所有之自用倉庫及檢驗場且經主管機關證明者房屋稅減半

(A)39.房屋所有權人住址不明，如屬出租，其房屋稅應由何人負責代繳 ？
(A)承租人
(B)出租人
(C)地上權人
(D)農育權人

(B)40 公有房屋符合房屋稅條例第 14 條規定使用者，免徵房屋稅，下列何者為非？
(A)郵政供本身業務所使用之房屋及其員工宿舍
(B)供商業同業公會使用之辦公室
(C)供鐵路本身業務所使用之房屋及其員工宿舍
(D)供電信本身業務所使用之房屋及其員工宿舍

(D)41 私有房屋符合房屋稅條例規定使用，免徵房屋稅，下列何者為非？
(A)無償供政府機關公用或供軍用之房屋
(B)農會所有專供糧政機關儲存公糧之倉庫
(C)完成財團法人登記之宗教團體所有供傳教佈道之教堂
(D)經政府核准之公益社團自有供出租使用之房屋

(B)42 私有房屋符合房屋稅條例規定，免徵房屋稅情形，下列何者為非？
(A)司法保護事業所有之房屋
(B)住家房屋現值在新臺幣 1 萬元以下者
(C)完成財團法人登記且所有專供祭祀用之宗祠
(D)受重大災害毀損面積佔整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋

(A)43 有關房屋標準價格評定，下列敘述何者有誤?
(A)每年重行評定一次 (B)依其耐用年數予以折舊 (C)按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級(D)按房屋所處街道村里之商業交通情形評定

(B)44 私有房屋專供宗教團體為傳教佈道之教堂及寺廟，免徵房屋稅，但以完成下列何項登記，且房屋為其所有者為限?
(A)公益團體會所登記 (B)財團法人或寺廟登記 (C)社團法人或教堂登記 (D)公益信託登記

(C)45.依房屋稅條例規定，合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋，其房屋稅之徵收，下列何者正確？
(A)免徵
(B)全額徵收
(C)減半徵收
(D)減徵百分之四十

(C)46 依房屋稅條例規定，房屋標準價格，應由何單位依規定評定之，並由何單位公告?
(A)由財政部評定，由直轄市、縣（市）政府公告
(B)由直轄市、縣（市）政府評定，由不動產評價委員會公告
(C)由不動產評價委員會評定，由直轄市、縣（市）政府公告
(D)由鄉、鎮、市(區)公所評定，由直轄市、縣（市）政府公告

(C)47 依房屋稅條例規定，私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收?
(A)完成財團法人登記且經立案之私立學校辦公使用之自有房屋
(B)無償供政府機關公用或供軍用之房屋
(C)受重大災害，毀損面積佔整棟面積三成以上不及五成之房屋
(D)農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者

(B)48.欠繳房屋稅之房屋，房屋承受人依法得為之處理，下列何者非屬之？
(A)申請代繳
(B)申請暫停課稅
(C)在買價內照數扣除
(D)在典價內照數扣除

(B)49 依房屋稅條例規定，私有房屋有下列何種情形，免徵房屋稅?
(A)政府平價配售之平民住宅
(B)司法保護事業所有之房屋
(C)受重大災害，毀損面積佔整棟面積三成以上不及五成之房屋
(D)合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋

(A)50.受重大災害，必須修復始能使用之私有房屋，其毀損面積佔整棟面積幾成以上，得免徵房屋稅者？
(A) 五成
(B) 四成
(C) 三成
(D) 二成

(A)51.依房屋稅條例規定，住家房屋現值原則上在新臺幣多少以下者，得免徵房屋稅者？
(A)十萬元
(B)八萬元
(C)五萬元
(D)一萬元

(A)52.納稅義務人未依規定期限申報房屋稅籍，因而發生漏稅者，除責令補繳應納稅額外，並按所漏稅額處以幾倍以下罰鍰？
(A)2 倍 (B)3 倍 (C)4 倍 (D)5 倍

(C)53.依房屋稅條例規定，公有房屋供救濟機構之辦公房屋及其員工宿舍使者，房屋稅之課徵，下列何者正確？
(A)減半徵收 (B)全額徵收 (C)免徵 (D)減徵百分之四十

(A)54.依房屋稅條例規定，私有之房屋為政府平價配售之平民住宅，其房屋稅之課徵，下列何者正確？
(A)減半徵收
(B)全額徵收
(C)免徵
(D)減徵百分之四十

不動產經紀業管理條例

(C)1 不動產經紀業受託銷售不動產，未製作不動產說明書指派經紀人簽章即促成雙方當事人簽訂買賣契約，主管機關應處多少新臺幣之罰鍰？
(A)三萬元以上十五萬元以下
(B)二萬元以上二十萬元以下
(C)六萬元以上三十萬元以下
(D)五萬元以上五十萬元以下

(B)2.經紀人證書有效期限期滿時，經紀人應檢附其在中央主管機關認可之機構、團體完成專業訓練至少多少小時以上之證明文件，始得辦理換證？
(A)20 (B)30 (C)40 (D)50

(B)3.依不動產經紀業管理條例規定，不動產經紀營業員證書之有效期限為幾年？
(A)3 年 (B)4 年 (C)5 年 (D)6 年

(B)4 經紀業與委託人簽訂委託契約書後，方得刊登廣告及銷售，違反規定者應作何處罰？
(A)處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰
(B)處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰
(C)應予三個月以上二年以下之停止執行業務處分
(D)應予六個月以上三年以下之停止執行業務處分

(D)5 非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人多少金額之罰鍰？
(A)新臺幣五萬元以上二十萬元以下
(B)新臺幣五萬元以上三十萬元以下
(C)新臺幣十萬元以上四十萬元以下
(D)新臺幣十萬元以上三十萬元以下

(A)6. 不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介或代銷者，下列文件何者不須由經紀業指派經紀人簽章？
(A)工程契約書
(B)不動產租賃、買賣契約書
(C)定金收據
(D)不動產廣告稿

(A)7.經紀業應於經紀人到職之日起幾日內，造具名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查？
(A)15 日 (B)20 日 (C)30 日 (D)60 日

(A)8 依不動產經紀業管理條例規定，下列何者得以申請許可經營不動產經紀業？
(A)犯侵占罪而受一年以上有期徒刑宣告確定之緩刑者
(B)受廢止經紀人員證書或證明之處分未滿一年者
(C)滿十八歲高中畢業尚未結婚者

(D)滿二十歲而受法院監護宣告者

(A)9 依不動產經紀業管理條例之規定，下列有關不動產經紀人員的義務與責任之敘述，何者不正確？
(A)揭示不動產經紀人證書之義務
(B)不得收取差價或其他報酬之義務
(C)保守因執行業務而知悉或持有之他人秘密之義務
(D)應以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說

(B)10 依不動產經紀業管理條例規定，因可歸責於不動產經紀業之事由不能履行委託契約，致委託者受有損害時，該損害賠償責任應由誰負擔？
(A)不動產經紀人與經紀業各負擔一半責任
(B)不動產經紀業
(C)不動產經紀業與經紀人負連帶賠償責任
(D)不動產經紀人

(D)11 依不動產經紀業管理條例規定，下列關於經紀業之敘述，何者正確？
(A)主管機關檢查經紀業之業務時，經紀業得以商業機密之理由拒絕檢查
(B)經紀業取得主管機關許可，依法辦理公司或商業登記後，即可開始營業
(C)不動產銷售廣告稿必須經主管機關審查，再由不動產經紀業簽章後刊登
(D)經營國外不動產仲介業務者，以依法辦理登記之公司型態組織為限

(C)12 依不動產經紀業管理條例第 6 條規定，在某些情形下不得申請經營經紀業，其經許可者，撤銷或廢止其許可。下列何者不符前述之規定？
(A)無行為能力或限制行為能力者
(B)受破產之宣告尚未復權者
(C)受感訓處分之裁定確定，尚未執行完畢或執行完畢後未滿五年者
(D)受本條例第 29 條之停止營業處分，尚未執行完畢者

(B)13 下列何者不屬不動產經紀人證書滅失時，申請補發應檢附之文件？
(A)身分證明文件影本
(B)一年以上營業員經驗證明文件及其影本
(C)申請書
(D)不動產經紀人考試及格證書及其影本

(D)14 下列關於充任不動產經紀營業員規定之敘述，何者正確？
(A)欲取得不動產經紀營業員證明者，其經紀營業員專業訓練合格時數，不得少於二十個小時
(B)經紀營業員證明有效期限屆滿後欲重新取得營業員資格者，應檢附二十個小時以上訓練證
明辦理登錄
(C)經紀營業員證明經廢止滿三年者，即可再充任不動產經紀營業員
(D)經不動產經紀人考試及格且依法完成營業員登錄者，始可充任不動產經紀營業員

(D)15 不動產經紀業經主管機關許可後，依「不動產經紀業管理條例」第 7 條規定完成下列哪些程序後，方得營業？ (a)辦妥公司登記或商業登記 (b)繳存營

業保證金 (c)加入登記所在地之同業公會
(A)只須完成第(a)項
(B)須完成第(a)與第(b)項
(C)須完成第(a)與第(c)項
(D)須完成第(a)、(b)、(c)項

(C)16 經紀業者於製作不動產說明書時，下列何者非屬不得記載事項？
(A)約定不動產說明書內容僅供參考
(B)約定繳回不動產說明書
(C)建築改良物標示、權利範圍及用途
(D)使用「使用面積」、「受益面積」、「銷售面積」等名詞

(A)17 不動產經紀業分設營業處所時，在向不動產經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關申請備查時，無需記明下列何種事項？
(A)公司負責人、董事、監察人、經理人或商號負責人、經理人
(B)營業處所名稱、所在地及設立日期
(C)經紀業名稱及所在地
(D)營業處所僱用之經紀人員姓名、身分證明文件字號及證書字號

(D)18 不動產經紀業分設之營業處所如屬非常態之固定場所者，下列何者非屬其向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查時應記明事項？
(A)營業處所代理銷售之不動產名稱、所在地、銷售總金額
(B)營業處所設立目的
(C)營業處所設立期間
(D)營業處所銷售總戶數

(B)19 不動產經紀營業員經不動產經紀人考試及格且具備一年以上經紀營業員經驗者，欲請領不動產經紀人證書者，依法應向何單位申請？
(A)內政部
(B)直轄市或縣(市)政府
(C)直轄市或縣(市)地政事務所
(D)經紀業全國聯合會

(B)20 不動產經紀業設立一非常態營業處所時，若其所銷售總金額達新臺幣 10 億元以上，且該營業處所擁有 25 位經紀營業員時，該非常態營業處所至少應置專業經紀人幾人？
(A)1 人(B)2 人(C)3 人(D)4 人

(B)21 下列有關不動產經紀營業員及其專業訓練之敘述，何者錯誤？
(A)未領有不動產經紀營業員證明者不能充任不動產經紀營業員
(B)不動產經紀營業員經訓練後取得之證明，於辦理登錄後，其有效期間為 3 年
(C)不動產經紀營業員證明有效期限期滿後，應檢附完成訓練 30 個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
(D)不動產經紀營業員資格取得訓練不得少於 30 個小時

(A)22 不動產經紀業經主管機關之許可後，卻未能於規定期限內開始營業者，若有正當理由，依法得申請展延，其展延次數及期限為何？
(A)展延 1 次，期限以三個月為限
(B)展延 2 次，期限以每次三個月為限
(C)展延 1 次，期限以六個月為限
(D)展延 2 次，期限以每次六個月為限

(A)23 不動產經紀人員在執行業務過程中，應持何種文件向與委託人(賣方)交易之相對人(買方)解說?
(A)不動產說明書(B)不動產廣告書(C)不動產出租、出售委託契約書(D)不動產標的現況說明書

(B)24 不動產經紀業之營業保證金在下列何種情況下始得動支？
(A)成立管理委員會時
(B)經紀人員因執業損害交易當事人權益且受害人取得對經紀業或經紀人員之執行名義時
(C)償還不動產經紀人員之債務時
(D)消費者與不動產經紀業發生消費糾紛時

(B)25 受起造人或建築業之委託，負責企劃並代理銷售不動產之業務，稱為：
(A)仲介業務(B)代銷業務(C)信託業務(D)建築經理業務

(D)26 不動產經紀業分設營業處所，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（地政局）

(B)27 不動產經紀業，經主管機關許可，應辦妥公司登記或商業登記及加入登記所在地之同業公會，並應於多少時日內開始營業？
(A)三個月(B)六個月(C)一年(D)二年

(D)28 不動產經紀業營業處所之經紀營業員人數，每逾多少人時，應增設不動產經紀人一人？
(A)五人(B)十人(C)十五人(D)二十人

(A)29 有關充任不動產經紀人之資格，下列敘述，何者錯誤？
(A)須為中華民國國民 (B)須經不動產經紀人考試及格
(C)須領有不動產經紀人證書(D)應具備一年以上不動產經紀營業員經驗

(C)30 經紀業不得僱用未具備不動產經紀人員資格者從事仲介業務，違者應如何處分？
(A)廢止其許可
(B)停止營業六個月
(C)處新臺幣六萬元以上三十萬元以下之罰鍰
(D)處新臺幣三萬元以上十五萬元以下之罰鍰

(D)31.下列關於充任不動產經紀人規定之敘述，何者正確？
(A)取得不動產經紀營業員專業訓練合格時數者，得充任
(B)經不動產經紀人考試及格者，得充任

(C)受感訓處分之裁定確定，執行完畢後已滿 1 年者，得充任
(D)經不動產經紀人考試及格並依法領有不動產經紀人證書者，得充任

(C)32 不動產經紀人員執行業務，下列敘述，何者錯誤？
(A)不動產說明書應經經紀人簽章
(B)以不動產說明書，向與委託人交易之相對人解說
(C)不動產說明書於提供解說後，應經委託人簽章
(D)不動產說明書視為買賣契約書之一部分

(C)33 下列何者非屬經紀業應於營業處所明顯之處揭示之文件？
(A)經紀業許可文件
(B)不動產經紀人證書
(C)不動產經紀營業員證明
(D)報酬標準及收取方式

(D)34.不動產經紀業分設營業處所時，應於設立後多久內，以書面將相關事項向主管機關申請備查？
(A)1 年 (B)半年 (C)60 日 (D)30 日

(D)35.不動產仲介經紀業者所製作之不動產說明書，應指派何人簽章？
(A)不動產仲介經紀業負責人
(B)不動產仲介經紀業店長
(C)經僱用且完成到職備查之不動產經紀營業員
(D)經僱用且完成到職備查之不動產經紀人

(D)36 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)英文 (B)日文 (C)外國人所屬國籍語文 (D)中華民國

(B)37 經營不動產經紀業者未繳存營業保證金即開始營業時，主管機關應予以何種處分？
(A)罰鍰 (B)停止營業 (C)勒令歇業 (D)撤銷營業登記

(A)38 依不動產經紀業管理條例規定，下列何者不屬於不動產經紀業者得請求退還原繳存之營業保證金之情形？
(A)公司申請重整者
(B)公司組織申請解散者
(C)商號組織申請歇業者
(D)營業項目經變更登記後，該公司或商號已無不動產仲介經紀業及不動產代銷經紀業而組織仍存續者

(D)39.不動產經紀業應於經紀人異動之日起至多幾日內，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) 60 日
(B) 50 日
(C) 30 日
(D) 15 日

(D)40 依不動產經紀業管理條例規定，下列何者得申請經營不動產經紀業？
(A)受監護宣告之人
(B)受破產之宣告尚未復權之人
(C)未結婚之 18 歲高中畢業生
(D)犯刑法侵占罪受 3 年有期徒刑之宣告確定，經執行完畢滿 5 年之人

(A)41.經紀業分設之營業處所裁撤時，應於裁撤後多久內，以書面向經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查？
(A)30 日 (B)3 個月 (C) 6 個月(D) 12 個月

(B)42 請領不動產經紀人證書，應檢附相關文件向何處之直轄市或縣（市）主管機關申請？
(A)所屬同業公會所在地 (B)戶籍所在地
(C)居所所在地 (D)公司營業處所所在地

(D)43.曾經營不動產經紀業，經主管機關撤銷或廢止許可，原則上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)1 年 (B)3 年 (C)4 年 (D)5 年

(A)44.依不動產經紀業管理條例規定，領有經紀營業員證明者，於其證明有效期限屆滿時，應檢附至少多少小時以上完成訓練之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄？
(A)20 小時 (B)30 小時 (C)40 小時 (D)60 小時

(A)45 下列何者，不屬於不動產說明書應記載及不得記載事項之內容？
(A)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
(B)不得約定本說明書內容僅供參考
(C)不得約定繳回不動產說明書
(D)不得為其他違反法律強制或禁止規定之約定

(A)46 以下有關不動產經紀業之規定，何者有誤？
(A)經紀人員對於因業務知悉或持有之他人秘密，不得無故洩漏，如有違反，應予撤銷經紀人證書之懲罰
(B)經紀業曾受停止營業處分，尚未執行完畢者，不得再申請經營經紀業
(C)不動產經紀業或經紀人員不得收取差價或其他報酬，如有違反，其已收取之差價或其他報酬應於加計利息後加倍返還支付人
(D)不動產經紀業僱用未具備經紀人員資格者從事仲介業務時，最高可處新臺幣 30 萬元之罰鍰

(D)47 以下有關不動產經紀業之規定，何者有誤？
(A)經紀業設立之營業處所至少應置經紀人 1 人
(B)非常態營業處所，其所銷售總金額達新台幣 6 億元以上時，該處所至少應置專業經紀人 1 人
(C)營業處所經紀營業員數每逾 20 名時，應增設經紀人 1 人
(D)經紀業應於經紀人到職之日起 1 個月內，造具名冊報請所在地主管機關層

報中央主管機關備查，異動時，亦同

(C)48 以下有關不動產經紀業管理條例之規定，何者有誤？
(A)不動產係指土地、土地定著物或房屋及其可移轉之權利
(B)房屋係指成屋、預售屋及其可移轉之權利
(C)成屋係指領有建造執照之建築物
(D)預售屋係指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物

(D)49 依不動產仲介經紀業報酬計收標準規定，不動產經紀業或經紀人員經營仲介業務者，其收取報酬方式，下列敘述何者正確?
(A) 依不動產實際成交價金向買方收取 2%、向賣方收取 4%之固定比率報酬
(B) 依不動產實際成交價金向承租方收取半個月租金、向出租方收取 1 個月租金之固定報酬
(C) 向買賣之一方或雙方依不動產實際成交價金固定收取 6%之報酬
(D) 買賣雙方服務報酬實際成交價金合計不得超過總價百分之六，且應收費標準應予事前揭示並解釋清楚

(C)50 下列有關不動產經紀業之營業保證金的敘述，何者有誤？
(A)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繳存之
(B)營業保證金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)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
(D)經紀業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

(B)51.依不動產經紀業管理條例規定，不動產經紀業所設立之非常態營業處所，其所銷售總金額至少達新台幣多少元以上，該處所應置專業經紀人 1 人？
(A)1 億
(B)6 億
(C)10 億
(D)15 億

(A)52.依不動產經紀業管理條例規定，不動產代理銷售，如委由經紀業代銷者，下列何者非屬應由經營代銷業務者指派經紀人簽章之文件？
(A)不動產出售委託契約書
(B)定金收據
(C)不動產廣告稿
(D)不動產買賣契約書

(C)53.依不動產經紀業管理條例規定，下列有關不動產說明書之敘述，何者錯誤？
(A)不動產說明書視為租賃契約書之一部分
(B)不動產說明書視為買賣契約書之一部分
(C)說明書於提供解說後，應經受託人簽章
(D)說明書於提供解說前，應經委託人簽章

(D)54.經紀業開始營業後，原則上自行停止營業連續多久以上者，直轄市或縣(市)主管機關得廢止其許可？
(A)1 個月
(B)2 個月
(C)4 個月
(D)6 個月

(A)55.經營仲介業務者，對於買賣委託案件，應於辦竣所有權移轉登記後多久內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊？
(A)30 日
(B)40 日
(C)2 個月
(D)6 個月

公平交易法

(D)1 下列何者非屬「結合」之定義？
(A)直接或間接控制他事業之業務經營或人事任免
(B)受讓或承租他事業全部或主要部分之營業或財產
(C)與他事業經常共同經營或受他事業委託經營
(D)持有或取得他事業之股份或出資額，達到他事業有表決權股份或資本總額四分之一以上

(B)2 下列事業之經營規模，何者不屬獨占事業之認定範圍？
(A)一事業在相關市場之占有率達二分之一
(B)二事業全體在相關市場之占有率達二分之一
(C)二事業全體在相關市場之占有率達三分之二
(D)三事業全體在相關市場之占有率達四分之三

(B)3.依公平交易法規定，事業不得為有限制競爭之虞之行為，下列何者不屬之？
(A)無正當理由，對他事業給予差別待遇之行為
(B)以公司營利為目的，促使他事業對該特定事業退出市場之行為
(C)以脅迫、利誘或其他不正當方法，使他事業不為價格之競爭、參與結合、聯合或為垂直限制競爭之行為。
(D)以不正當限制交易相對人之事業活動為條件，而與其交易之行為

(A)4 下列關於事業違反公平交易法之規定，以致侵害他人權益之損害賠償的敘述，何者正確？
(A)事業因過失侵害行為而受有利益者，被害人得請求專依該項利益計算損害額
(B)因事業之故意侵害行為所致之損害，法院得依侵害情形酌定損害額三倍以上之賠償
(C)事業因故意侵害行為而受有利益者，被害人得請求專依該項利益及利息加倍計算損害額
(D)因事業之過失行為所致之損害，法院得依侵害情形酌定損害額三倍以上之賠償

(C)5 依公平交易法規定，下列有關事業結合的敘述，何者正確？
(A)事業結合行為原則上禁止，例外採取申報主義
(B)主管機關對於受理事業結合申報案件所為延長受理期間之決定，不得附加條件
(C)事業自中央主管機關受理其提出完整申報資料之日起三十日內，不得為結合。但中央主管機關認為必要時，得將該期間縮短或延長，並以書面通知申報事業
(D)事業申報後，經中央主管機關禁止其結合而結合，處新臺幣五萬元以上五千萬元以下罰鍰

(D)6.公平交易法中所定之損害賠償請求權，自請求權人知有行為及賠償義務人時起，多久間不行使而消滅？
(A)30 天
(B)3 個月
(C)1 年

(D)2 年

(D)7 甲、乙二電子零件供應銷售業，透過聚餐交換經營意見，雙方合意決定在特定時點提高電子零件售價。此種行為是：
(A)獨占行為 (B)寡占行為 (C)結合行為 (D)聯合行為

(A)8.公平交易法所稱結合，指事業持有或取得他事業之股份或出資額，達到他事業有表決權股份總數或資本總額多少比例以上者即屬之？
(A)三分之一
(B)四分之一
(C)五分之一
(D)六分之一

(D)9 下列何者非屬「行政院公平交易委員會對於不動產廣告案件之處理原則」所規定之不實廣告？
(A) 廣告中以「使用面積」、「受益面積」等名詞作為建築物面積之表示或表徵
(B) 工業住宅廣告使用一般住宅配備為圖示，或文字說明暗示其建築物適合供住宅使用
(C) 建物原為供工業用，廣告未明確加以表示
(D) 廣告中使用「主建物面積」、「附屬建物面積」、「共同使用部分面積」等法定用語作為建築物面積之表示或表徵

(C)10.下列何者不屬於聯合行為？
(A)事業以契約與具競爭關係之同一產銷階段事業共同決定商品或服務之價格
(B)事業以協議方式共同決定商品或服務之價格、數量、技術、產品、設備、交易對象、交易地區等相互約束事業活動之行為
(C)事業以直接或間接控制他事業之業務經營
(D)事業以契約、協議或其他方式之合意相互約束事業活動之行為

(A)11.下列關於公平交易委員會職權行使之敘述，何者錯誤？
(A)受監察院之指示行使職權
(B)得依檢舉行使調查權
(C)調查處理時，得通知當事人及關係人到場陳述意見
(D)得派員前往事業之營業所進行調查

(D)12 有關公平交易法第 21 條之規定，下列何者錯誤？
(A)事業不得在商品上對於商品之製造方法為虛偽不實表示
(B)事業對在商品廣告上對於商品之用途為引人錯誤之表示時，此商品不得運送
(C)事業不得以其他使公眾得知之方法，對於商品之使用方法為虛偽不實之表示
(D)廣告媒體業知曉其刊載之廣告有引人錯誤之虞，仍予刊載，損害賠償責任在廣告主，其無須負連帶損害賠償責任

(B)13.依公平交易法規定，事業違反主管機關禁止其結合所為之處分者，主管機關得命令解散、勒令歇業或停止營業。所處停止營業之期間，每次以多少期間為限？
(A)3 個月

(B)6 個月
(C)1 年
(D)2 年

(D)14.法院對事業違反公平交易法之規定，致侵害他人權益時，對被害人之請求，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，但不得超過已證明損害額之幾倍？
(A)0.5 倍 (B)1 倍 (C)2 倍 (D)3 倍

(C)15.下列何者非屬公平交易法第 25 條規定之足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平行為?
(A)建築開發業者表示先收取定金才提供預售屋買賣契約內容供審閱
(B)預售屋未售出部分逕自變更設計，增加戶數銷售
(C)不動產經紀業者以契約方式共同拒絕其他不動產經紀業者參與聯賣制度
(D)經紀業者未告知購屋人斡旋金契約與內政部版「要約書」之區別

(A)16.依公平交易法規定，下列敘述，何者正確？
(A)事業行為有限制競爭之虞者，不得為之，但有正當理由者，仍得對其他事業給予差別待遇
(B)事業得以低價利誘方法，阻礙競爭者參與或從事競爭之行為。
(C)公平交易法所稱事業不包含同業公會
(D)主管機關許可事業之聯合行為時，不得附加條件或負擔

(B)17 依公平交易法規定，事業因結合而使其市場占有率達多少以上者，其結合應先向中央主管機關提出申報？
(A)二分之一 (B)三分之一 (C)四分之一 (D)五分之一

(A)18 不動產經紀業者於實施聯賣制度時，以契約、協議或其他方式之合意，共同決定服務報酬、劃分交易區域、限制交易對象，或為排除或阻礙第三者參與競爭，採取共同抵制他事業參與聯賣之行為，屬下列何種行為？
(A)聯合行為
(B)獨佔行為
(C)合法競爭行為
(D)差別待遇行為

(B)19 不動產經紀業者從事不動產買賣之居間業務時，未告知斡旋金與內政部版「要約書」之區別及其替代關係，是屬何種行為？
(A) 不實廣告
(B) 足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平行為
(C) 合法業務手法
(D) 差別待遇行為

(D)20.獨占事業以不公平之方法，直接或間接阻礙他事業參與競爭，經主管機關限期令停止，而屆期未停止者，處行為人最高多少金額新臺幣以下之罰金？
(A)一千萬元
(B)三千萬元

(C)五千萬元
(D)一億元

(C)21.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，得依職權調查處理。有關調查處理，下列敘述何者錯誤？
(A)得通知當事人及關係人到場陳述意見
(B)得通知當事人及關係人提出帳冊
(C)調查所得可為證據之物，主管機關不得扣留
(D)執行調查之人員未出示有關執行職務之證明文件者，受調查者得拒絕之

(D)22 事業違反公平交易法之規定，致侵害他人權益者，被害人損害賠償之請求權，自行為時起，逾多少時日不行使而消滅？
(A)二年 (B)三年 (C)五年 (D)十年

(A)23.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，並經主管機關許可者，可不受此一限制。下列何者非屬前述得不受限制之情形：
(A)為降低成本、改良品質或增進效率，但不統一商品規格或型式
(B)為促進事業合理經營，而分別做專業發展
(C)為加強貿易效能，而就國外商品或服務之輸入採取共同行為
(D)為確保或促進輸出，而專就國外市場之競爭予以約定

(B)24.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、技術、產品、設備、交易對象、交易地區或其他相互約束事業活動之行為，而足以影響生產、商品交易或服務供需之市場功能。係指下列何者?
(A)結合
(B)聯合行為
(C)多層次傳銷
(D)獨占

(D)25.依公平交易法規定，主管機關對於為促進事業合理經營，而分別作專業發展，但有益於整體經濟與公共利益事業聯合行為之許可，應附期限，其期限不得逾幾年？
(A)1 年 (B)2 年 (C)3 年 (D)5 年

(C)26 事業違反公平交易法規定，致侵害他人權益時，受害人得請求之權利不包括下列何者？
(A)除去請求權
(B)防止請求權
(C)剩餘財產分配請求權
(D)損害賠償請求權

(B)27 有關「斡旋金」與內政部版「要約書」之關係，下列何者有誤?
(A)不動產經紀業者宜以另份書面告知購屋人有選擇內政部版「要約書」之權利且扼要說明「要約書」與「斡旋金」之區別及其替代關係
(B)不動產經紀業者以書面告知購屋人有選擇內政部版「要約書」之權利，免經

購屋人簽名確認
(C)購屋人如果選擇簽訂內政部版「要約書」即不須支付不動產經紀業者斡旋金
(D)購屋人如果選擇簽訂內政部版「要約書」，在約定的要約期限內，除經賣方承諾買方之要約條件，仍然可以書面隨時撤回本要約

(D)28 以下何者不屬於公平交易法所稱廣告及其他使公眾得知之方法?
(A)傳單 (B)名片 (C)說明會 (D)私人郵件

(D)29 不動產經紀業者以協議之方式，與有競爭關係之其他不動產經紀業者，共同決定服務報酬之行為，係屬於公平交易法所規定之何種行為？
(A)結合行為 (B)加盟行為 (C)獨占行為 (D)聯合行為

(D)30.事業得申請主管機關許可聯合行為，下列何者非屬法定得申請之情形？
(A)為促進事業合理經營，而分別作專業發展
(B)為確保或促進輸出，而專就國外市場之競爭予以約定
(C)為加強貿易效能，而就國外商品之輸入採取共同行為
(D)為保障事業合理利潤，由同業公會協調決定商品價格

(D)31.依公平交易法規定，主管機關對事業之聯合行為為許可時，應附期限，事業如有正當理由，得以書面向主管機關申請延展；其延展期限，每次最長不得逾幾年？
(A)1 年 (B)2 年(C)3 年 (D)5 年

(D)32.主管機關依規定進行調查時，受調查者於期限內如無正當理由拒絕調查、拒不到場陳述意見，得處相當罰鍰；，再經通知，無正當理由規避、妨礙或拒絕者，主管機關得繼續通知調查，並按次處多少之罰鍰？
(A)1 萬元以上 3 萬 元以下
(B)3 萬 以上 5 萬元以下
(C)5 萬元以上 50 萬 元以下
(D)10 萬 元以上 100 萬元以下

(C)33.以下有關公平交易法之規定，何者有誤？
(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)所稱競爭，指二以上事業在市場上以較有利之價格、數量、品質、服務或其他條件，爭取交易機會之行為
(C)所稱獨占，指事業在相關市場處於競爭狀態，不具有壓倒性地位，卻可排除競爭之能力者
(D)二以上事業，實際上不為價格之競爭，而其全體之對外關係，具有壓倒性地位，可排除競爭之能力者，視為獨占

(C)34.依公平交易法規定，下列有關事業結合的敘述，何者正確？
(A)事業結合行為原則上禁止，例外採取申報主義
(B)主管機關對於受理事業結合申報案件所為延長受理期間之決定，不得附加條件
(C)事業自主管機關受理其提出完整申報資料之日起算 30 日內，不得為結合
(D)事業申報後，經中央主管機關禁止其結合而結合，處新臺幣五萬元以上四千萬元以下罰鍰

(A)35.事業因結合而使其市場占有率達多少以上者，其結合應先向主管機關提出申報？
(A)三分之一
(B)四分之一
(C)五分之一
(D)六分之一

(D)36 依公平交易法之規定，事業因侵害行為受有利益者，被害人所請求之損害賠償額得如何計算？
(A)以被害人所受之損害額為限
(B)以被害人所受之損害額及所失之利益額為限
(C)不得超過被害人所受損害額之 3 倍
(D)得專依事業所受之該項利益計算損害額

(A)37.依公平交易法規定，三事業全體於相關市場之占有率達四分之三，其個別事業於相關市場占有率未達多少者，該事業不列入獨占事業之認定範圍？
(A)十分之一
(B)十五分之一
(C)二十分之一
(D)二十五分之一

(D)38.依公平交易法規定，事業結合時，參與結合之一事業，其市場占有率達多少者，應先向主管機關提出申報？
(A)十分之一
(B)八分之一
(C)六分之一
(D)四分之一

(B)39.依公平交易法規定，獨占之事業，不得有下列何種行為？
(A)與他事業合併
(B)無正當理由，使交易相對人給予特別優惠
(C)受讓或承租他事業全部
(D)以公平之方法，決定商品價格

(A)40.依公平交易法規定，主管機關對於有益於整體經濟與公共利益事業聯合行為之許可，主管機關收受前項之申請，應於多久內為決定？
(A) 3 個月
(B) 6 個月
(C) 9 個月
(D) 12 個月

(C)41.聯合行為經許可後，因許可事由消滅、經濟情況變更、事業逾越許可範圍，下列何者非屬主管機關依法得為之措施？

(A)廢止許可
(B)變更許可內容
(C)罰鍰處分
(D)改正其行為

(D)42.依公平交易法規定，主管機關對於事業違反規定，無正當理由，對他事業給予差別待遇之行為。對該事業得限期令停止、改正其行為或採取必要更正措施，並得處新臺幣十萬元以上五千萬元以下罰鍰。惟主管機關對於前述規定之裁處權，因多少年期間之經過而消滅?
(A)2 年 (B)3 年 (C) 4 年 (D) 5 年

(B)43 公平交易法對聯合行為之規範，是採取以下何種方式？
(A)全面禁止 (B)原則禁止、例外許可 (C)原則許可、例外禁止 (D)自由放任

(B)44.依公平交易法規定，事業結合時，其上一會計年度銷售金額，超過多少金額，應先向主管機關提出申報？
(A)同業公會所公告之金額
(B)主管機關所公告之金額
(C)前一會計年度銷售總金額
(D)前兩會計年度銷售平均金額

(B)45.依公平交易法規定，不動產經紀業受僱人或其他從業人員，因執行業務而陳述或散布足以損害他人營業信譽之不實情事時，下列有關依法處罰之敘述，何者正確?
(A)處行為人 3 年以下有期徒刑
(B)除依規定處罰其行為人外，對該法人亦得科處罰金
(C)除依規定處罰其行為人外，對該法人亦得處 3 年以下有期徒刑
(D)得併科新臺幣一千萬元以下罰金

(B) 46.中華民國不動產仲介全國聯合會如開會決議本產業界之服務報酬統一收取 6%，並要求所屬之各直轄市縣市公會統一辦理，且要求所有會員公司一律遵守，試問其決議：
(A)有效
(B)無效
(C)不一定
(D)視情況而定

(C) 47.某大型房仲業業者，其旗下於某地區的開店數超過該區房仲業總店數量三分之二以上，其未經詳加統計查證即不實號稱其服務品質第一名足以影響該地區市場交易，應以下列何法相繩？
(A)不動產經紀業管理條例
(B)消費者保護法
(C)公平交易法
(D)民法

(C) 48.某 A 不動產仲介公司為達競爭目的對於 B 仲介公司散布 B 公司老闆對外負債累累，且營業手法常有詐欺行為，該行為應以何法相繩？

(A) 消費者保護法
(B)不動產經紀業管理條例
(C)公平交易法
(D)民法

(C)49 依公平交易法規定,事業在特定市場處於無競爭狀態,或具有壓倒性地位,可排除競爭之能力者，稱為下列者?
(A)競爭 (B)壟斷 (C)獨占 (D)寡占

(A) 50.不動產經紀業廣告中下列何者屬於公平交易法第二十一條中所稱不實廣告之態樣？
(A)有關「建築物用途」之宣傳，與建造或使用執照不同
(B)廣告上標示建築物總面積與所有權狀登記之面積相符
(C)供住宅用之建物格局載明「三房兩廳」
(D)建築物之外觀、設計、格局配置與施工平面圖或竣工圖相符

(B) 51.同業公會或其他團體違反公平交易法有關聯合行為之規定者，下列對於主管機關得處罰之敘述，何者錯誤?
(A)得就參與違法行為之成員併同罰之
(B)在主管機關開始調查後即停止該違法行為者，不予處罰
(C)成員能證明其不知者，不予處罰
(D)成員能證明其未參與合意，不予處罰

(C)52.依公平交易法規定，主管機關為強化聯合行為查處，促進市場競爭秩序之健全發展，得設立反托拉斯基金。基金來源以違反本法罰鍰百分之多少提撥之?
(A) 10 (B) 20 (C) 30 (D) 40

(B)53.依公平交易法規定，不動產經紀業受僱人或其他從業人員，因執行業務而陳述或散布足以損害他人營業信譽之不實情事時，下列有關依法處罰之敘述，何者正確?
(A)處行為人 3 年以下有期徒刑
(B)除依規定處罰其行為人外，對該法人亦得科處罰金
(C)除依規定處罰其行為人外，對該法人亦得處 3 年以下有期徒刑
(D)得併科新臺幣一千萬元以下罰金

消費者保護法

(A)1 依消費者保護法之規定，下列敘述何者正確？
(A)從事製造商品之企業經營者，就其市場商品符合當時科技水準合理期待的安全性之事實，負擔舉證責任
(B)消費者因企業經營者過失所致之損害，依本法向法院提起訴訟者，得請求損害額三倍以下之懲罰性賠償金
(C)企業經營者對於消費者因信賴媒體所刊明知或可得而知之不實廣告內容所致之損害，不須負擔損害賠償責任
(D)輸入商品之企業經營者，對於因其所輸入之商品而致消費者的健康受有損害時，其應負之責任為過失責任

(B)2.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)應負通知之義務 (B)不負保管之義務
(C)應負寄回之義務 (D)負檢視之義務

(C)3 下列何者不是消費者保護法所定品質保證書應載明之事項？
(A)商品之名稱 (B)製造商地址 (C)產品責任險金額 (D)交易日期

(B)4 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)企業經營者與消費者簽訂定型化契約前，皆應有七日內的期間供消費者審閱契約
(B)主管機關所公告的定型化契約書範本，並不具備法律強制拘束力
(C)企業經營者可在定型化契約中約定免除或限制賠償責任
(D)違反中央主管機關所公告之定型化契約不得記載事項，其定型化契約全部無效

(D)5.依消費者保護法規定，下列有關消費爭議處理之敘述，何者錯誤？
(A)消費者得向企業經營者提出申訴
(B)消費者得向消費者保護團體提出申訴
(C)消費者得向消費者服務中心提出申訴
(D)消費爭議調解事件之受理及程序，由消費者保護團體定之

(A)6 依消費者保護法規定，有關主管機關對於企業經營者興建預售屋商品出售予消費者所為之行政監督的敘述，下列何者錯誤？
(A)建商拒絕、規避主管機關之調查，經直轄市政府、縣（市）政府核准者，得命停止營業
(B)主管機關認為確有損害消費者財產之虞者，應命其限期改善或採取其他必要措施
(C)主管機關對消費者有發生重大損害之虞而情況危急時，應即在大眾傳播媒體公告企業經營者之名稱
(D)主管機關認為有損害消費者財產之虞者，應即進行調查並得公開其經過與結果

(A)7 依消費者保護法之規定，消費者保護團體以自己之名義提起第 50 條訴訟，其標的價額超過多少金額，其超過部分免繳裁判費？

(A)新臺幣六十萬元　(B)新臺幣八十萬元
(C)新臺幣一百萬元　(D)新臺幣二百萬元

(D)8 政府為達成制定消費者保護法之目的，應就某些事項有關之法規及其執行情形，定期檢討、協調、改進之，下列何者不屬之？
(A)維護商品或服務之品質與安全衛生
(B)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
(C)確保商品或服務之標示，符合法令規定
(D)促進事業品牌形象或商譽維護

(C)9 依消費者保護法之規定，定型化契約條款如有疑義時，應為有利於何人之解釋？
(A)企業經營者　(B)政府　(C)消費者　(D)消費者保護團體

(C)10 企業經營者與消費者訂立定型化契約前，如未能提供合理期間供消費者審閱全部條款內容時，下列何者正確？
(A)其條款無需經消費者之主張，仍構成契約之內容
(B)其條款不構成契約之內容，且消費者亦不得主張該條款構成契約之內容
(C)其條款不構成契約之內容，但消費者得主張該條款仍構成契約之內容
(D)其條款構成契約之內容，但消費者得主張該條款不構成契約之內容

(B)11 依消費者保護法第12條之規定，定型化契約中之條款有下列那種情形時，不屬於推定其顯失公平之情形？
(A)條款與其所排除不予適用之任意規定之立法意旨顯相矛盾者
(B)條款之全部或一部無效或不構成契約內容之一部者
(C)契約之主要權利或義務，因受條款之限制，致契約之目的難以達成者
(D)違反平等互惠原則者

(A)12 定型化契約中之定型化契約條款牴觸個別磋商條款之約定時，下列何者正確？
(A)定型化契約中之定型化契約條款牴觸個別磋商條款部分無效
(B)個別磋商條款牴觸定型化契約中之定型化契約條款部分無效
(C)定型化契約中之定型化契約條款牴觸個別磋商條款時，兩者皆無效
(D)定型化契約中之定型化契約條款牴觸個別磋商條款時，兩者皆有效，以有利消費者之條款為主

(C)13 企業經營者與消費者分期付款買賣契約應以書面為之，下列何者不為此契約書應載明事項？
(A)利率　(B)頭期款　(C)保證期間及其起算方法　(D) 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

(A)14 下列對未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品之敘述何者錯誤？
(A)未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品，消費者負保管義務
(B)未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品之寄送人，經消費者定相當期限通知取回而逾期取回者，視為拋棄其寄投之商品
(C)未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品之寄送人，雖未經通知，但在寄送後逾1個月未經消費者表示承諾，而仍不取回其商品者，視為拋棄其寄

投之商品
(D)消費者得請求償還因寄送物所受之損害，及處理寄送物所支出之必要費用

(C)15 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，並置委員幾名？
(A)5 至 7 名 (B)5 至 9 名 (C)7 至 21 名 (D)9 至 21 名

(D)16.消費者保護團體，須經許可設立至少幾年以上，得以自己之名義，依消費者保護法規定提起消費者損害賠償訴訟或不作為訴訟？
(A)5 年 (B)4 年 (C)3 年 (D)2 年

(B)17.依消費者保護法規定， 下列關於消費訴訟之敘述，何者錯誤?
(A)消費者保護團體對於同一之原因事件，致使眾多消費者受害時，得受讓 20 人以上消費者損害賠償請求權後，以自己名義，提起訴訟
(B)消費者得於言詞辯論終結後，終止讓與損害賠償請求權，並通知法院
(C)消費者因同一之原因事件所提起之訴訟，因部分消費者終止讓與損害賠償請求權，致人數不足 20 人者，不影響其實施訴訟之權能
(D)依消費者保護法所提之訴訟，因企業經營者過失所致之損害，消費者得請求損害額 1 倍以下之懲罰性賠償金

(C)18.依消費者保護法規定， 下列關於定型化契約之敘述，何者錯誤？
(A)契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋
(B)契約中之條款違反誠信原則，對消費者顯失公平者，無效。
(C)定型化契約條款牴觸個別磋商條款之約定者，其牴觸部分仍有效
(D)企業經營者應向消費者明示定型化契約條款之內容

(D)19 張三與甲不動產仲介公司因仲介服務發生消費爭議，依消費者保護法第 43 條規定張三得向下列那些對象申訴？
(A)內政部、甲不動產仲介公司
(B)行政院消費者保護委員會、消費者服務中心
(C)內政部、行政院消費者保護委員會
(D)甲不動產仲介公司、消費者服務中心

(D)20.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幾倍以下之懲罰性賠償金？
(A)1 倍 (B) 2 倍 (C) 3 倍(D) 5 倍

(A)21 消費者郵購之商品，如果不願買受時，得於收受商品後幾日內，退回商品，無須說明理由及負擔任何費用或價款？
(A)七日 (B)十日 (C)十五日 (D)三十日

(D)22 某雜誌社在消費者未訂閱前，即將雜誌郵寄給消費者閱讀，並言明滿意後再訂閱。但是消費者不願訂閱時，對於該雜誌的處理下列敘述何者錯誤？
(A)消費者不負保管義務
(B)消費者定相當期限通知取回而逾期未取回或無法通知者，視為某雜誌社拋

棄其寄投之雜誌
(C)在寄送後逾一個月未經消費者表示承諾，而仍不取回其雜誌者，視為拋棄其寄投之雜誌
(D)消費者不願訂閱時，寄回雜誌的郵資由消費者負擔

(B)23 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，其利率按現金交易價格週年利率百分之多少計算之？
(A)百分之三　(B)百分之五　(C)百分之七　(D)百分之十

(B)24 下列對於消費者資訊的敘述，何者錯誤？
(A)某減肥藥品廠商廣告不實，為該廠商刊登廣告之媒體經營者明知廣告內容與事實不符者，就消費者因信賴該廣告所受之損害也須與企業經營者負連帶責任
(B)某進口食品的外包裝已經加註安全警語，輸入後的中文標示就可以不必重複標示
(C)企業經營者對消費者保證商品之品質時，即使消費者不要求，也應主動出具書面保證書
(D)企業經營者對於所提供之商品應按其性質及交易習慣，不得誇張其內容或為過大之包裝

(B)25 企業經營者若未依商品標示法等法令為商品進行標示，經主管機關通知改正而逾期不改正者，得處新臺幣多少金額的罰鍰？
(A)一萬元以上十萬元以下　(B)二萬元以上二十萬元以下
(C)三萬元以上三十萬元以下　(D)五萬元以上五十萬元以下

(D)26 直轄市或縣（市）政府對於企業經營者提供之商品，經過調查，認為確有損害消費者的健康，應命其限期回收或銷燬，如果企業違反此規定者，得處新臺幣多少金額的罰鍰？
(A)二萬元以上二十萬元以下　(B)三萬元以上三十萬元以下
(C)五萬元以上五十萬元以下　(D)六萬元以上一百五十萬元以下

(A)27 關於消費爭議之調解，當事人不能合意但已甚接近者，調解委員得斟酌一切情形，求兩造利益之平衡，於不違反兩造當事人之主要意思範圍內，依職權提出解決事件之方案，並送達於當事人。當事人若有異議，得於通知送達後幾日之不變期間內提出異議，否則，視為該方案已調解成立？
(A)十日　(B)十五日　(C)二十日　(D)三十日

(D)28 消費者與企業經營者因商品或服務發生消費爭議時，關於爭議的解決方式下列何者錯誤？
(A)消費者得向企業經營者或消費者保護團體申訴
(B)消費者向企業經營者申訴，未獲妥適處理時，得向直轄市、縣（市）政府消費者保護官申訴
(C)消費者向直轄市、縣（市）政府消費者保護官申訴，未獲妥適處理時，得向直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解
(D)消費者向直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解，未獲妥適處理時，始得向法院提起消費訴訟

(A)29.依消費者保護法規定，消費者解除買賣契約時，企業經營者應於取回商品、收到消費者退回商品或解除服務契約通知之次日起幾日內，返還消費者已支付之對價？
(A) 15 日
(B) 20 日
(C) 30 日
(D) 40 日

(B)30 定型化契約條款如有疑義時，應如何處理?
(A)應為有利於企業經營者之解釋
(B)應為有利於消費者之解釋
(C)應由當事人雙方自行協議
(D)應提起消費者爭議調解

(B)31 下列何者不是消費者保護法消費爭議之處理方式？
(A)向法院提起訴訟
(B)向法院聲請強制執行
(C)向消費者服務中心申訴
(D)向直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解

(A)32 依消費者保護法規定，訪問買賣之消費者解除買賣契約時，應以下列何種方式為之？
(A)書面通知 (B)當面告知 (C)電話通知 (D)託人通知

(A)33.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，與提供服務之企業經營者之賠償責任，下列敘述何者錯誤?
(A)從事經銷之企業經營者負全部賠償責任
(B)其與提供服務之企業經營者連帶負賠償責任
(C)其對於損害之防免已盡相當之注意，不在此限
(D)其縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，不在此限

(D)34.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，惟該方案至少應經參與調解之委員超過多少比例同意？
(A)五分之四
(B)四分之三
(C)三分之二
(D)二分之一

(A)35 依消費者保護法規定，下列關於企業經營者的商品責任之敘述，何者正確？
(A)企業經營者對於有危害消費者安全與健康之虞的商品，應負回收責任
(B)企業經營者對於第三人的損害賠償責任，得預先約定免除
(C)企業經營者對於消費者的損害賠償責任，得預先約定限制
(D)企業經營者對於有危害消費者生命、身體、健康或財產之虞的商品，僅負於明顯處為警告標示之義務

(B)36.消費者保護團體對於同一之原因事件，致使眾多消費者受害時，至少應得受讓多少名以上消費者損害賠償請求權後，以自己名義，提起訴訟?
(A)10 人 (B)20 人 (C)30 人 (D)40 人

(A)37.依消費者保護法規定，指企業經營者未經邀約而與消費者在其住居所、工作場所、公共場所或其他場所所訂立之契約。此定義所稱，係屬下列何者?
(A)訪問交易
(B)現物交易
(C)分期付款交易
(D)寄賣

(A)38 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幾倍以下的懲罰性賠償金？
(A)1 倍 (B)2 倍 (C)3 倍 (D)5 倍

(B)39 依消費者保護法之規定，直轄市、縣（市）政府之消費爭議調解委員會主席，應由誰擔任？
(A)直轄市、縣(市)政府代表 (B)消費者保護官 (C)消費者保護團體代表 (D)企業經營者所屬職業團體代表

(A)40.直轄市或縣(市)政府依消費者保護法規定，應進行調查，企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依法所為之調查者，依規定最高處新臺幣幾萬元罰鍰，並得按次處罰?
(A)30 萬元
(B)50 萬元
(C)70 萬元
(D)90 萬元

(C)41 依消費者保護法規定，消費者因商品有瑕疵經向企業經營者申訴，而未獲妥適處理時，消費者得向下列何者申訴？
(A)檢察官 (B)法官 (C)消費者保護官 (D)書記官

(A)42.通訊交易或訪問交易之消費者依依消費者保護法規定，以書面通知解除契約，除當事人另有個別磋商外，企業經營者應於收到通知之次日起多久以內，至原交付處所或約定處所取回商品?
(A)15 日 (B)20 日 (C)1 個月 (D) 3 個月

(D)43.依消費者保護法之規定，消費者與企業經營者因商品或服務發生消費爭議，申請調解時，消費爭議調解事件之受理及程序進行等事項，由下列何者定之?
(A)消費爭議調解委員會
(B)消費者保護團體
(C)消費者保護委員會
(D)行政院

(A)44 依消費者保護法規定，下列有關消費資訊之規範，何者有誤?
(A)企業經營者對輸入之商品或服務，應附中文標示及說明書，其內容得較原產地之標示及說明書簡略
(B)刊登廣告之媒體經營者明知或可得而知廣告內容與事實不符者，就消費者因信賴該廣告所受之損害與企業經營者負連帶責任
(C)媒體經營者因刊登廣告內容與事實不符，致消費者因信賴該廣告受損害者，其損害賠償責任，不得預先約定限制或拋棄
(D)企業經營者應確保廣告內容之真實，其對消費者所負之義務不得低於廣告之內容

(A)45.下列何者為消費者保護法第 27 條規定之消費者保護團體之成立宗旨?
(A)保護消費者權益、推行消費者教育
(B)維護交易秩序與消費者利益
(C)確保公平競爭、促進經濟之安定與繁榮
(D)促進交易安全、擬定消費保護法令

(A)46.企業經營者對於消費者之申訴，應於申訴之日起幾日內妥適處理之？
(A)15 日 (B)30 日 (C)40 日 (D)50 日

(C)47 下列何項原則不屬於消費者保護法中有關定型化契約的基本原則規定？
(A)契約中所用之條款，應本平等互惠之原則
(B)契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋原則
(C)契約條款應有價格合理之保證原則
(D)對消費者之損害賠償責任，不得預先約定限制或免除

(D)48.下列何者非依消費者保護法第 28 條所訂消費者保護團體之任務?
(A)消費者意見之調查、分析、歸納
(B)接受消費者申訴，調解消費爭議
(C)處理消費爭議，提起消費訴訟
(D)消費者保護計畫之研擬、修訂及執行成果檢討

(D)49.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) 指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
(B)定型化契約條款不限於書面
(C)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
(D)預付型交易之履約擔保非屬定型化契約應記載事項

(B)50.企業經營者違反消費者保護法之規定，經中央主管機關認定為情節重大，中央主管機關或行政院得為下列何種處分?
(A)立即命其勒令歇業並解散組織
(B)立即命令其停止營業
(C)以行政院名義提起消費者損害賠償訴訟
(D)以中央主管機關名義提起消費者損害賠償訴訟

(D)51.依消費者保護法規定，下列有關分期付款買賣契約之敘述何者錯誤？

(A)契約書應載明頭期款

(B)分期付款買賣契約應以書面為之

(C) 契約書應記載利率

(D)契約書未記載利率者，其利率按現金交易價格週年利率百分之三計算之

公寓大廈管理條例

(D)1 公寓大廈規約不得約定下列何種事項？
(A)主任委員職務之執行權限 (B)住戶違反義務之處理方式
(C)停車場使用管理辦法 (D)專有部分及其基地之出售限制

(B)2 公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人數及其區分所有權比例合計在多少以上，起造人應於三個月內召開區分所有權人會議，成立管理委員會？
(A)五分之一、五分之一 (B)二分之一、二分之一
(C)三分之一、三分之二 (D)三分之二、四分之三

(C)3 對於一樓住戶在公寓大廈一樓外牆面改建增設鐵門，除應依法令規定之外，得依何種程序方式另為限制？
(A)管理委員會主任委員之同意 (B)管理委員會會議決議
(C)區分所有權人會議決議 (D)區分所有權人之半數同意

(B)4 公寓大廈共用部分設施之拆除，應經下列何者程序始得為之？
(A)管理委員會會議決議 (B)區分所有權人會議決議
(C)區分所有權人與管理委員會之協議 (D)管理委員會與住戶之協議

(C)5 依公寓大廈管理條例規定，規約除應載明專有部分及共用部分範圍外，非經載明於規約者，不生效力。下列何者非屬於此規定之事項？
(A)禁止住戶飼養動物之特別約定 (B)違反義務之處理方式
(C)禁止從事宗教活動之特別約定 (D)財務運作之監督規定

(A)6 依公寓大廈管理條例規定，下列對於供作共同使用部分之法定停車空間的敘述，何者是錯誤的？
(A)建商得將未售出之停車空間，設定予區分所有權人以外之人專用使用權
(B)建商不得單獨將停車空間售予未購買主建物之人
(C)區分所有權人不得分別單獨出售主建物或停車空間
(D)區分所有權人得單獨將停車空間出租予同棟建築物之其他區分所有權人

(C)7 依公寓大廈管理條例規定，何者不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔？
(A)停車位 (B)約定專用部分 (C)專有部分 (D)約定共用部分

(C)8 區分所有權人未依區分所有權人會議決議繳納公共基金時，主管機關依公寓大廈管理條例最高可處新臺幣多少元之罰鍰？
(A)五萬元 (B)十萬元 (C)二十萬元 (D)三十萬元

(A)9 公寓大廈之起造人或區分所有權人應依使用執照所記載之用途及測繪規定，辦理何種登記？
(A)建物所有權第一次登記 (B)土地總登記 (C)所有權變更登記 (D)管理者變更登記

(D)10 法院判決區分所有權人出讓區分所有權及基地所有權應有部分確定，經管理委員會聲請法院拍賣之所得，除其他法律另有規定外，依公寓大廈管理條例

規定，其所積欠應分擔之費用的受償順序如何？
(A)與普通抵押權同等順位　　(B)與一般債權同等順位
(C)與最高限額抵押權同等順位　(D)與第一順位抵押權同等順位

(C)11.區分所有權人未依區分所有權人會議決議繳納公共基金時，由直轄市、縣(市)主管機關依法最高可處新臺幣多少元之罰鍰？
(A)5 萬元
(B)10 萬元
(C)20 萬元
(D)30 萬元

(B)12 下列有關公寓大廈營運與管理維護之敘述，何者錯誤？
(A)公寓大廈管理員以受僱人身分簽名或蓋章代收稅單即生送達效力
(B)管理服務人得同時受聘於二家以上之管理維護公司
(C)公寓大廈利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印會計憑證
(D)管理委員之選任事項，不得以臨時動議提出

(B)13 依公寓大廈管理條例第 7 條之規定，下列有關公寓大廈之約定專用部分的敘述何者錯誤？
(A)社區內各巷道不得為約定專用
(B)公寓大廈本身所占之地面視情況得為約定專用
(C)有固定使用方法，並屬區分所有權人生活利用上不可或缺之共用部分不得為約定專用
(D)公寓大廈屋頂之構造不得為約定專用

(B)14 依公寓大廈管理條例第 8 條第 3 項規定，住戶違反該公寓大廈規約設置廣告物，管理負責人或管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依公寓大廈管理條例第 49 條第 1 項規定處理，該住戶並應於多久之內回復原狀？
(A)10 天　(B)1 個月　(C)3 個月　(D)6 個月

(C)15 下列有關公寓大廈管理條例中對公共基金規範之敘述何者錯誤？
(A)公共基金應設專戶儲存
(B)公共基金由管理負責人或管理委員會負責管理
(C)管理負責人或管理委員會負責管理之公共基金應不定期將其收支、保管及運用情形公告
(D)公共基金之運用應依區分所有權人會議之決議為之

(D)16.住戶積欠依公寓大廈管理條例規定應分擔之費用，經強制執行後再度積欠金額達法定比例者後，由管理委員會促請其改善，於多久內其仍未改善者，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？
(A) 15 日
(B)1 個月
(C)2 個月
(D) 3 個月

(A)17 區分所有權人會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議幾次？
(A)1 次 (B)2 次 (C)4 次 (D)12 次

(B)18 區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權多少以上者，其超過部分不予計算？
(A)十分之一 (B)五分之一 (C)四分之一 (D)三分之一

(A)19.公寓大廈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，起造人應於幾個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備？
(A)3 個月
(B)6 個月
(C)12 個月
(D)15 個月

(D)20 下列之說明，何者為正確？①由區分所有權人會議決議或管理負責人或管理委員會僱傭或委任之警衛，即屬公寓大廈管理條例所稱之管理服務人②為增進共同利益，確保良好生活環境，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項，即稱為住戶公約 ③區分所有：指數人區分一建築物而各有其專用部分④登記簿謄本記載之主建物與附屬建築物面積，即屬公寓大廈管理條例所指專有部分面積
(A) ①② (B) ②③ (C) ③④ (D) ①④

(B)21 下列有關於住戶之權利義務，何者錯誤？
(A)專有部分之共同壁內之管線，其維修費用由該共同壁雙方共同負擔
(B)共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依管理委員會之決議為之
(C)約定專用部分之修繕、管理、維護，由約定專用部分之使用人為之，並負擔其費用
(D)約定共用部分之修繕、管理、維護，其費用由公共基金支付或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之

(A)22 依公寓大廈管理條例規定，於區分所有權人會議訂定規約前，規約草約經承受人簽署同意後之效力為何？
(A)視為規約 (B)阻卻違法 (C)其內容不具拘束力 (D)僅供參考

(D)23.依公寓大廈管理條例規定，住戶積欠應分擔之費用，經強制執行後再度積欠金額達其區分所有權總價至少多少比例者，經促請其改善而仍未在期限內改善時，得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離？
(A)百分之二十
(B)百分之十
(C)百分之五
(D)百分之一

(B)24 由區分所有權人會議決議或管理負責人或管理委員會僱傭或委任而執行

建築物管理維護事務之公寓大廈管理服務人員或管理維護公司，稱為：
(A)管理負責人　(B)管理服務人　(C)管理人員　(D)主任委員

(A)25 一樓住戶需要進入二樓住戶的室內修繕漏水的管線，下列敘述何者錯誤？
(A)二樓住戶的室內為專用部分的產權，二樓住戶得拒絕一樓住戶進入
(B)若修繕漏水的管線，必須使用共用部分時，應經管理委員會之同意
(C)若一樓住戶入二樓住戶的室內修繕漏水的管線應擇其損害最少之處所及方法為之
(D)若一樓住戶進入二樓住戶的室內修繕漏水的管線導致其他損害發生，一樓住戶應修復或補償所生損害

(D)26 甲在某社區居住 20 年，每年均按月繳交管理費納入公共基金，今年甲因搬家而出售位於該社區的房地產給乙，請問甲對於該公共基金的權利依法應如何處理？
(A)用剩的部分退回給甲　(B)抵繳甲應負擔的搬家費用
(C)抵繳甲應負擔的銀行貸款　(D)隨著該房地產移轉給乙

(A)27 A 社區民國 101 年 1 月召開區分所有權人會議之後，改選委員成立新的管理委員會，若 100 年的管理委員會拒絕移交公共基金收支帳冊，經催告於幾日內仍不公告或移交時，得報請主管機關或訴請法院命其移交？
(A)七日　(B)十日　(C)十五日　(D)三十日

(C)28.依法召開區分所有權人會議臨時會議，須經區分所有權人人數多少比例以上及其區分所有權比例合計多少比例以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集？
(A)十分之一，十分之一
(B)十分之一，三分之一
(C)五分之一，五分之一
(D)五分之一，十分之一

(D)29.依法召開區分所有權人會議，應由召集人於開會前多久，以書面載明通知各區分所有權人？
(A)3 日 (B)5 日 (C)7 日 (D)10 日

(C)30 某社區欲在公寓大廈樓頂讓電信業者架設大哥大基地台，增加社區公共基金之收入，請問應依下列何種程序辦理始生效力？
(A)管理委員會決議即可
(B)區分所有權人會議之決議即可
(C)區分所有權人會議決議，並應經頂層區分所有權人同意
(D)區分所有權人會議決議，並應經頂層區分所有權人同意，並層報法院備查

(A)31 從事公寓大廈管理維護業務之管理維護公司之管理服務人員沒有領得中央主管機關的認可證，而接受公寓大廈管理委員會之委任執行公寓大廈管理維護服務業務者，除了由直轄市、縣（市）主管機關勒令其停止執行業務以外，並處多少罰鍰？
(A)新臺幣四萬元以上二十萬元以下　(B)新臺幣二萬元以上十萬元以下
(C)新臺幣三千元以上一萬五千元以下　(D)新臺幣一千元以上五千元以下

(B)32 公寓大廈起造人或建築業者，非經領得何種執照，不得辦理銷售？
(A)銷售執照 (B)建造執照 (C)使用執照 (D)雜項執照

(B)33 依公寓大廈管理條例規定，區分所有權之繼受人，得於繼受前向管理委員會請求閱覽或影印之文件，不包括下列何者？
(A)會計帳簿 (B)住戶清冊
(C)欠繳公共基金與應分擔或其他應負擔費用情形 (D)管理委員會會議紀錄

(D)34 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者，稱為：
(A)法定共用部分 (B)約定共用部分 (C)法定專用部分 (D)約定專用部分

(D)35 依公寓大廈管理條例規定，區分所有權人會議決議在公寓大廈屋頂設置無線基地台，應經下列何者之同意？
(A)管理委員會 (B)全體區分所有權人 (C)頂層住戶 (D)頂層區分所有權人

(A)36.依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈應設置公共基金，由起造人就公寓大廈領得使用執照多少期間內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列之？
(A)1 年
(B)1 年 6 個月
(C)2 年
(D)2 年 6 個月

(D)37.依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈區分所有權人會議紀錄，應於會議後幾日內送達各區分所有權人並公告之？
(A)40 日
(B)30 日
(C)20 日
(D)15 日

(D)38 依公寓大廈管理條例規定，下列敘述何者正確？
(A)公寓大廈起造人或建築業者，得將法定停車空間讓售予區分所有權人以外之人
(B)管理委員會之管理委員，限由區分所有權人擔任之
(C)管理委員會有當事人能力及權利能力
(D)區分所有權之繼受人於繼受後，應遵守規約所定之一切權利義務事項

(B)39 依公寓大廈管理條例規定，管理委員會應向下列何者負責，並向其報告會務？
(A)區分所有權人 (B)區分所有權人會議 (C)管理服務人 (D)住戶

(C)40 依公寓大廈管理條例規定，關於管理委員會主任委員之選任，下列敘述何者正確？
(A)連選得連任 (B)不得連選連任 (C)連選得連任一次 (D)未規定

(A)41 依公寓大廈管理條例規定，住戶在樓梯間任意堆置報廢的電器用品等雜物時，應由下列何者予以制止？
(A)管理委員會 (B)管理員 (C)管理公司 (D)管理公司主任

(B)42 公寓大廈各區分所有權人係按何比例對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權？
(A)按其專有部分面積比例 (B)按其共有之應有部分比例
(C)按其基地共有部分面積比例 (D)按其專有部分及共有部分合計之面積比例

(D)43 下列關於公寓大廈辦理所有權第一次登記時之面積測繪規定，何者錯誤？
(A)附屬建物以其外緣為界
(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，以牆之外緣為界
(D)有隔牆之共用牆壁，以牆壁之內側為界

(D)44 公寓大廈住戶違規私設路障及停車位侵佔巷道而妨礙出入者，應處新台幣多少元罰鍰？
(A)10,000 元以上 30,000 元以下 (B)20,000 元以上 50,000 元以下
(C)30,000 元以上 100,000 元以下 (D)40,000 元以上 200,000 元以下

(B)45 有關公寓大廈之管理維護等相關費用的規範，下列何者有誤？
(A)專有部分之修繕與維護，由各該區分所有權人負擔其費用
(B)專有部分之共同壁及樓地板，其維護費用由所有住戶共同負擔，並得由公共基金支付
(C)共有部分及約定共同部分的修繕與管理，由管理委員會為之，費用得由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之
(D)約定專用部分之管理維護，由使用人為之，並負擔其費用

(C)46 以下何者非公寓大廈管理條例所謂住戶？
(A)公寓大廈之區分所有權人
(B)公寓大廈之承租人
(C)未經區分所有權人同意而為專有部分之使用者
(D)業經取得停車空間建築物之所有權者

(D)47 以下有關公寓大廈管理條例之規定，何者有誤？
(A)區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉
(B)專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔
(C)區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為
(D)於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，不必經管理負責人或管理委員會之同意後為之

(B)48 下列有關公寓大廈管理之敘述，何者錯誤？

(A)依公寓大廈管理條例之規定，公寓大廈係包括建築物及其基地
(B)法定空地部分，依法歸屬一樓之區分所有權人使用
(C)各區分所有權人按其應有部分比例，對基地有使用收益權，但另有約定者從其約定
(D)專有部分不得與其基地所有權或地上權之應有部分分離而設定負擔

(C)49 下列有關公寓大廈管理條例規定之敘述，何者有誤？
(A)公寓大廈本身所占之地面不得約定為專用部分
(B)連通數個專有部分之通往室外的門廳，不得約定為專用部分
(C)公寓大廈之外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備及除專有部分外，經區分所有權人會議通過，得設置廣告物，不須完成報備
(D)共用部分及其相關設施之拆除，應經區分所有權人會議之決議後為之

(A)50 某甲購買 A 棟公寓大樓之 2 樓房地，其有一約定專用之大露台，經約定專用變更時需經過何人同意？
(A)該約定專用部分之區分所有權人同意
(B)該棟全體住戶區分所有權人同意
(C)管委會同意
(D)直轄市或縣(市)政府

(D)51.甲出售其房地產給乙，請問甲對於該房地產所在公寓大廈之公共基金權利，下列敘述何者正確？
(A)依其房地產價值比例，退回給甲
(B)依甲所欠繳之管理費金額，予以扣押
(C)抵繳甲應負擔的銀行貸款
(D)隨區分所有權之移轉，移轉給乙

(D)52.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，得以書面委託代理人出席。下列何者非屬所定之代理人？
(A)配偶
(B)承租人
(C)其他區分所有權人
(D)受輔助宣告之人

(B)53.關於公寓大廈約定專用部分之管理及維護費用負擔，下列敘述何者正確？
(A)以公共基金支付
(B)由該部分之使用人負擔
(C)由管理委員會分擔
(D)由住戶全體平均負擔

(C)54.公寓大廈規約範本，由下列何者定之？
(A)行政院公平交易委員會
(B)行政院消費者保護委員會
(C)內政部
(D)直轄市、縣（市）政府

各式契約書範本及不動產說明書應記載及不得記載事項

（D）1、土地之應記載事項中，關於土地標示及權利範圍不包括下列何者？
（A）坐落（B）基地面積（C）權利範圍（D）格局

（C）2、下列何者屬土地使用管制內容應記載事項？
（A）所有權（B）抵押權（C）法定建蔽率（D）格局

（C）3、下列何者非為他項權利？
（A）抵押權（B）地上權（C）所有權（D）不動產役權

（D）4、下列何者非土地應記載事項中重要交易條件之應記載事項？
（A）交易種類（B）交易價金（C）付款方式（D）格局

（C）5、成屋應記載事項中何者非為建築改良物標示及權利範圍之應記載事項？
（A）建號（B）建築完成日（C）預告登記（D）樓層

（B）6、關於成屋交易時，其不動產說明書應記載事項中，下列何者非屬建築改良物瑕疵應記載之內容？
（A）有無混凝土中水溶性氯離子含量及輻射檢測
（B）抵押權登記
（C）有無輻射檢測
（D）是否有滲漏水情形。

（B）7、成屋之『不動產說明書』應記載事項中下列何者非建築改良物瑕疵『應』記載之內容？
（A）有無海砂含氯量檢測（B）抵押權登記（C）有無輻射鋼筋檢測（D）有無滲漏水之情形。

（C）8、成屋之應記載事項中下列何者非停車位記載情形？
（A）使用約定（B）平面式或機械式（C）他項權利之登記（D）車位編號

（C）9、下列何者為不動產說明書不得記載事項？
（A）所有權（B）典權（C）未經明確定義之受益面積（D）抵押權

（C）10、不動產委託銷售定型化契約之契約審閱期最少為？
（A）1 日（B）2 日（C）3 日（D）4 日

（C）11、要約書之契約審閱期最少為？
（A）1 日（B）2 日（C）3 日（D）4 日

（B）12、在不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者非屬委託銷售標的之應記載事項？
（A）土地標示（B）格局（C）車位標示（D）附隨買賣設備

（A）13、在不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，關於受託人之義務，受託人於簽約前，應據實提供該公司（或商號）？
（A）近 3 個月（B）近 2 個月（C）近 4 個月（D）近 1 個月之成交行情，供委託人訂定售價之參考。

（D）14、在不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，關於受託人之義務，受託人不得以任何理由請求委託人補貼之費用不包括下列何者？（A）廣告企劃（B）諮商服務（C）差旅出勤（D）服務報酬。

（C）15.關於成屋交易時，其不動產說明書應記載事項中，下列何者非屬停車位應記載之內容？
（A）停車位性質（B）停車位之型式（C）停車位之價格（D）停車位之位置

(B) 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，如買方簽立要約書，原則上受託人最長應於多少時間內將要約書轉交委託人?
（A）12 小時（B）24 小時（C）48 小時（D）60 小時

（D）17、依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，如買方支付定金後，如買方違約不買，致定金由委託人沒收者，委託人應支付該沒收定金之部分予受託人，以作為該次委託銷售服務之支出費用，但不得逾定金之百分之多少，且不得再請求約定之服務報酬?
（A）20%（B）30%（C）40%（D）50%

（D）18、依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，辦理所有權移轉登記及相關手續之地政士，應由下列何者指定?
（A）受託人
（B）委託人
（C）買方
（D）委託人及買方共同

（A）19、依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者正確？
（A）約定之服務報酬不可超過中央主管機關之規定
（B）服務報酬之約定可以超過 7%
（C）可由受託人單方面決定
（D）可由委託人單方面決定

（C）20、要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，有關於不動產買賣標的之記載應詳如下列何項文件?
（A）委託銷售契約書
（B）土地及建物謄本
（C）不動產說明書
（D）仲介公司之廣告資料

（C）21、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者非應記載事項？
（A）承購總價款

（B）付款條件
（C）格局
（D）契約審閱期

（A）22、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者是不得記載事項？
（A）受託人可向買方收取斡旋金
（B）承購總價款
（C）付款條件
（D）要約之拘束

（C）23、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，買方之要約得否主張撤回?
（A）不得撤回
（B）可以隨時撤回無任何限制
（C）買方於要約期限內有撤回權，但賣方已承諾買方之要約條件，並經受託人（仲介公司或商號）送達買方者，不在此限
（D）買方於要約期限內未經賣方承諾買方之要約條件，須經受託人（仲介公司或商號）同意買方撤回者

（A）24、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，買方之要約撤回方式不包括下列何種方式？
（A）以口頭撤回
（B）以郵局存證信函送達
（C）以書面親自送達賣方
（D）送達至賣方所授權本要約書末頁所載仲介公司（或商號）地址

（B）25、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項，在承購總價款中，那一期款賣方應備妥印鑑證明？
（A）頭期款
（B）備證款
（C）完稅款
（D）交屋款

（C）26、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，在承購總價款中，那一期款需繳納土地增值稅及契稅？
（A）頭期款
（B）備證款
（C）完稅款
（D）交屋款

（D）27、依要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，在承購總價款中，那一期款應交付房屋鎖匙及水電、瓦斯、管理費收據等？
（A）頭期款
（B）備證款

（C）完稅款
（D）交屋款

（D）28、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，契約審閱期最少為
（A）2 日
（B）3 日
（C）4 日
（D）5 日

（D）29、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，在賣方對於廣告之義務中，下列何者非契約之一部分？
（A）預售屋之廣告宣傳品
（B）建材設備表
（C）房屋及停車位平面圖與位置示意圖
（D）土地謄本。

（D）30、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，在房屋面積中，附屬建物面積之記載不含下列何種？
（A）陽台（B）雨遮（C）屋簷（D）露台

（B）31、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，房屋面積誤差，其超過部分，買方找補上限為？
（A）1%（B）2%（C）3%（D）4%

（B）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，受託人收受定金後，原則最長應於多少時間內送達委託人？
（A）12 小時（B）24 小時（C）48 小時（D）60 小時

（A）33、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，在契約總價中，附屬建物部分下列何者可計入價格？
（A）陽台（B）雨遮（C）屋簷（D）露台

（C）34、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，在履約保證機制其他替代性履約保證方式不包括下列何種方式?
（A）價金返還之保證
（B）價金信託
（C）建商之連帶保證人
（D）同業連帶保證

（C）35.依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，房屋出售面積與本房屋登記總面積誤差至少超過多少以上，買方可解除契約？
（A）1%（B）2%（C）3%（D）4%

（B）36、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，買方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方應加付之遲延利息，按逾期期

款部分每日多少比例單利計算，於補繳期款時一併繳付賣方?
（A）萬分之 1（B）萬分之 2（C）萬分之 3（D）萬分之 4

（A）37、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬，下列何者不得約定專用？
（A）共有部分之屋頂突出物及屋頂避難平台（B）法定空地（C）、露臺（D）非屬避難之屋頂平臺

（D）38、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，賣方可使用下列何種建材來興建預售屋?
（A）輻射鋼筋（B）有害人體安全健康之石棉（C）未經處理之海砂等材料或其他類似物（D）經過處理之海砂

（D）39、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，賣方如逾期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價款依多少比例單利計算遲延利息予買方?
（A）萬分之 2（B）萬分之 3（C）萬分之 4（D）萬分之 5

（D）40.依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，雙方驗收房屋時，如發現房屋有瑕疵，買方有權於自備款部分最多保留房地總價多少比例作為交屋保留款?
（A）2%（B）3%（C）4%（D）5%

（D）41.依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，辦理土地及房屋所有權之移轉，除另有約定，依其約定者外，賣方應於使用執照核發後最長多久時間內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記?
（A）1 個月
（B）2 個月
（C）3 個月
（D）4 個月

（A）42、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，辦理土地及房屋所有權移轉登記之地政士由何人指定？
（A）賣方
（B）買方
（C）買賣雙方共同
（D）建商

（D）43.依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，倘為配合各項手續需要，需由買方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，買方應於接獲賣方或承辦地政士通知日起最長幾日內提供？
（A）1 日（B）3 日（C）5 日（D）7 日

（C）44、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，賣方如逾期通知交屋，每逾 1 日應按買方已繳房地價款依多少比例單利計算遲延利息予買方?
（A）萬分之 1
（B）萬分之 3
（C）萬分之 5
（D）萬分之 7

（C）45.依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，賣方應於領得使用執照最長多久時間內通知買方進行交屋?
（A）2 個月內（B）4 個月內（C）6 個月內（D）8 個月內

（C）46.依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方同意於通知之交屋日起最長幾日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費、瓦斯基本費?
（A）10 日
（B）20 日
（C）30 日
（D）40 日

（C）47.依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，自買方完成交屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，結構部分(如：樑柱、樓梯、檔土牆、雜項工作…等)保固期間最長多久？
（A）5 年（B）10 年（C）15 年（D）20 年

(C)48、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方違反有關「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收買方已付價金但最高不得超過依房地總價款多少比例計算之金額?
(A)5％
(B)10％
(C)15％
(D)20％

(A)49、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，買方繳清已屆滿之各期應繳款項者，於本契約房地所有權移轉登記完成前，如欲將本契約轉讓他人時，必須事先以書面徵求賣方同意，賣方非有正當理由不得拒絕。除配偶、直系血親間之轉讓免手續費外，賣方得向買方收取本契約房地總價款最高多少比例為限計算之手續費?
(A)千分之 1
(B)千分之 2
(C)千分之 3
(D)千分之 4

(A)50.依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，自買方完成交屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，固定建材及設備部分(如：門窗、粉刷、地磚等)保固期間最長多久？

(A)1年(B)3年(C)5年(D)10年

(D)51.依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，房屋出售面積與本房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方應為多少之找補?

(A)1成 (B) 5成 (C) 8成 (D)全部