

臺中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:11511484 卷別:A

測驗工作人員:

資格取得訓練期間:115年06月23日 至 115年06月26日(班別編號:047089)

測驗日期:115年06月30日 14:00 至 16:00(測驗時間:2.00小時)

測驗地點:中港戰國策4-3 (地址:西區華美西街一段142號4樓之3)

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。**
- 3、測驗完畢應將「試題卷」隨同「作答卷」一併交回監試員。**

1、依公寓大廈管理條例規定，其他住戶因維護、修繕專有部分，必須進入或使用特定住戶專有部分或約定專用部分時，下列敘述何者正確？

- (A)須經區分所有權人會議同意
- (B)該特定住戶不得拒絕
- (C)須經管理委員會同意
- (D)其他住戶須由管理人帶進

2、依土地法之規定，下列何種土地不得移轉於外國人？

- (A)建地
- (B)農地
- (C)牧地
- (D)林地

3、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)現住人或管理人
- (B)所有權人
- (C)建造執照所載起造人
- (D)使用執照所載起造人

- 4、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，下列何者得計入預售屋買賣契約價格？
- (A) 雨遮
 - (B) 陽台
 - (C) 露台
 - (D) 屋簷
- 5、土地徵收補償費因受領遲延，經主管機關依法存入於國庫設立之土地徵收補償費保管專戶保管，並通知應受補償人，自通知送達發生效力之日起，至少逾多久未領取之補償費，歸屬國庫？
- (A) 20年
 - (B) 5年
 - (C) 15年
 - (D) 10年
- 6、下列各項法定優先購買權，何者不具物權效力？
- (A) 出租供建築房屋之基地出賣時，承租人之優先購買權
 - (B) 耕地出租人出賣其耕地時，承租人之優先購買權
 - (C) 共有人出賣其應有部分時，他共有人之優先購買權
 - (D) 租用土地建築房屋者出賣其房屋時，基地所有權人之優先購買權
- 7、依公平交易法規定，事業之聯合行為，有益於整體經濟與公共利益，得申請主管機關許可，主管機關收受前項之申請，最遲應於多久內為決定？
- (A) 6個月內
 - (B) 2個月內
 - (C) 3個月內
 - (D) 1個月內
- 8、下列何者不屬於公平交易法所稱榨取他人努力成果之顯失公平行為？
- (A) 利用網頁之程式設計，不當使用他人表徵，增進自身網站到訪率
 - (B) 以他人表徵註冊為自身網域名稱，增加自身交易機會
 - (C) 抄襲他人投入相當努力建置之網站資料，混充為自身網站或資料庫之內容，藉以增加自身交易機會
 - (D) 自我充實網站或資料庫之內容，藉以增加自身交易機會

- 9、依平均地權條例規定，預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，並不得自行或委託刊登讓與或轉售廣告。下列何者非例外得讓與或轉售之對象？
- (A)直系血親
 - (B)三親等內旁系血親
 - (C)二親等內旁系血親
 - (D)配偶
- 10、主管機關處理不動產買賣申報登錄之成交案件實際資訊時，下列敘述，何者不符平均地權條例現行規定？
- (A)登錄之不動產交易價格資訊不得作為課稅依據
 - (B)登錄資訊應以區段化、去識別化方式提供查詢
 - (C)得向金融機構取閱有關文件以查核疑有不實之申報登錄價格資訊
 - (D)登錄之資訊除涉及個人資料外得提供查詢
- 11、依契稅條例規定，其以抵押、借貸等變相方式代替設典，取得使用權者，應照下列何種情形申報納稅？
- (A)占有
 - (B)典權
 - (C)買賣
 - (D)贈與
- 12、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)停止營業6個月
 - (D)處新臺幣6萬元以上30萬元以下之罰鍰
- 13、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，依土地稅法規定之條件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)1.5公畝
 - (C)3公畝
 - (D)1.5公頃

- 14、依公寓大廈管理條例規定，所謂區分所有，下列何者正確？
- (A)指數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權
 - (B)指數人區分一建築物而各有其共有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權
 - (C)指數人區分一建築物而各有其應有部分，並就其共用部分按其專有部分有所有權
 - (D)指數人區分一建築物而各有其應有部分，並就其共用部分按其共有部分有所有權
- 15、下列關於不動產役權之敘述，何者錯誤？
- (A)不動產役權得由需役不動產分離而為讓與
 - (B)不動產役權人因維持其權利，得為必要之附隨行為。
 - (C)需役不動產經分割者，其不動產役權為各部分之利益仍為存續
 - (D)供役不動產經分割者，不動產役權就其各部分仍為存續
- 16、表意人無欲為其意思表示所拘束之意，而為意思表示者，原則上其意思表示效力為何？
- (A)不因之無效
 - (B)得撤銷
 - (C)效力未定
 - (D)無效
- 17、依據不動產經紀業管理條例的規定下列何者敘述正確？
- (A)經紀業得僱用未具備經紀人員資格者從事仲介或代銷業
 - (B)不動產經紀業經營仲介業務者無須協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查
 - (C)不動產經紀業經營仲介業務者須告知買受人或承租人依仲介專業應查知之不動產之瑕疵
 - (D)經紀人員在執行業務過程中，無須以不動產說明書向買方解說
- 18、依公寓大廈管理條例規定，其他住戶因設置管線，必須進入或使用特定住戶專有部分或約定專用部分時，下列敘述何者正確？
- (A)該特定住戶不得拒絕
 - (B)須經區分所有權人會議同意
 - (C)須經管理委員會同意
 - (D)其他住戶須由管理人帶進
- 19、依消費者保護法規定，下列有關刊登或報導廣告媒體經營者之敘述，何者錯誤？
- (A)由媒體經營者負連帶責任之損害賠償，得預先約定限制
 - (B)由媒體經營者負連帶責任之損害賠償，不得預先約定限制
 - (C)明知廣告內容與事實不符者，就消費者因信賴該廣告所受受損害，與企業經營者負連帶責任
 - (D)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受損害，與企業經營者負連帶責任

- 20、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)5年
 - (C)8年
 - (D)6年
- 21、依公平交易法規定，事業結合時應先向主管機關提出申報，但同一事業所持有有表決權股份或出資額達多少以上之事業間結合者，不適用之？
- (A)百分之四十
 - (B)百分之二十
 - (C)百分之五十
 - (D)百分之三十
- 22、依契稅條例規定，未辦建物所有權第一次登記之房屋買賣，應由下列何人申報契稅？
- (A)承買人之代理人
 - (B)承買人
 - (C)出賣人
 - (D)買賣雙方當事人
- 23、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)定型化契約條款明定消費者拋棄審閱條款內容者，無效
 - (B)企業經營者可在定型化契約中約定免除賠償責任
 - (C)企業經營者可在定型化契約中約定限制賠償責任
 - (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
- 24、依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈有幾歲以下兒童之住戶，陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施？
- (A)12歲
 - (B)15歲
 - (C)14歲
 - (D)13歲
- 25、依土地稅法規定，受託人就受託土地，於信託關係存續中，設定何種權利時，以受託人為繳納土地增值稅之義務人？
- (A)地役權
 - (B)抵押權
 - (C)地上權
 - (D)典權

- 26、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)原所有權人
 - (D)歸屬權利人
- 27、依公平交易法規定，主管機關所設立反托拉斯基金之來源，以違反本法所處罰鍰百分之多少而提撥之？
- (A)百分之十
 - (B)百分之二十
 - (C)百分之三十
 - (D)百分之三
- 28、不動產經紀業經營仲介業務者，對於租賃委託案件，應於簽訂租賃契約書後最遲幾日內，主管機關申報登錄成交案件實際資訊？
- (A)20日內
 - (B)10日內
 - (C)30日內
 - (D)15日內
- 29、依據不動產說明書應記載事項「二、成屋(一)建築改良物4.建物權利種類及其登記狀態」，下列何者非屬其應記載事項？
- (A)有無信託登記？若有，應敘明信託契約之主要條款內容(依登記謄本及信託專簿記載)
 - (B)有無限制登記情形？(包括：預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記，詳如附登記謄本。)，若有，應敘明
 - (C)使用執照有無備註之注意事項，若有，應敘明
 - (D)有無他項權利之設定情形(包括：抵押權、不動產役權、典權，詳如登記謄本)，若有，應敘明
- 30、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)15人
 - (C)20人
 - (D)30人

- 31、依消費者保護法規定，企業經營者以定型化契約條款使消費者拋棄消費者審閱之合理期間，其契約條款之效力如何？
- (A)消費者不得主張該條款仍構成契約之內容
 - (B)其條款不構成契約之內容
 - (C)由目的事業主管機關得撤銷
 - (D)由行政院消費者保護處審定
- 32、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)一事業於相關市場之占有率達1/2
 - (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
- 33、下列關於遺產繼承之敘述，何者錯誤？
- (A)無親屬會議，檢察官得聲請法院選任遺產管理人
 - (B)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
 - (C)繼承人之有無不明者，由親屬會議選定遺產管理人
 - (D)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繼承人，命其於期限內承認繼承。
- 34、甲將房屋出賣於乙並交付之，但尚未完成移轉登記，乙已支付一半價金，其後該屋因地震而全毀。下列敘述，何者正確？
- (A)乙仍應支付全部買賣價金
 - (B)甲應承擔一半價金
 - (C)甲得主張重建後再交屋
 - (D)乙得主張買賣契約無效
- 35、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)內政部
 - (B)直轄市或縣(市)政府
 - (C)經紀業全國聯合會
 - (D)直轄市或縣(市)地政事務所
- 36、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)7
 - (B)5
 - (C)2
 - (D)3

- 37、下列有關預售屋廣告之判斷，何者不正確？
- (A)廣告表示溫泉設施，實際給付不必符合溫泉法相關法令
 - (B)預售屋廣告之廣告主使用廣告時，已預知或可得知其日後給付之內容無法與廣告相符，則其廣告有虛偽不實或引人錯誤
 - (C)所謂之客觀狀況，係指廣告主提供日後給付之能力、法令之規定、建材之供給等
 - (D)預售屋廣告是否虛偽不實或引人錯誤，應以廣告主使用廣告時之客觀狀況予以判斷
- 38、住戶違反規定於關公寓大廈設置廣告物，依公寓大廈管理條例規定，經管理委員會制止後應於多久內回復原狀？
- (A)1個月內
 - (B)6個月內
 - (C)2個月內
 - (D)3個月內
- 39、法院為監護之宣告時，有事實足認意定監護受任人不利於本人或有顯不適任之情事者，法院得依職權選定之監護人，下列何者有誤？
- (A)配偶
 - (B)主管機關
 - (C)輔助人
 - (D)社會福利機構
- 40、依消費者保護法規定，有關消費訴訟之定義，下列敘述何者正確？
- (A)指消費者與消費者間就商品所發生之爭議
 - (B)指企業經營者與企業就商品製作所發生之訴訟
 - (C)指因消費關係而向法院提起之訴訟
 - (D)指企業經營者與企業經營者間就商品所發生之訴訟
- 41、依房屋稅條例規定，稽徵機關對下列何者應課徵房屋稅？
- (A)公有農林試驗所用之房屋
 - (B)公有出租營業使用之房屋
 - (C)公立學校辦公房屋及員工宿舍
 - (D)公立醫院辦公房屋及員工宿舍
- 42、依土地稅法規定，信託關係人間移轉所有權時，於下列何種情形，應課徵土地增值稅？
- (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)因信託行為不成立、無效、解除或撤銷，委託人與受託人間
 - (C)因信託行為成立，委託人與受託人間
 - (D)信託契約明定信託財產之受益人非委託人者，信託關係消滅時，受託人與受益人間

- 43、依契稅條例規定，向政府機關標購或領買公產者，下列何者為契稅申報起算日？
- (A)契約成立之日
 - (B)法院發給權利移轉證明書之日
 - (C)以政府機關核發產權移轉證明書之日
 - (D)占有依法申請所有人之日
- 44、依房屋稅條例規定，稽徵機關對下列私有房屋，何者應課徵課房屋稅？
- (A)宗教團體供傳教佈道之教堂，完成財團法人登記房屋為其所有者
 - (B)業經立案之私立學校完成財團法人登記，其非供校舍或辦公使用之自有房屋
 - (C)專供農民自用之茶葉烘乾機房
 - (D)專供農民自用之煙煙房
- 45、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
- 46、依土地稅法規定，農業用地閒置不用，經加徵荒地稅滿三年仍不使用且無其他法定例外情形者，其處置方式為何？
- (A)得沒收
 - (B)得照價收買
 - (C)得徵收
 - (D)得加徵五倍荒地稅
- 47、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4倍以下
 - (B)3倍以上5倍以下
 - (C)1倍以上3倍以下
 - (D)2倍以上5倍以下
- 48、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)經紀人員向委託人交易之相對人以不動產說明書解說前得不須經委託人簽章
 - (B)應依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收
 - (C)經紀人員對於因業務知悉或持有他人祕密，不得無故洩漏
 - (D)經紀人員在執行業務過程中，應以不動產說明書向委託人交易之相對人解說

- 49、已公告徵收之土地，下列那一種情形應辦理廢止徵收？
- (A)公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發方式開發之土地，且土地所有權人願意參與聯合開發
 - (B)因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
 - (C)因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內
 - (D)公告徵收時，都市計畫已規定以市地重劃方式開發
- 50、依消費者保護法規定，有關定型化契約之定義，下列敘述何者正確？
- (A)指以企業經營者提出之定型化契約條款作為契約內容之全部或一部而訂立之契約
 - (B)指內政部所公告之定型化契約範本
 - (C)指行政院消費者保護處公告之定型化契約範本
 - (D)指以消費者提出之定型化契約條款作為契約內容之全部或一部而訂立之契約
- 51、依土地稅法規定，下列何種情形，主管稽徵機關得指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅：
- (A)土地所有權人申請由占有人代繳者
 - (B)公司共有之土地
 - (C)公有土地
 - (D)分別共有之土地
- 52、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)不得約定廣告僅供參考
 - (B)約定拋棄審閱期間
 - (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)不得約定買方須繳回契約書
- 53、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，土地如有供公眾通行之私有道路，下列事項何者應予敘明？
- (A)其位置及約略面積等情形
 - (B)道路的長度
 - (C)自何時開始通行
 - (D)有無設置路燈

- 54、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)10日
 - (B)30日
 - (C)90日
 - (D)15日
- 55、依契稅條例規定，主管稽核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，應於收件後最長幾日內通知納稅義務人補正或說明？
- (A)15日
 - (B)7日
 - (C)10日
 - (D)5日
- 56、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)標準地價評議委員會
 - (B)地價評議委員會
 - (C)不動產評價委員會
 - (D)土地徵收審議小組
- 57、依房屋稅條例規定，房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，並由直轄市、縣(市)政府公告之，下列敘述何者錯誤？
- (A)按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準
 - (B)按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級
 - (C)各類房屋之耐用年數及折舊標準
 - (D)房屋標準價格，每年重行評定一次
- 58、依公平交易法規定，所稱獨占，指事業在相關市場處於下列何種狀態，或具有壓倒性地位，可排除競爭之能力者？
- (A)完全合作
 - (B)寡占
 - (C)完全競爭
 - (D)無競爭

- 59、房屋稅之納稅義務人住址不明，或非居住房屋所在地者，如屬出租，應由何人負責代繳？
- (A)出租人
 - (B)地上權人
 - (C)抵押權人
 - (D)承租人
- 60、依不動產經紀業管理條例之規定，差價之定義下列何者為正確？
- (A)係指買受人實際支付價格與要約承購價格之差額
 - (B)係指實際買賣交易價格與委託銷售價格之差額
 - (C)係指出賣人實收價格與委託銷售價格之差額
 - (D)係指出賣人賣清價格與委託銷售價格之差額
- 61、依公寓大廈管理條例規定，專用部分之移轉限制，下列敘述何者有誤？
- (A)不得與建築物共用部分之應有部分分離移轉
 - (B)不得與其地上權之應有部分分離移轉
 - (C)區分所有建物登記簿記載土地建物不同人時不得分離移轉
 - (D)不得與其基地所有權分離移轉
- 62、依房屋稅條例規定，稽徵機關對下列私有房屋，何者應課徵課房屋稅？
- (A)工廠
 - (B)人工繁殖場
 - (C)專供飼養禽畜之房舍
 - (D)稻米育苗中心作業室
- 63、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)主建物、附屬建物、共有部分
 - (B)共有部分
 - (C)主建物
 - (D)附屬建物
- 64、外國人為購買住宅自用，欲取得我國土地，依土地法規定應向那一個機關申請核准？
- (A)中央目的事業主管機關
 - (B)中央地政機關
 - (C)外交部
 - (D)土地所在之直轄市或縣市政府

- 65、下列何者為不動產說明書應記載事項「一、土地(素地)(四)目前管理與使用情況」中的應記載事項？
- (A)有無信託登記
 - (B)權利範圍
 - (C)有無供公眾通行之私有道路，若有，應敘明其位置及約略面積等情形
 - (D)面積
- 66、依土地稅法規定，配偶間相互贈與之土地，其土地增值稅如何課徵？
- (A)以10%計徵
 - (B)減徵40%
 - (C)得申請不課徵
 - (D)免徵
- 67、下列何者非屬契稅條例規定應申報繳納契稅之時機？
- (A)繼承
 - (B)分割
 - (C)買賣
 - (D)承典
- 68、依公寓大廈管理條例規定，受僱於公寓大廈管理維護公司之管理服務人員，應依規定執行業務，下列敘述何者有誤？
- (A)應依核准業務類別、項目執行管理維護事務
 - (B)得同時受聘於二家以上之管理維護公司
 - (C)不得同時受聘於二家以上之管理維護公司
 - (D)應參加中央主管機關舉辦或委託之相關機構、團體辦理之訓練
- 69、依土地法規定，不得移轉於外國人之土地，其移轉原因不包括下列那一種？
- (A)贈與
 - (B)交換
 - (C)繼承
 - (D)買賣
- 70、不動產經紀業依法分設營業處所，應向何機關申請備查？
- (A)經濟部
 - (B)公平交易委員會
 - (C)直轄市或縣(市)政府
 - (D)內政部

- 71、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)7%
 - (C)10%
 - (D)5%
- 72、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6個月以上10個月以下
 - (C)展延2次，期限每次以3個月為限
 - (D)展延1次，期限每次以6個月以上10個月以下
- 73、依平均地權條例規定，以經營土地買賣，違背土地法律，從事土地壟斷、投機者，依平均地權條例規定之罰則為何？
- (A)處5年以下有期徒刑，並得併科5千元以下罰金
 - (B)處3年以下有期徒刑，並得併科5千元以下罰金
 - (C)處5年以下有期徒刑，並得併科7千元以下罰金
 - (D)處3年以下有期徒刑，並得併科7千元以下罰金
- 74、公寓大廈共用部分及其相關設施之重大修繕，應依下列何會議決議為之？
- (A)管理委員會會議
 - (B)住戶會議
 - (C)共用部分使用人會議
 - (D)區分所有權人會議
- 75、依民法規定，居間人之請求報酬，下列敘述何者正確？
- (A)媒介後即得請求報酬
 - (B)報告完畢後即得請求報酬
 - (C)媒介前即得請求預付報酬
 - (D)所媒介之契約因其報告而成立者
- 76、下列敘述何者錯誤？
- (A)廣告之建築物或土地用途與使用分區之法定用途無須相符
 - (B)廣告登載之房屋或土地總面積與所有權狀登記之面積應相符
 - (C)建造執照尚未核發，廣告不得表示已取得建照
 - (D)不動產廣告不得為虛偽不實或引人錯誤之表示或表徵

- 77、依消費者保護法規定，消費者依規定，以書面通知解除契約者，企業經營者應於取回商品之次日起至多多久內，返還消費者已支付之對價？
- (A)20日
 - (B)15日
 - (C)30日
 - (D)90日
- 78、某甲贈與房屋一戶給某乙並經某乙允受，依契稅條例規定，其納稅義務人為何？
- (A)受贈人
 - (B)所有權人
 - (C)占有人
 - (D)贈與人
- 79、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)5
 - (C)3
 - (D)1
- 80、依契稅條例規定，下列何種情形之稅率為百分之六？
- (A)買賣
 - (B)交換
 - (C)典權
 - (D)分割
- 81、依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，雙方驗收時，賣方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕；買方並有權於自備款部分保留房地總價至少多少比率作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付？
- (A)1/100
 - (B)10/100
 - (C)20/100
 - (D)5/100

- 82、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)地政
 - (B)環境影響評估
 - (C)城鄉規劃
 - (D)財政
- 83、依消費者保護法規定，下列何者就商品或服務所生之損害，與設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者連帶負賠償責任？
- (A)消費者
 - (B)從事經銷之企業經營者
 - (C)目的事業主管機關
 - (D)行政院消費者保護處
- 84、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)甲乙對丙負連帶負損害賠償責任
 - (B)丙可向甲或乙請求賠償
 - (C)乙賠償丙之損害時，對甲有求償
 - (D)丙只可以向乙請求賠償
- 85、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
- 86、依民法規定，有關委任人就其委任事務，下列敘述何者正確？
- (A)得將處理委任事務之請求權，讓與第三人
 - (B)委任人對受任人因處理委任事務之故意所致之損害，始得請求賠償
 - (C)受任人因處理委任事務，支出之必要費用，受任人自行承擔
 - (D)委任人因受任人之請求，應預付處理委任事務之必要費用
- 87、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)5
 - (B)20
 - (C)15
 - (D)10

- 88、依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，使用管制內容若屬土地開發者，下列敘述何者錯誤？
- (A)屬自來水法規定之水質水量保護區，應敘明其限制重點
 - (B)位屬依水利法劃設公告之遊憩設施範圍，應敘明其限制重點
 - (C)位屬依水利法劃設公告之河川區域範圍，應敘明其限制重點
 - (D)位屬山坡地範圍，應敘明其限制重點
- 89、依公寓大廈管理條例規定，下列有關應召開區分所有權人會議之敘述，何者錯誤？
- (A)召集人無法依規定產生且區分所有權人不申請指定時，地方主管機關得視實際需要指定區分所有權人一人為臨時召集人
 - (B)得由具區分所有權人身分之管理委員會主任委員為召集人
 - (C)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
 - (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
- 90、依公平交易法規定，下列有關稱聯合行為之敘述，何者錯誤？
- (A)聯合行為之合意，得依市場狀況、商品或服務特性、成本及利潤考量、事業行為之經濟合理性等相當依據之因素推定之
 - (B)指具競爭關係之同一產銷階段事業，以契約、協議或其他方式之合意，共同決定商品或服務之價格、數量，而足以影響生產、商品交易或服務供需之市場功能者
 - (C)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
 - (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
- 91、依民法規定，有關受任人處理委任事務，且雙方就報酬支付之期限無約定時，下列敘述何者錯誤？
- (A)以自己之名義，為委任人取得之權利，應移轉於委任人
 - (B)經受任人之同意，得將處理委任事務之請求權，讓與第三人
 - (C)以自己之名義，為委任人取得之權利，於收取報酬後始移轉於委任人
 - (D)非經受任人之同意，不得將處理委任事務之請求權，讓與第三人
- 92、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)借貸契約書
 - (C)委託契約書
 - (D)贈與契約書

- 93、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，買方應按逾期期款部分每日至多加付多少之遲延利息，於補繳期款時一併繳付賣方？
- (A) 萬分之三單利
 - (B) 萬分之二單利
 - (C) 萬分之一單利
 - (D) 萬分之四單利
- 94、依土地稅法規定，所稱空地，係指已完成道路、排水，於有自來水地區並已完成自來水系統，以及下列何種設施，而仍未依法建築使用之土地？
- (A) 污水道設施
 - (B) 電信設施
 - (C) 電力設施
 - (D) 瓦斯管線
- 95、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，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，但最多不得逾約定定金多少比率且不得逾約定之服務報酬？
- (A) 60%
 - (B) 30%
 - (C) 80%
 - (D) 50%
- 96、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) 維護企業經營者之合理利潤
 - (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) 向消費者說明商品或服務之使用方法
- 97、關於共有土地，依民法規定，下列敘述何者錯誤？
- (A) 共有土地之處分，應得共有人全體之同意
 - (B) 各共有人，不得自由處分其應有部分
 - (C) 共有土地變更使用分區，應得共有人全體之同意
 - (D) 共有土地設定地上權，應得共有人全體之同意

- 98、依公寓大廈管理條例規定，有關公寓大廈管理委員會負責財務管理之管理委員之任期，依區分所有權人會議或規約之規定，其任期多久？
- (A)任期三年，連選得連任一次
 - (B)任期三年，不得連任
 - (C)任期二年，連選得連任
 - (D)任期一至二年，連選得連任一次
- 99、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%
 - (D)1.2%
- 100、下列敘述何者正確？
- (A)廣告之建築物或土地用途與使用分區之法定用途可以不相符
 - (B)不動產廣告可以為虛偽不實或引人錯誤之表示或表徵
 - (C)廣告登載之房屋或土地總面積與所有權狀登記之面積應相符
 - (D)建造執照尚未核發，而廣告可以表示已取得建照

臺中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「答案卷」

測驗編號:11511484 卷別:A

測驗工作人員:

資格取得訓練期間:115年06月23日 至 115年06月26日(班別編號:047089)

測驗日期:115年06月30日 14:00 至 16:00(測驗時間:2.00小時)

測驗地點:中港戰國策4-3 (地址:西區華美西街一段142號4樓之3)

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:_____)

受測者是否為參加本期資格取得專業訓練課程結訓學員? 是 否

測驗成績:總分____分(答對____題，答錯或未答____題)

測驗成績扣除20分(違反事項:_____)

測驗成績0分(違反事項:_____)

測驗閱卷(含複閱):_____ 監試員:_____

作答區(註:未於本作答區書寫答案者不予計分)

題號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
作答	B	D	D	B	C	C	A	D	B	B	B	D	B	A	A	A	C	A	A	B
題號	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
作答	C	D	A	A	D	D	C	C	C	C	B	D	B	A	B	B	A	A	C	C
題號	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
作答	B	D	C	B	D	B	C	A	B	A	A	B	A	B	B	C	D	D	D	B
題號	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
作答	C	A	A	D	C	C	A	B	C	C	D	A	D	D	D	A	B	A	A	A
題號	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
作答	D	D	B	D	C	D	B	B	D	D	C	C	B	C	D	A	B	D	B	C