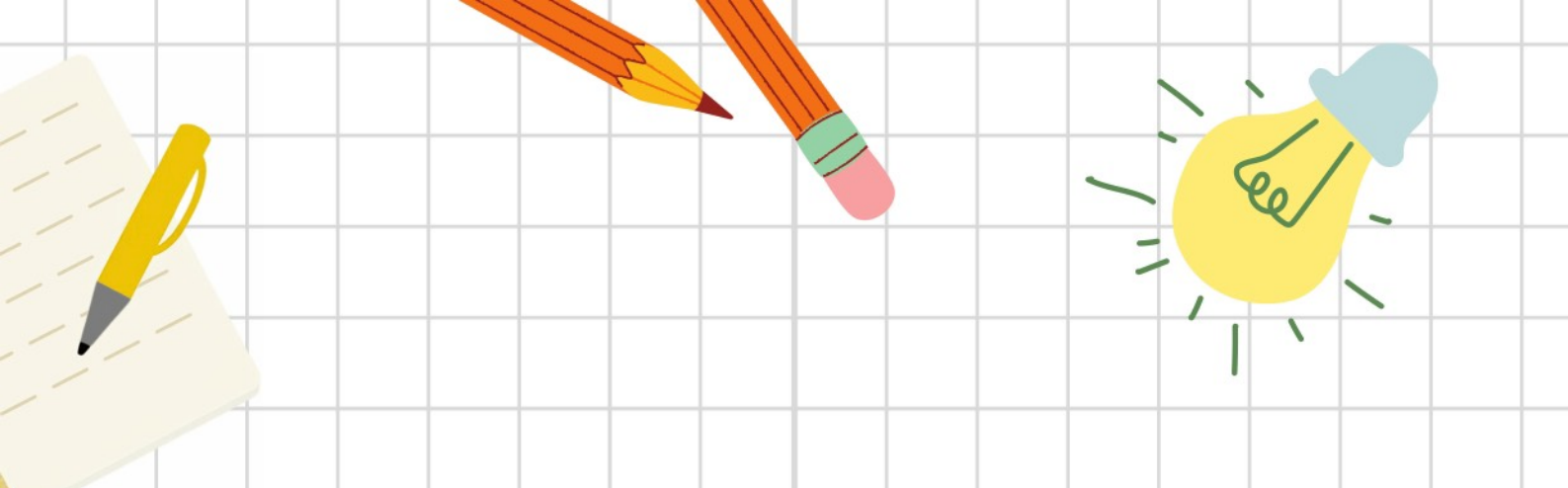
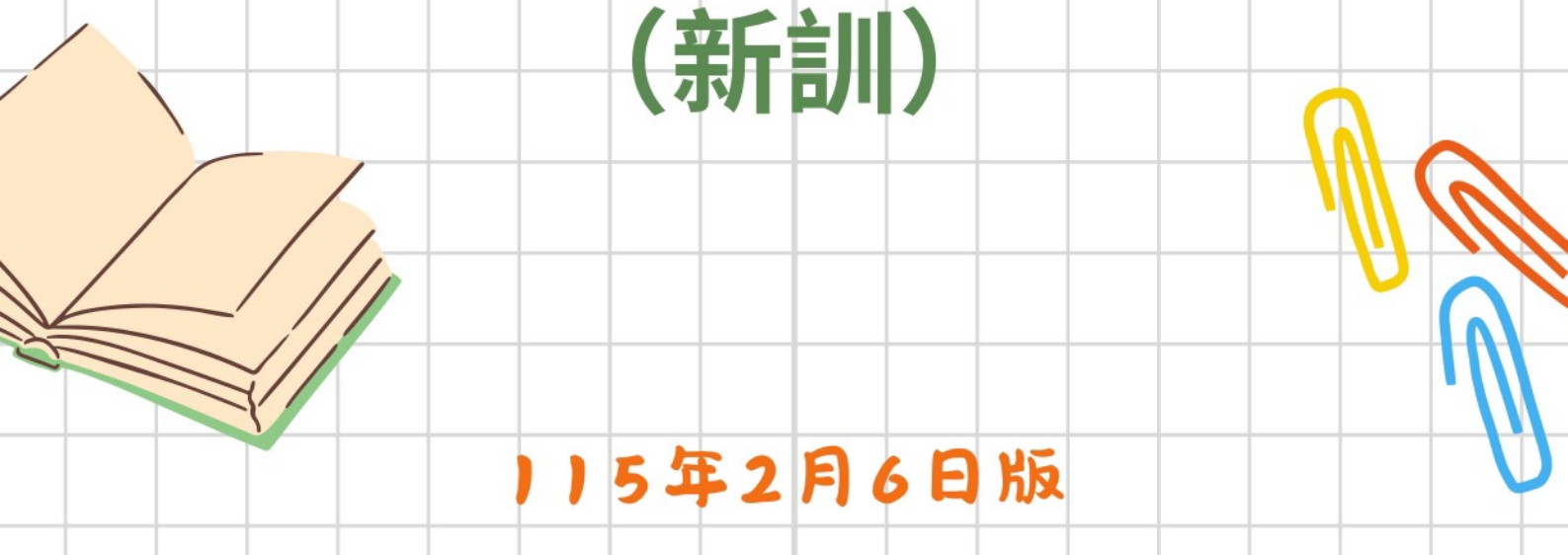




租賃住宅管理人員 資格取得測驗題庫 (新訓)



115年2月6日版

目錄

壹、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規(新修訂)	4
一、租賃住宅市場發展及管理條例及其施行細則(含執業資格、業務責任)(107題)	4
二、租賃住宅服務業資訊提供辦法(6 題)	19
貳、不動產租賃及租稅相關法規(新修訂)	20
一、民法有關房屋租用之相關規定(64 題)	20
二、所得稅法相關規定(14 題)	28
三、房屋稅條例相關規定(30 題)	30
四、土地稅法相關規定(38 題)	34
五、租賃所得及費用申報知識與應用(14 題)	38
參、消費者保護法相關法規	41
一、消費者保護法及其施行細則(75 題)	41
肆、公寓大廈管理相關法規	55
一、公寓大廈管理條例及施行細則(27 題)	55
二、都市計畫法及非都市土地使用管制規則(25 題)	59
三、公寓大廈規約範本(8 題)	61
四、公寓大廈行政管理實務(28 題)	62
五、多戶共同委託管理之生活公約研訂(10 題)	65
伍、各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載及不得記載事項	67
一、涵蓋住宅包租契約應約定及不得約定事項(31 題)	67
二、住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項(20 題)	72
三、租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項(19 題)	75
四、住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項(35 題)	79
陸、租賃關係管理及糾紛處理實務	85
一、租賃糾紛處理管道及資源與保護措施(13 題)	85
二、租賃爭議處理-申訴、調解(調處)、消費訴訟(21 題)	88
三、租賃關係管理(一)設備補充及功能提升項目之造冊列管(6 題)	92
四、租賃關係管理(二)高風險租戶之關懷措施(3 題)	92
五、租賃關係管理(三)配合氣象警報協助租戶防災措施、避難規劃(6題)	93
六、舉證及證據保全實務(10題)	94
七、假扣押及假處分概要(4題)	95
八、民事訴訟實務概要(16題)	96
九、租賃住宅契約履行與服務糾紛處理實務(7 題)	99
十、租賃住宅居住使用糾紛處理實務(17 題)	101

柒、屋況設備點交及故障排除實務	106
一、概論(19題)	106
二、各類設備點交實務(19題)	108
三、各類設備故障排除實務(21題)	110
四、各類設備管理維護實務(19題)	112
五、設備補充及功能提升評估(14題)	114
捌、建築物設備管理維護實務	116
一、概論(15題)	116
二、建築物管理維護技術及企劃(12題)	117
三、集合住宅住戶使用維護手冊範本(19題)	119
四、建築物防火避難設施及消防設備維護(25題)	121
五、建築物設備設置標準及維護(21 題)	124
玖、室內裝修相關法規	126
一、建築物室內裝修管理辦法(23 題)	126
二、建築物技術規則建築設計施工編(15 題)	129
三、公寓大廈管理條例社區規約條款(26 題)	131
壹拾、專業倫理規範(64 題)	135

壹、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規(新修訂)

一、租賃住宅市場發展及管理條例及其施行細則(含執業資格、業務責任)(107題)

題號	題目/選項	答案
1	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅係指以出租供下列何者使用之建築物？ (A)居住使用 (B)辦公使用 (C)餐廳使用 (D)店鋪使用	A
2	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，下列何者屬租賃住宅服務業？ (A)公寓大廈管理維護公司 (B)租賃住宅代管業 (C)不動產經紀業 (D)不動產代銷業	B
3	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，下列何者屬租賃住宅服務業？ (A)不動產經紀業 (B)不動產代銷業 (C)租賃住宅包租業 (D)公寓大廈管理維護公司	C
4	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，受出租人之委託，經營租賃住宅管理業務之公司，下列何者正確？ (A)不動產經紀業 (B)不動產代銷業 (C)租賃住宅包租業 (D)租賃住宅代管業	D
5	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租租賃住宅並轉租，及經營該租賃住宅管理業務之公司，下列何者正確？ (A)租賃住宅包租業 (B)租賃住宅代管業 (C)不動產經紀業 (D)不動產代銷業	A
6	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業依法設置從事代管業務或包租業務之人員，下列何者正確？ (A)租賃住宅經紀人員 (B)租賃住宅仲介人員 (C)租賃住宅管理人員 (D)租賃住宅管理公司	C
7	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租租賃住宅，以其全部或一部租與他人居住使用，他人支付租金之租賃行為，下列何者正確？ (A)包租 (B)代租 (C)承租 (D)轉租	D
8	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，以其租用之住宅全部或一部租與他人居住者，下列何者正確？ (A)轉租人 (B)包租人 (C)代租人 (D)承租人	A

9	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，支付租金租用他人承租之租賃住宅供居住使用者，下列何者正確？ (A)次代租人 (B)次承租人 (C)次轉租人 (D)次包租人	B
10	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租人為擔保租賃住宅之損害賠償行為及處理遺留物責任，預為支付之金錢，其名稱下列何者正確？ (A)保證金 (B)訂金 (C)租金 (D)押金	D
11	不適用租賃住宅市場發展及管理條例規定之租賃住宅，下列何者正確？ (A)供休閒或旅遊為目的之住宅 (B)由出租人自行經營管理之住宅 (C)供居住使用之住宅 (D)租賃期間超過30日之住宅	A
12	某甲將其住宅出租予某乙，其租賃期間至少幾日，始適用租賃住宅市場發展及管理條例之規定？ (A)60日 (B)30日 (C)20日 (D)10日	B
13	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，某甲將其住宅出租予某乙，該住宅租賃契約條款，違反住宅租賃契約應記載及不記載事項之法律效果，下列何者正確？ (A)無效 (B)得撤銷 (C)不成立 (D)效力未定	A
14	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定租賃契約條款，應記載事項而未記載於契約者，下列何者正確？ (A)未構成契約之內容 (B)仍構成契約之內容 (C)不生效力 (D)無效	B
15	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，某甲將其住宅出租予某乙，其應記載事項僅以口頭約定，未記載於契約，其法律效果，下列何者正確？ (A)不生效力 (B)無效 (C)仍構成契約之內容 (D)未構成契約之內容	C
16	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃契約條款，一部無效或不構成契約內容之一部，除去該部分，契約亦可成立者，該契約其他部分之法律效力，下列何者正確？ (A)部分無效 (B)全部無效 (C)部分有效 (D)仍為有效	D
17	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，某甲將其住宅出租予某乙，每月租金10,000元，某甲得向某乙收取之押金總額，下列何者正確？ (A)不得逾10,000元 (B)不得逾20,000元 (C)不得逾30,000元 (D)不得逾40,000元	B

18	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，出租人將租賃住宅交付承租人後，於租賃期間對於租賃住宅品質，下列何者正確？ (A)保持室內空氣新鮮 (B)保持室內溼度適宜 (C)保持室內溫度適宜 (D)保持合於居住使用之狀態	D
19	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅應由出租人負責修繕之項目，如出租人未於承租人所定適當期限內修繕，下列何者正確？ (A)承租人僅得自行自費雇工修繕 (B)承租人得自行修繕，並請求出租人償還其費用 (C)承租人應自行修繕 (D)承租人不得自行修繕	B
20	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，出租人對於修繕租賃住宅所為之必要行為，下列何者正確？ (A)承租人得有條件拒絕 (B)承租人得有條件接受 (C)承租人不得拒絕 (D)承租人得拒絕	C
21	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，轉租人簽訂轉租契約時，應向次承租人提供之文件，下列何者正確？ (A)同意轉租書面文件 (B)建物所有權狀影本 (C)使用執照影本 (D)建物測量成果圖影本	A
22	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，轉租人應於簽訂轉租契約後幾日內，以書面通知出租人？ (A)至多10日內 (B)至多20日內 (C)至多30日內 (D)至多60日內	C
23	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租人未經出租人書面同意，將租賃住宅轉租於他人，出租人提前終止租賃契約，應依規定期限，檢附相關事證，以書面通知承租人，下列何者正確？ (A)終止契約前至少30日 (B)終止契約前至少7日 (C)終止契約前至少半個月 (D)終止契約前至少2個月	A
24	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租人死亡，繼承人得主張終止租賃契約。繼承人依規定提前終止租賃契約者，且出租人不得要求任何賠償，應依規定期限，檢附相關事證，以書面通知出租人，下列何者正確？ (A)終止契約前至少7日 (B)終止契約前至少20日 (C)終止契約前至少30日 (D)終止契約前至少2個月	C

25	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，住宅承租人因病，有長期療養之需要時。欲在出租人不得要求任何賠償條件下，提前終止租賃契約，其診斷證明之療養時程，下列何者正確？ (A)至少1個月以上 (B)至少2個月以上 (C)至少3個月以上 (D)至少6個月以上	D
26	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，住宅租賃契約消滅時，租賃住宅之返還點交後尚有遺留物，除租賃當事人另有約定外，經出租人定相當期限催告，承租人仍不取回時，下列何者正確？ (A)仍擁有其所有權 (B)視為拋棄其所有權 (C)其所有權歸屬未定 (D)其所有權視為滅失	B
27	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，住宅租賃契約消滅時，租賃住宅之返還點交後尚有遺留物，除租賃當事人另有約定外，經出租人定相當期限催告，承租人仍不取回時，遺留物所需處理費用，下列何者正確？ (A)出租人自行負擔 (B)不得由押金扣除 (C)得由押金扣除 (D)不得請求承租人給付	C
28	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，出租人提供之租賃住宅廣告內容，下列何者正確？ (A)正確性由受託刊登媒體經營者負責 (B)正確性由出租人負責，與他人無關 (C)得約定僅供參考 (D)應與事實相符	D
29	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，受託刊登租賃住宅廣告之媒體經營者明知或可得而知廣告之租賃住宅面積、屋齡、樓層別及法定用途與事實不符者，就承租人因信賴該廣告所受之損害，下列何者正確？ (A)與出租人負連帶賠償責任 (B)與出租人各負責一半賠償責任 (C)與出租人均無關 (D)出租人負責全部賠償責任	A
30	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，受託刊登租賃住宅廣告之媒體經營者明知或可得而知廣告之租賃住宅面積、屋齡、樓層別及法定用途與事實不符者，就承租人因信賴該廣告所受之損害與出租人負連帶賠償責任；其損害賠償責任，下列何者正確？ (A)基於契約自由原則，得自行約定 (B)不得預先約定限制或拋棄 (C)得約定限由出租人負擔 (D)得約定限由刊登者負擔	B

31	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租人向直轄市或縣（市）政府申請住宅租賃爭議調處，其調處費用，下列何者正確？ (A)繳交3成調處費用 (B)免繳調處費用 (C)繳交全額調處費用 (D)繳交一半調處費用	B
32	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，個人住宅所有權人將住宅出租予包租業轉租，契約約定供居住使用多少期間，始得減徵租金所得稅，下列何者正確？ (A)至少3年以上 (B)至少2年以上 (C)至少1年以上 (D)至少半年以上	C
33	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，住宅出租期間，每屋每月租金收入得免納綜合所得稅之金額，下列何者正確？ (A)不超過新臺幣2,000元 (B)不超過新臺幣3,000元 (C)不超過新臺幣5,000元 (D)不超過新臺幣6,000元	D
34	適用租賃住宅市場發展及管理條例租金所得減徵規定之租賃住宅，每屋每月租金收入超過新臺幣6,000元至20,000元部分，其租金所得必要損耗及費用之減除標準如何認列？ (A)依該部分租金53%計算 (B)依該部分租金47%計算 (C)依該部分租金43%計算 (D)依該部分租金57%計算	A
35	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，某人有一住宅出租3年，其每月租金收入新臺幣10,000元整，期間委託租代管業管理，某人1年應列認租金申報綜合所得稅金額，下列何者正確？ (A)$(10,000-6,000) \times 53\% \times 12 = 25,440$元 (B)$(10,000-6,000) \times 47\% \times 12 = 22,560$元 (C)$10,000 \times 47\% \times 12 = 56,400$元 (D)$10,000 \times 53\% \times 12 = 63,600$元	B
36	適用租賃住宅市場發展及管理條例租金所得減徵規定之租賃住宅，每屋每月租金收入超過新臺幣20,000元部分，其租金所得必要損耗及費用之減除標準如何認列？ (A)免納綜合所得稅 (B)依該部分租金收入53%計算 (C)按所得稅法相關法令規定 (D)依該部分租金收入47%計算	C

37	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，某人有一住宅出租3年，每月租金收入新臺幣20,000元整，期間委託包租代管業管理，某人1年應申報綜合所得稅金額，下列何者正確？ (A) $20,000 \times 53\% \times 12 = 127,200$ 元 (B) $20,000 \times 47\% \times 12 = 112,800$ 元 (C) $(20,000 - 6,000) \times 53\% \times 12 = 89,040$ 元 (D) $(20,000 - 6,000) \times 47\% \times 12 = 78,960$ 元	D
38	依租賃住宅市場發展及管理條例施行細則之規定，個人住宅所有權人將住宅出租予包租業轉租，得減徵租金所得稅，其租賃契約書約定之租賃期間，下列何者正確？ (A) 應達1年以上 (B) 應達9個月以上 (C) 應達6個月以上 (D) 應達3個月以上	A
39	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業者向直轄市、縣(市)主管機關申請許可後，多久期間內應辦妥公司登記；屆期未辦妥公司登記者，由直轄市、縣(市)主管機關廢止其許可，下列何者正確？ (A) 至多9個月內 (B) 至多6個月內 (C) 至多3個月內 (D) 至多1個月內	C
40	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業應於完成公司登記後，多久期間內繳存營業保證金、置租賃住宅管理人員及加入登記所在地之同業公會，檢附有關證明文件向直轄市、縣(市)主管機關申請租賃住宅服務業登記並領得登記證後，始得營業，下列何者正確？ (A) 至多1個月內 (B) 至多2個月內 (C) 至多3個月內 (D) 至多6個月內	D
41	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業領得登記證後多久期間未開始營業，直轄市、縣(市)主管機關得註銷其登記證，下列何者正確？ (A) 逾1個月 (B) 逾3個月 (C) 逾6個月 (D) 逾9個月	C
42	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，代管業及包租業組織商業團體之業別，下列何者正確？ (A) 以租賃住宅代管商業為之 (B) 以租賃住宅包租商業為之 (C) 以租賃房屋服務商業為之 (D) 以租賃住宅服務商業為之	D
43	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業營業後，所置租賃住宅管理人員異動時，應於異動之日起多少期間內，造具名冊報請直轄市、縣（市）主管機關備查，下列何者正確？ (A) 不得逾60日 (B) 不得逾30日 (C) 不得逾20日 (D) 不得逾10日	B

44	依租賃住宅市場發展及管理條例施行細則之規定，租賃住宅服務業或其分設營業處所經直轄市、縣(市)主管機關准予停業登記者，於登記停業期間內，下列何者正確？ (A)非重新辦理商業登記，不得有營業行為 (B)非經註銷停業登記，不得有營業行為 (C)辦理復業登記與營業行為，可同時進行 (D)非經辦妥復業登記，不得有營業行為	D
45	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業擔任營業保證基金管理委員會委員之人數比例上限，下列何者正確？ (A)2/5 (B)1/5 (C)1/4 (D)1/3	A
46	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業繳存之營業保證金不足時，全國聯合會應通知租賃住宅服務業者應於幾月內補足，下列何者正確？ (A)半個月 (B)1個月 (C)2個月 (D)3個月	B
47	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業因合併或變更組織型態時，其所繳存之營業保證金，下列何者正確？ (A)應重新申請 (B)應辦理退回 (C)應隨之移轉 (D)應請取回	C
48	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業僱用從事代管業務及包租業務之人員，應具備何種資格？ (A)租賃住宅管理人員 (B)租賃住宅仲介人員 (C)租賃住宅代銷人員 (D)租賃住宅經紀人	A
49	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業應設置幾位專任租賃住宅管理人員？ (A)至少4人 (B)至少1人 (C)至少2人 (D)至少3人	B
50	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業每一營業處所，應置幾位專任租賃住宅管理人員？ (A)至少3人 (B)至少2人 (C)至少1人 (D)至少4人	C
51	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，專任租賃住宅管理人員受僱租賃住宅服務業之家數，下列何者正確？ (A)得同時受僱於4家 (B)得同時受僱於3家 (C)得同時受僱於2家 (D)至多受僱於1家	D

52	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅管理人員證書有效期限，下列何者正確？ (A)5年 (B)4年 (C)3年 (D)2年	B
53	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅管理人員證書有效期限期滿前幾個月內，應重新辦理登錄及換證，下列何者正確？ (A)至多2個月 (B)至多3個月 (C)至多6個月 (D)至多9個月	C
54	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業與次承租人簽訂租賃契約書後幾日內，將該契約轉租標的範圍、租賃期間及次承租人資訊以書面通知出租人，下列何者正確？ (A)至多21日內(B)至多30日內(C)至多14日內(D)至多7日內	B
55	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業轉租租賃住宅後，出租人提前終止租賃契約者，包租業除應於知悉終止租賃契約之次日起幾日內通知次承租人終止轉租契約，下列何者正確？ (A)至多10日內 (B)至多7日內 (C)至多5日內 (D)至多3日內	C
56	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業因其受僱人執行業務之故意或過失致租賃住宅服務當事人受損害者，該租賃住宅服務業應負之責任，下列何者正確？ (A)負賠償責任 (B)與受僱人負連帶賠償責任 (C)免負連償責任 (D)負道義賠償責任	B
57	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，被害人對於租賃住宅服務業之爭議，經基金管理委員會調處決議支付時，應向哪一單位請求代為賠償？ (A)當地主管機關 (B)中央主管機關 (C)中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會 (D)當地同業公會	C
58	依租賃住宅市場發展及管理條例施行細則之規定，租賃住宅服務業收受租賃住宅服務當事人之有關費用或文件者，下列何者正確？ (A)通知主管機關 (B)書面登記 (C)掣給收據 (D)上網登錄	C
59	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業應於簽約之日起幾日內，將其受託管理、承租或轉租租賃住宅之相關資訊，提供直轄市、縣(市)主管機關，下列何者正確？ (A)至多3日內 (B)至多7日內 (C)至多10日內 (D)至多30日內	D

60	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，主管機關檢查租賃住宅服務業之業務，租賃住宅服務業之行為，下列何者正確？ (A)同意 (B)規避 (C)妨礙 (D)拒絕	A
61	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，主管機關檢查租賃住宅服務業之業務時，得查詢或取閱其執行業務有關之紀錄及文件，應保存之年限，下列何者正確？ (A)至少7年 (B)至少5年 (C)至少3年 (D)至少1年	B
62	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，非租賃住宅服務業而經營代管業務者，直轄市、縣(市)主管機關得處公司負責人、行為人罰鍰新台幣金額，下列何者正確？ (A)10,000元以上30,000元以下 (B)30,000元以上100,000元以下 (C)40,000元以上200,000元以下 (D)60,000元以上200,000元以下	C
63	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業廣告內容與事實不符，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)3,000元以上10,000元以下 (B)6,000元以上60,000元以下 (C)10,000元以上30,000元以下 (D)10,000元以上50,000元以下	D
64	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業廣告未註明租賃住宅服務業名稱，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)10,000元以上50,000元以下 (B)10,000元以上30,000元以下 (C)3,000元以上10,000元以下 (D)6,000元以上60,000元以下	A
65	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業分設營業處所未申領登記證即開始營業，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)6,000元以上60,000元以下 (B)10,000元以上50,000元以下 (C)30,000元以上60,000元以下 (D)60,000元以上200,000元以下	B
66	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業未於期限內補足營業保證金，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)3,000元以上10,000元以下 (B)6,000元以上60,000元以下 (C)10,000元以上50,000元以下 (D)30,000元以上60,000元以下	C

67	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業僱用未具備租賃住宅管理人員資格者從事業務，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)60,000元以上200,000元以下 (B)50,000元以上200,000元以下 (C)30,000元以上100,000元以下 (D)10,000元以上50,000元以下	D
68	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，代管業未簽訂委託管理租賃住宅契約書即執行業務，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)10,000元以上50,000元以下 (B)10,000元以上30,000元以下 (C)3,000元以上10,000元以下 (D)6,000元以上60,000元以下	A
69	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業未經出租人同意轉租並簽訂租賃契約書即刊登廣告或執行業務，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)6,000元以上60,000元以下 (B)10,000元以上50,000元以下 (C)30,000元以上60,000元以下 (D)60,000元以上200,000元以下	B
70	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業規避、妨礙或拒絕主管機關檢查業務，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)3,000元以上10,000元以下 (B)6,000元以上60,000元以下 (C)10,000元以上50,000元以下 (D)30,000元以上60,000元以下	C
71	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，代管業委託他代管業執行租賃住宅管理服務業務，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)60,000元以上100,000元以下 (B)30,000元以上60,000元以下 (C)10,000元以上30,000元以下 (D)6,000元以上30,000元以下	D
72	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業與承租人簽訂租賃契約書時未提供住宅租賃標的現況確認書，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)6,000元以上30,000元以下 (B)10,000元以上30,000元以下 (C)30,000元以上60,000元以下 (D)60,000元以上100,000元以下	A

73	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業與承租人簽訂租賃契約書時未提供出租人同意轉租之文件，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)3,000元以上10,000元以下 (B)6,000元以上30,000元以下 (C)10,000元以上30,000元以下 (D)30,000元以上60,000元以下	B
74	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業與承租人簽訂租賃契約書時未於租賃契約書載明其與出租人之住宅租賃標的範圍、租賃期間及得提前終止租賃契約之事由，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)30,000元以上60,000元以下 (B)10,000元以上40,000元以下 (C)6,000元以上30,000元以下 (D)3,000元以上10,000元以下	C
75	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業轉租租賃住宅後，出租人提前終止租賃契約，而未於期限內通知次承租人終止轉租契約者，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)60,000元以上200,000元以下 (B)30,000元以上60,000元以下 (C)10,000元以上40,000元以下 (D)6,000元以上30,000元以下	D
76	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業轉租租賃住宅後，出租人提前終止租賃契約，無正當理由未協調返還租賃住宅者，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)6,000元以上30,000元以下 (B)10,000元以上30,000元以下 (C)30,000元以上60,000元以下 (D)60,000元以上100,000元以下	A
77	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業轉租租賃住宅後，出租人提前終止租賃契約，無正當理由未執行屋況或附屬設備點交事務者，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)3,000元以上10,000元以下 (B)6,000元以上30,000元以下 (C)10,000元以上30,000元以下 (D)30,000元以上60,000元以下	B
78	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業轉租租賃住宅後，出租人提前終止租賃契約，無正當理由未退還預收租金或押金，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)30,000元以上60,000元以下 (B)10,000元以上40,000元以下 (C)6,000元以上30,000元以下 (D)3,000元以上10,000元以下	C

79	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業之租賃契約書，未指派專任租賃住宅管理人員簽章者，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)60,000元以上200,000元以下 (B)30,000元以上60,000元以下 (C)10,000元以上40,000元以下 (D)6,000元以上30,000元以下	D
80	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業未於期限內提供相關資訊予直轄市、縣(市)主管機關者，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)6,000元以上30,000元以下 (B)10,000元以上30,000元以下 (C)30,000元以上60,000元以下 (D)60,000元以上100,000元以下	A
81	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業提供不實資訊予直轄市、縣(市)主管機關者，直轄市、縣(市)主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)3,000元以上10,000元以下 (B)6,000元以上30,000元以下 (C)10,000元以上30,000元以下 (D)30,000元以上60,000元以下	B
82	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業之租賃住宅管理人員異動，未於期限內報請備查者，由直轄市、縣(市)主管機關限期改正；屆期未改正者，得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)30,000元以上60,000元以下 (B)10,000元以上40,000元以下 (C)6,000元以上30,000元以下 (D)3,000元以上10,000元以下	C
83	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業未置專任租賃住宅管理人員者，由直轄市、縣(市)主管機關限期改正；屆期未改正者，得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)60,000元以上200,000元以下 (B)30,000元以上60,000元以下 (C)10,000元以上40,000元以下 (D)6,000元以上30,000元以下	D
84	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業所屬專任租賃住宅管理人員同時受僱於2家以上之租賃住宅服務業，由直轄市、縣(市)主管機關限期改正；屆期未改正者，得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)6,000元以上30,000元以下 (B)10,000元以上30,000元以下 (C)30,000元以上60,000元以下 (D)60,000元以上100,000元以下	A

85	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業簽訂租賃契約書後未於期限內將轉租資訊以書面通知出租人，由直轄市、縣(市)主管機關限期改正；屆期未改正者，得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)3,000元以上10,000元以下 (B)6,000元以上30,000元以下 (C)10,000元以上30,000元以下 (D)30,000元以上60,000元以下	B
86	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業未於營業處所明顯之處及其網站揭示相關文件資訊，由直轄市、縣(市)主管機關限期改正；屆期未改正者，得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ (A)30,000元以上60,000元以下 (B)10,000元以上40,000元以下 (C)6,000元以上30,000元以下 (D)3,000元以上10,000元以下	C
87	租賃住宅市場發展及管理條例施行前已訂定委託管理租賃住宅契約，其委託管理期間持續至本條例施行之日以後，下列何者正確？ (A)應適用本條例規定 (B)得不適用本條例規定 (C)禁止適用本條例規定 (D)當事人不得約定適用本條例規定	B
88	租賃住宅市場發展及管理條例施行前已從事代管業務或包租業務之租賃住宅管理人員，自本條例施行之日起，得繼續執業之年限，下列何者正確？ (A)至多半年 (B)至多1年 (C)至多2年 (D)至多3年	C
89	下列何者，屬租賃住宅市場發展及管理條例所稱之租賃住宅？ (A)供休閒為目的之住宅 (B)供旅遊為目的之住宅 (C)租賃期間超過30日之居住使用住宅 (D)政府經營管理之社會住宅	C
90	某甲將所有住宅出租予某乙，其租賃契約並無轉租之約定，依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，下列何者正確？ (A)某乙經某甲另以書面同意後，始得將該住宅轉租 (B)某乙經某甲口頭同意後，即可將該住宅轉租 (C)某乙得自行決定將該住宅轉租 (D)某乙得經某甲父親書面同意後，即可將該住宅轉租	A
91	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租人毀損租賃住宅，不為修繕或相當之賠償。出租人提前終止租賃契約，應依規定期限，檢附相關事證，以書面通知承租人，下列何者正確？ (A)終止契約前至少7日 (B)終止契約前至少30日 (C)終止契約前至少半個月 (D)終止契約前至少2個月	B

92	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租人遲付租金或費用，達2個月之租額，經催告仍拒繳。出租人提前終止租賃契約，應依規定期限，檢附相關事證，以書面通知承租人，下列何者正確？ (A) 終止契約前至少半個月 (B)終止契約前至少7日 (C) 終止契約前至少30日 (D)終止契約前至少2個月	C
93	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，出租人為重新建築而必要收回。出租人提前終止租賃契約，應依規定期限，檢附相關事證，以書面通知承租人，下列何者正確？ (A) 終止契約前至少30日 (B)終止契約前至少7日 (C) 終止契約前至少2個月 (D)終止契約前至少3個月	D
94	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要，欲提前終止租賃契約者，且出租人不得要求任何賠償，應依規定期限，檢附相關事證，以書面通知出租人，下列何者正確？ (A) 終止契約前至少30日 (B)終止契約前至少20日 (C) 終止契約前至少7日 (D)終止契約前至少2個月	A
95	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅未合於居住使用，並有修繕之必要，經承租人定相當期限催告，而不於期限內修繕。承租人欲提前終止租賃契約者，且出租人不得要求任何賠償，應依規定期限，檢附相關事證，以書面通知出租人，下列何者正確？ (A) 終止契約前至少20日 (B)終止契約前至少30日 (C) 終止契約前至少7日 (D)終止契約前至少2個月	B
96	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，因不可歸責於承租人之事由，致租賃住宅之一部滅失，且其存餘部分難以繼續居住。承租人欲提前終止租賃契約者，且出租人不得要求任何賠償，應依規定期限，檢附相關事證，以書面通知出租人，下列何者正確？ (A) 終止契約前至少7日 (B)終止契約前至少20日 (C) 終止契約前至少30日 (D)終止契約前至少2個月	C
97	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不能為約定之居住使用。承租人欲提前終止租賃契約者，且出租人不得要求任何賠償，應依規定期限，檢附相關事證，以書面通知出租人，下列何者正確？ (A) 終止契約前至少7日 (B)終止契約前至少14日 (C) 終止契約前至少21日 (D)終止契約前至少30日	D

98	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業之委託管理租賃住宅契約書，下列何者正確？ (A)由租賃住宅服務業負責人簽章 (B)應指派租賃住宅業務人員簽章 (C)應指派專任租賃住宅管理人員簽章(D)應指派租賃住宅行銷人員簽章	C
99	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業之住宅租賃標的現況確認書，下列何者正確？ (A)應指派專任租賃住宅管理人員簽章(B)應指派租賃住宅工程人員簽章 (C)應指派租賃住宅業務人員簽章 (D)由租賃住宅服務業負責人簽章	A
100	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業之屋況與附屬設備點交證明文件，下列何者正確？ (A)應指派租賃住宅工程維修人員簽章 (B)應指派專任租賃住宅管理人員簽章 (C)應指派租賃住宅業務人員簽章 (D)由租賃住宅服務業負責人簽章	B
101	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業之租金、押金及相關費用收據，下列何者正確？ (A)應指派租賃住宅業務人員簽章 (B)應指派租賃住宅會計人員簽章 (C)應指派專任租賃住宅管理人員簽章(D)由租賃住宅服務業負責人簽章	C
102	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業之退還租金、押金證明，下列何者正確？ (A)由租賃住宅服務業負責人簽章(B)應指派租賃住宅會計人員簽章 (C)應指派租賃住宅業務人員簽章(D)應指派專任租賃住宅管理人員簽章	D
103	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，出租人委託代管業時，其住宅租賃契約，下列何者正確？ (A)代管業應指派租賃住宅會計人員簽章 (B)免經代管業簽章 (C)代管業應指派租賃住宅業務人員簽章 (D)代管業應指派專任租賃住宅管理人員簽章	B
104	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，出租人委託代管業時，其住宅租賃標的現況確認書，下列何者正確？ (A)代管業應指派租賃住宅會計人員簽章 (B)代管業應指派租賃住宅業務人員簽章 (C)免經代管業簽章 (D)代管業應指派專任租賃住宅管理人員簽章	C

105	保全業經營代管業務，依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，直轄市、縣(市)主管機關得處公司負責人罰鍰新台幣金額，下列何者正確？ (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	D
106	不動產經紀業未具代管業資格者，經營代管業務，依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，直轄市、縣（市）主管機關得處公司負責人罰鍰新台幣金額，下列何者正確？ (A)40,000元以上200,000元以下 (B)30,000元以上100,000元以下 (C)20,000元以上50,000元以下 (D)10,000元以上30,000元以下	A
107	中華民國107年6月27日前已經營代管業務或包租業務之公司，依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，得繼續營業期間，下列何者正確？ (A)至多半年 (B)至多1年 (C)至多2年 (D)至多3年	C

壹、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規(新修訂)

二、租賃住宅服務業資訊提供辦法(6 題)

題號	題目/選項	答案
1	依租賃住宅服務業資訊提供辦法，租賃住宅代管業與委託人提前終止委託管理契約，應提供直轄市、縣(市)主管機關之資訊，下列何者正確？ (A)提前終止委管契約之違約金 (B)提前終止委管契約書 (C)提前終止委管契約之日期及原因 (D)提前終止委管契約之關係人	C
2	依租賃住宅服務業資訊提供辦法，包租業與出租人提前終止包租契約，應提供直轄市、縣(市)主管機關之資訊，下列何者正確？ (A)提前終止包租契約之違約金 (B)提前終止包租契約之日期及原因 (C)提前終止包租契約書 (D)提前終止包租契約之關係人	B
3	租賃住宅代管業應提供之租賃住宅相關資訊，下列何者錯誤？ (A)承租人 (B)租賃層次 (C)租金總額 (D)土地地號	D
4	租賃住宅服務業應於訂定契約之日起幾日內，將應提供之租賃住宅相關資訊，使用電子憑證以網際網路方式提供直轄市、縣(市)主管機關？ (A)30日 (B)5日 (C)3日 (D)7日	A

5	租賃住宅服務業未於期限內提供相關資訊或提供不實資訊，應依本條例規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後幾日內改正？ (A)5日 (B)10日 (C)15日 (D)20日	C
6	租賃住宅服務業未於期限內提供相關資訊或提供不實資訊，經命屆期改正通知書，若仍屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於幾日內改正，至完成改正為止。 (A)5日 (B)10日 (C)15日 (D)20日	C

貳、不動產租賃及租稅相關法規(新修訂)

一、民法有關房屋租用之相關規定(64 題)

題號	題目/選項	答案
1	依民法之規定，租賃契約之成立的時點為何？ (A)雙方意思表示一致時 (B)出租人將租賃物交付時 (C)辦理公證時 (D)辦理登記時	A
2	依民法之規定，租賃契約之性質，屬於何者？ (A)要物契約 (B)要式契約 (C)非典型契約 (D)諾成契約	D
3	某甲將房屋出租與某乙，但未約定租金應付多少，依民法之規定，該租賃契約的效力為何？ (A)成立且生效 (B)成立未生效 (C)不成立 (D)效力未定	C
4	某甲口頭約定將房屋出租與某乙，並經雙方合意，但某乙卻遲遲未支付租金與擔保金，依民法之規定，該租賃契約的效力為何？ (A)成立且生效 (B)成立未生效 (C)不成立 (D)效力未定	A
5	依民法之規定，某乙向某甲表達承租房屋之要約，經數次書信往返的洽商，某甲認為已經達到可以簽約的程度，但在發出承諾簽約之通知前，卻收到某乙已先發函向某甲表達不租的意思表示，試問，該租賃契約有無成立？ (A)成立 (B)未生效 (C)因要約撤回先時到達而失效 (D)效力未定	C
6	依民法之規定，某甲之妻某乙擬將某甲的房屋委託代管業代為管理，但某甲疑似有精神障礙或其他心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表示已經法院為監護之宣告，試問，應該由誰與代管業簽訂契約？ (A)由監護人代為簽約 (B)由某甲簽約，應經輔助人同意 (C)由某甲簽約 (D)由某乙簽約	A

7	依民法之規定，某甲家人擬將某甲的房屋委託代管業代為管理，但某甲疑似有精神障礙或其他心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表示之虞，但法院僅裁定為輔助之宣告，試問，應該由誰與代管業簽訂契約？ (A)甲之父母 (B)某甲簽約，應經輔助人同意 (C)某甲簽約即可 (D)某甲的配偶	B
8	依民法之規定，某甲是經法院裁定為監護宣告或輔助之宣告之人，試問，某甲擬將房屋出租，簽訂契約時應檢附甚麼證件，下列之敘述何者為正確？ (A)監護宣告或輔助宣告裁定書 (B)判決確定證明 (C)印鑑證明與印鑑章相符即可 (D)經法院公證即可	A
9	依民法之規定，某甲是所有權人，授權某乙為代理人，委託仲介公司某丙居間媒合，將房屋出租與丁，依民法之規定，應該以誰的名義為出租人？ (A)甲 (B)乙 (C)丙 (D)視授權契約而定	A
10	依民法之規定，某甲想承租房屋，對方不是房屋所有權人，卻自稱已獲得授權之代理人，試問，某甲要簽租賃契約前，最好要求該代理人檢附何種證明文件以證實其代理權？ (A)口頭即為有效 (B)一般授權書 (C)授權書經公證 (D)檢附印鑑證明	C
11	依民法之規定，代管業者之代管期間屆滿未即時返還租賃房屋，構成無因管理，且違反本人明示或可得推知之意思時，如對於委託人發生損害，是否應負賠償責任？ (A)有過失，即應負責賠償 (B)有重大過失，應負責賠償 (C)有故意，才要賠償 (D)雖無過失，亦應負責賠償	D
12	依民法規定，租賃契約簽訂前支付定金，與租賃契約有何關聯？ (A)推定其契約成立 (B)視為其契約成立 (C)確定其契約成立 (D)推定其契約生效	A
13	依民法之規定，某甲擬將整棟房屋租給專業的包租業者某乙，竟刻意隱匿該屋曾經發生火災致死事件，雖然某乙在簽約前獲知此事，導致簽約不成，試問，某乙為準備事前調查及商議訂約，並預為準備進行包租作業等損害，可否向甲請求賠償？ (A)不可，契約未成立 (B)可以，甲應負責 (C)非消費關係，甲不需負責 (D)包租業自應負調查責任，甲不需負責	B

14	依民法之規定，從事租賃管理服務的代管業某甲，於簽訂受託代管契約之前，出租人特別交代，將來的租金全部作為支付小三作生活費，並要求某甲保密，嗣後因條件談不攏無法簽約，但因某甲僱員不慎洩漏上述秘密，試問，某乙可否向甲請求賠償？ (A)不可，契約未成立 (B)屬準備或商議訂約致所受損害，甲應該負責 (C)非消費關係，甲不需負責 (D)需經妨礙秘密罪判決確定，甲才需負責	B
15	依民法之規定，包租業為訂定包租契約而預先擬訂之契約條款，有以下何種情形，該部分約定，仍為有效？ (A)免除或減輕包租業責任者 (B)使拋棄權利或限制其行使權利者 (C)加重出租人之責任者 (D)租賃期間不得任意終止	D
16	依民法之規定，某甲簽訂租賃契約後，發現所租的房屋有嚴重瑕疵，想要向出租人表達不租該房屋的意思，該用什麼方式，才可以使該租賃契約溯及簽訂時失其效力？ (A)終止契約 (B)撤銷契約 (C)解除契約 (D)撤回契約	C
17	依民法之規定，某甲以口頭約定向某乙承租房屋，除言明每月租金多寡外，並為約定租金應如何支付，試問，某甲應付之租金，應以何地為清償地？ (A)租賃房屋所在地 (B)承租人之承租前之住所地 (C)出租人營業處所 (D)出租人之住所地	A
18	依民法之規定，未訂立字據的不動產租賃契約，其約定租賃期限，只要超過多久以上者，即依法視為不定期限之租賃？ (A)逾10年 (B)逾5年 (C)逾3年 (D)逾1年	D
19	依民法之規定，出租人以違章建築並違規隔間後經承租人合意訂定租賃契約，該租賃契約是否合法？ (A)不合法 (B)須經主管機關許可使用 (C)合法 (D)須具有適居性，才合法	C
20	依民法之規定，承租人於租賃期間發現該租賃物屬於俗稱的輻射屋，出租人雖於訂約時已告知該瑕疵，但承租人嗣後恐危及自己或家人之安全或健康時，試問，承租人可以作何主張？ (A)請求降低租金(B)解除契約(C)請求違約金及損害賠償(D)終止契約	D

21	依民法之規定，出租人將不動產出租於承租人，且期間未逾五年，不動產交付後，出租人卻將其所有權讓與第三人，對承租人之影響如何？ (A)租賃契約同時終止 (B)承租人可主張優先購權 (C)租賃契約對於受讓人仍繼續存在 (D)經受讓人同意始可繼續存在	C
22	依民法之規定，出租人與承租人訂定五年以上或未定期限租賃契約，將其所有權讓與第三人，該租賃契約在何種情形下，不得適用買賣不破租賃之規定？ (A)未經公證 (B)未經認證 (C)未經律師見證 (D)未經地政士簽證	A
23	依民法之規定，下列何種情形，在租賃關係存續中，承租人不得以「買賣不破租賃」主張該租賃契約仍繼續存在？ (A)租賃房屋未交付前出租人已移轉房屋所有權 (B)未經公證超過5年的定期租賃契約 (C)不定期租賃契約 (D)承租房屋交付後，出租人移轉房屋所有權	A
24	某甲擬將房屋出租，擔心租期屆滿後，房屋返還發生糾紛，簽訂租賃契約時應尋求甚麼保障，較實惠又安全？ (A)辦理履約保證 (B)投保履約保險 (C)得逕付強制執行的公證 (D)要求增加保證人	C
25	依民法之規定，租賃期間內的相關稅費負擔規定，下列敘述何者正確？ (A)房屋稅、地價稅由出租人負擔 (B)一切稅捐，由承租人負擔 (C)修繕義務由承租人負擔 (D)出租人必要之保存行為，費用由承租人負擔	A
26	依民法之規定，租賃房屋之修繕義務，原則上由何者負擔？ (A)承租人修繕 (B)出租人負擔 (C)雙方共同負擔 (D)自然耗損，由出租人負擔	B
27	承租人於租賃房屋中增設隔間並裝設空調設備，出租人知情且不反對，租期屆滿時，出租人應該如何償還？ (A)無需償還 (B)以增設時之價額償還 (C)以現存之價額償還 (D)要求取回，並回復原狀	C

28	依民法規定，承租人在租賃期間使用租賃房屋時，應負有何種程度的注意義務？ (A)應盡普通人之注意 (B)應盡與處理自己事務為同一之注意 (C)應盡善良管理人之注意 (D)應盡企業經營者之注意	C
29	某甲承租房屋，包括電視機一台，租賃期間因其兄的小孩在客廳嬉戲，不慎打破電視機的螢幕，誰應負損害賠償責任？ (A)出租人 (B)承租人之兄 (C)承租人 (D)承租人之兄的小孩	C
30	承租人承租房屋，於租賃期間因使用不慎導致失火而毀損，試問，依民法規定承租人在何種情況下，應對於出租人負損害賠償責任？ (A)有過失，就要負責 (B)需有故意才應負責 (C)無過失，也要負責 (D)重大過失，才要負責	D
31	依民法規定，承租人於租賃期間內遲延或拒付租金，出租人得主張終止租賃契約的條件，下列敘述何者正確？ (A)限期催告，承租人逾期不付，得終止契約 (B)遲付租金之總額，未達2個月之租額，仍得終止契約 (C)約定於每期開始時支付租金者，並應於遲延給付逾2個月時，始得終止契約 (D)遲付租金達2個月之租額，無須限期催告，即得終止租賃契約	C
32	依民法之規定，房屋租賃契約簽訂後，因其價值之昇降，當事人得聲請法院增減其租金，此種情形只適用何種契約？ (A)定期租賃契約(B)不定期租賃(C)5年以上之租賃契約(D)租地建屋	B
33	依民法之規定，承租人於租賃期間內將房屋轉租他人，下列敘述，何者為正確？ (A)非經出租人承諾，不得轉租 (B)除有反對之約定外，可以轉租 (C)違反禁止轉租之契約，無效 (D)可向次承租人請求返還	B
34	依民法之規定，承租人於租賃期間內將房屋轉租他人，如因次承租人之故意或過失損壞相關設施，出租人向誰請求賠償？ (A)次承租人與承租人負連帶賠償責任 (B)次承租人 (C)由法院判定 (D)承租人	D
35	依民法之規定，某甲將房屋出租予某乙，某乙又將房屋轉租某丙，租期未屆滿前某乙因積欠房租，經某甲主張終止租賃契約後，某丙仍繼續使用房屋，試問，某甲得以何種理由向某丙請求返還房屋？ (A)無權占有 (B)轉租賃契約同時終止 (C)竊占 (D)侵權行為	A

36	依民法之規定，出租人就租賃契約所生之債權，對於承租人之物置於該租賃房屋內者，有留置權，但承租人擬取去時，出租人如何救濟？下列敘述何者為正確？ (A)聲請法院處理 (B)向警察局報案 (C)向地政機關申請為必要之處置 (D)可以不聲請法院逕行阻止其取去	D
37	依民法關於租賃契約的期限，最長不得超過幾年？ (A)10年 (B)15年 (C)20年 (D)30年	C
38	依民法之規定，租賃契約定有期限者，該租賃契約於何時，租賃關係即歸消滅？ (A)房屋點交時 (B)期限屆滿時 (C)房屋搬遷時 (D)押金返還時	B
39	依民法之規定(不考慮特別法規定)，未定有期限的租賃契約，除有有利於承租人之習慣者外，何時可以終止租賃契約？ (A)承租人他遷時 (B)承租人另有住宅時 (C)隨時終止契約 (D)積欠1個月租金時	C
40	依民法之規定(應一併考慮土地法規定)，未定有期限的租賃契約，除有有利於承租人之習慣者外，何時可以終止租賃契約？ (A)承租人他遷時 (B)應符合土地法有特別規定 (C)隨時終止契約 (D)積欠1個月租金時	B
41	某甲與某乙有未定有期限的租賃契約，每3個月付租金一次，出租人想要終止租賃契約時，至少應在多久前先期通知？ (A)1個月前 (B)2個月前 (C)3個月前 (D)6個月前	C
42	依民法規定，下列何者非屬不定期限之租賃？ (A)租期超過5年，未辦理公證 (B)租期屆滿後，承租人仍繼續居住，出租人不即表示反對 (C)租期逾1年，未訂立字據 (D)租賃契約並未訂定期限	A
43	依民法規定，原定有租賃期限之契約，下列何者不會變成「視為以不定期限繼續契約」？ (A)租期屆滿後承租人仍繼續居住房屋(B)出租人不即表示反對 (C)雙方並未另訂有期限之租賃契約 (D)雙方租期屆滿後另訂租賃契約	D

44	依民法之規定，某甲向某乙房租房屋，租期屆滿後，承租人仍為租賃物之使用收益，而出租人不即表示反對之意思者，而依法視為以不定期限繼續契約。某乙後悔拒不按月收取租金，試問，某甲應如何處理？ (A)可以不付 (B)寄存於警察局 (C)提存於法院 (D)為某為受益人信託於金融機構	C
45	依民法之規定，某甲向某乙承租房屋，租期屆滿後，某甲他遷不知去向。導致某乙無法將押金返還某甲，試問，下列敘述何者正確？ (A)可以沒收 (B)提存於警察局 (C)提存於法院提存所 (D)提存於法院公證處	C
46	某甲向某乙承租房屋，以一年為期並按月付租，但租賃契約約定如某乙兒子回國時，雙方同意提前終止租約，試問，某甲要提前終止租約時，至少應在多久前通知某乙？ (A)1星期前 (B)半個月前 (C)由某甲自行決定 (D)1個月前	D
47	某甲與某乙有定有一年為期限的租賃契約，租賃期間發生下列不得已的事由，依民法規定，下列何者可以主張提前終止租賃契約？ (A)承租人死亡 (B)承租人長期住院 (C)承租人因公司調職到他縣市 (D)承租人家中變故	A
48	依約定或法律規定可提前終止租賃契約者，承租人依規定終止時，倘出租人收取之租金，尚有終止後始到期部分，是否應予返還？ (A)抵充違約金 (B)予以沒收 (C)應返還 (D)加倍返還	C
49	依民法規定，出租人就租賃物所受損害對於承租人之賠償請求權，其請求權時效為幾年？ (A)1年 (B)2年 (C)5年 (D)15年	B
50	依民法之規定，承租人之償還費用請求權及工作物取回權之請求權時效為幾年？ (A)1年 (B)2年 (C)5年 (D)15年	B
51	依民法規定，出租人就租賃物所受損害對於承租人之賠償請求權時效，從何時起算？ (A)自租賃關係終止時起算 (B)自受損害時起算 (C)自受租賃物返還時起算 (D)自受受損害時起算30日起算	C
52	依民法規定，承租人之償還費用請求權及工作物取回權之請求權時效，從何時起算？ (A)自租賃關係終止時起算 (B)自請求之日起算 (C)自租賃物返還時起算 (D)自請求日後30日起算	A

53	依民法規定，下列何者非屬承租人可以終止租賃契約？ (A)危及安全或健康之瑕疵 (B)出租人逾期不修繕 (C)第三人主張權利，但不影響承租人使用 (D)房屋部分滅失，存餘部分不能達租賃之目的	C
54	依民法規定，下列何者出租人不得終止租賃契約？ (A)承租人違反使用、收益之規定 (B)承租人酗酒鬧事 (C)承租人遲付租金 (D)承租人違反轉租規定	B
55	依民法關於租賃契約的期限，最長不得超過20年，下列何種情形，可不受此限制？ (A)以押租金取代租金 (B)依租賃住宅市場發展及管理條例之包租契約 (C)法院判決 (D)房地同屬一人所有，僅將土地或房屋所有權讓與他人	D
56	依民法規定，租用基地建築房屋者，承租人於契約成立後，可向出租人作何請求？ (A)租賃權之登記 (B)地上權之登記 (C)典權之登記 (D)抵押權之登記	B
57	依民法之規定，租用基地建築房屋者，承租人得於契約成立後，向出租人請求為何種權利之登記？ (A)典權 (B)租賃權 (C)不動產役權 (D)地上權	D
58	依民法規定，租用基地建築房屋者，承租人將房屋出售後，房屋承受人，對於基地有何權源？ (A)無權占有 (B)有地上權 (C)基地租賃 (D)使用借貸	C
59	依民法規定，在租用基地建築房屋的關係下，出租人之下列何種行為，承租人有優先承買之權？ (A)出賣基地 (B)基地設定抵押 (C)基地設定不動產役權 (D)與毗鄰土地合併	A
60	依民法規定，在租用基地建築房屋的關係下，承租人之下列何種行為，出租人有優先承買之權？ (A)將房屋出租時 (B)以房屋擔保設定抵押時 (C)出賣房屋時 (D)房屋增建時	C

61	依民法規定，在租用基地建築房屋的關係下，房屋出賣時，下列何者有優先承買之權？ (A)房屋出典之典權人 (B)以房屋設定之抵押權人 (C)房屋承租人 (D)基地所有權人	D
62	依民法規定(不考慮特別法規定)，在租用基地建築房屋的關係下，基地出賣時，下列何者有優先承買之權？ (A)基地之典權人 (B)土地抵押權人 (C)基地承租人 (D)地上權人	C
63	依民法規定，在租用基地建築房屋的關係下，房屋或基地單獨出售，依法通知優先承買權人，優先承買權人於通知達到後至少多少日內未以書面表示承買者，視為放棄？ (A)5日 (B)7日 (C)15日 (D)10日	D
64	依民法規定，在租用基地建築房屋的關係下，房屋或基地單獨出售，未依法通知優先承買權人時，所有權完成已登記完畢，優先承買權人如何主張？ (A)訴請法院判決塗銷所有權移轉登記 (B)向出賣人請求損害賠償 (C)向買受人請求損害賠償 (D)已完成登記，無法做任何主張	A

貳、不動產租賃及租稅相關法規(新修訂)

二、所得稅法相關規定(14 題)

題號	題目/選項	答案
1	依所得稅法規定，個人於中華民國境內之財產因租賃而取得之租金，係屬來源所得的一種，應課徵何種類型的所得稅？ (A)營利事業所得稅 (B)綜合所得稅 (C)房地合一所得稅 (D)租金所得稅	B
2	某甲在我國境內無住所，依所得稅法規定，其課稅年度內在我國境內居留合計滿幾天，始得認定為境內居住之個人？ (A)200天 (B)163天 (C)183天 (D)240天	C
3	依所得稅法規定，我國境內房屋出租而取得之租金，屬於何種所得？ (A)來源所得 (B)營利所得 (C)就源所得 (D)扣繳所得	A
4	依租賃住宅市場發展及管理條例規定，個人住宅所有權人將住宅委託代管業或出租予包租業轉租，契約約定供居住使用1年以上者，其每戶每月租金收入，按何者規定課徵所得稅？ (A)新臺幣1萬元以下免徵 (B)新臺幣6千元以下免徵 (C)依所得稅法規定 (D)一律免徵	B

5	依租賃住宅市場發展及管理條例規定，出租人將住宅出租委託代管業或出租予包租業轉租1年以上，其租金在一定金額以下免徵，其超過部分，其必要損耗及費用之減除未能提具確實證據者，如何計算其租金收入，下列敘述何者正確？ (A)超過新臺幣6千元至2萬元部分按43%計算 (B)超過新臺幣6千元至2萬元部分按53%計算 (C)超過新臺幣6千元至2萬元部分減半 (D)超過新臺幣2萬元部分按60%計算	B
6	依所得稅法第14條第1項第5類規定，下列何種收入非租賃所得？ (A)財產出租之租金所得 (B)財產出典典價經運用之所得 (C)土地設定地上權取得之權利金 (D)著作權之版權收入	D
7	依所得稅法規定，財產租賃所得之計算，以全年租賃收入減除何者之餘額為所得額？ (A)40% (B)50% (C)實際必要損耗及費用 (D)60%	C
8	依所得稅法規定，設定定期之地上權取得之各種所得，視為下列那一類所得？ (A)利息所得 (B)財產交易所得 (C)租賃所得 (D)營利所得	C
9	依所得稅法規定，於下列何種情形，稽徵機關不得參照當地一般租金調整設算租賃收入？ (A)未申報房屋出典之典價 (B)約定之租金顯較當地一般租金為低 (C)房屋無償借與二親等親屬經營餐廳 (D)房屋無償借與他人供住宅使用且已提出法院公證書	D
10	依所得稅法規定，某甲將房屋無償出借於好友某乙供營業使用，應否課徵所得稅，下列敘述何者正確？ (A)照當地一般租金情況計算租賃收入繳納所得稅 (B)無償使用，免納所得稅 (C)照當地一般營業狀況計算租賃收入繳納所得稅 (D)經查明確係無償者，免徵	A
11	依所得稅法規定，某甲經營長生養生村，乙一次性支付數百萬押租金，入住期間免按月支付租金，並約定入住者死亡或一定期間屆滿終止契約後無息返還押租金，試問，應以何者設算租賃收入？ (A)按郵政儲金匯業局之1年期存款利率 (B)按當地銀行業通行之1年期存款利率 (C)照郵政儲金2年期定期儲金固定利率 (D)依法定利率	B

12	出租房屋而收取之押金或任何款項類似押金者，應依規定設算其租賃收入，於每年辦理結算申報時，應由誰辦理申報？ (A)代管業代為扣繳 (B)銀行代為扣繳 (C)承租人自行計算申報 (D)出租人自行計算申報	D
13	依所得稅法規定，納稅義務人、配偶及受扶養直系親屬在中華民國境內租屋供自住且非供營業或執行業務使用者，其所支付之租金，每一申報戶每年之特別列舉扣除額上限是多少？ (A)12萬元 (B)18萬元 (C)24萬元 (D)36萬元	B
14	依所得稅法規定，納稅義務人、配偶及受扶養直系親屬在中華民國境內租屋，需具備何種條件，其所支付之租金，得採列舉扣除額申報？ (A)供自住且執行業務使用者 (B)供自住兼供營業者 (C)供自住且非供營業或執行業務使用者 (D)供營業或執行業務使用者	C

貳、不動產租賃及租稅相關法規(新修訂)

三、房屋稅條例相關規定(30 題)

題號	題目/選項	答案
1	房屋稅之課徵，依據何種法律？ (A)土地法 (B)房屋稅條例 (C)土地稅法 (D)平均地權條例	B
2	房屋稅，屬於何種層級政府的財源 (A)中央政府 (B)省市級政府 (C)直轄市或縣(市)政府 (D)鄉鎮市區公所	C
3	依房屋稅條例規定，房屋稅課徵之對象所指為何，下列敘述何者正確？ (A)房屋及增加房屋使用價值之建築物 (B)建築改良物 (C)建築改良物及增加房屋使用價值之建築改良物 (D)房屋	A
4	依房屋稅條例規定，房屋稅由部分共有人或承租人代繳時，下列敘述何者正確？ (A)管理人繳納，對所有人有求償權 (B)部分共有人代繳，對他共有人有求償權 (C)現住人繳納，對所有人有求償權 (D)承租人代繳，對出租人有求償權	C
5	依房屋稅條例規定，房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以何者為房屋稅納稅義務人？ (A)自益信託之委託人 (B)受託人 (C)他益信託之受益人 (D)受益人2人以上者，準用共有房屋之規定	B
6	依房屋稅條例之規定，房屋供自住或公益出租人出租使用者，房屋稅的稅率是多少？ (A)1% (B)1.2% (C)1.5% (D)3%	B

7	依房屋稅條例之規定，有關俗稱囤房稅稅率之敘述，下列何者最為正確？ (A)最低不得少於其房屋現值百分之一點五，最高不得超過百分之二點四 (B)最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之三點六 (C)最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之四點八 (D)最低不少於其房屋現值百分之一點五，最高不超過百分之四點八	D
8	依房屋稅條例之規定，非供自住或公益出租人出租使用之房屋，其訂定差別稅率(俗稱囤房稅)之基準為何？ (A)持有房屋棟數 (B)持有房屋面積 (C)持有房屋戶數 (D)持有房屋樓層數	C
9	依房屋稅條例規定，有關房屋稅之稅率，下列敘述何者錯誤？ (A)全國單一自住且房屋現值在一定金額以下者為1% (B)以土地設定地上權之使用權房屋並供該使用權人自住使用者，為其房屋現值1.2% (C)出租房屋最低不得少於其房屋現值1.5%，最高不得超過2.4% (D)房屋供地政士事務所使用者，最低不得少於其房屋現值3%，最高不得超過5%	C
10	依房屋稅條例規定，下列有關自住使用之住家用房屋適用1%計徵房屋稅之要件，何者錯誤？ (A)無出租或供營業情形 (B)房屋所有人本人、配偶或直系親屬於該屋辦竣戶籍登記 (C)房屋所有人本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋，且房屋現值在一定金額以下 (D)房屋所有人本人、配偶或直系親屬實際居住使用	C
11	依房屋稅條例規定，起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅二年內，其房屋稅之稅率為何？ (A)最低不得少於其房屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二點四 (B)最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之三點六 (C)最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之四點八 (D)最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五	B
12	李先生擁有面積300平方公尺的房屋1幢，同時供住家及非住家使用。依現行房屋稅條例之規定，其適用非住家用稅率課徵房屋稅之面積，最低不得少於多少平方公尺？ (A)30平方公尺 (B)50平方公尺 (C)60平方公尺 (D)150平方公尺	B

13	依房屋稅條例規定，各直轄市、縣(市)主管稽徵機關辦理房屋標準價格評定之組織名稱為何？ (A)地價評議委員會 (B)不動產評價委員會 (C)不動產仲裁委員會 (D)不動產糾紛調處委員會	B
14	依房屋稅條例規定，不動產評價委員會之組成，其中專家學者及民間團體代表，不得少於委員總數多少？任一性別委員，不得少於委員總數多少？ (A)1/3，1/2 (B)1/2，1/3 (C)1/2，1/2 (D)2/3，2/5	B
15	依房屋稅條例之規定，房屋稅納稅義務人應於房屋移轉完成之日起多少日內檢附有關文件，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)10日 (B)15日 (C)30日 (D)60日	C
16	房屋使用情形變更，致其應納房屋稅額有增減者，下列敘述何者錯誤？ (A)變更致稅額增加者，納稅義務人應於變更之次期房屋稅開徵四十日以前向當地主管稽徵機關申報 (B)變更致稅額減少者，應於每期開徵四十日以前申報 (C)房屋使用情形變更致稅額增加者，自變更之次期開始適用 (D)使用情形變更致稅額增減者，應自變更之日起30日內申報，並於當期適用變更後之相應稅率	D
17	下列何者非屬房屋標準價格之評定事項？ (A)房屋建造材料 (B)房屋耐用年數 (C)房屋使用面積 (D)房屋供需概況	C
18	房屋標準價格多久重行評定一次？ (A)一年 (B)二年 (C)三年 (D)隨申報地價之日期	C
19	依房屋稅條例規定，納稅義務人對於主管稽徵機關評定之房屋現值如有異議，得於接到通知書之日起幾日內，檢附證件，申請重行核計？ (A)10日 (B)15日 (C)30日 (D)60日	C
20	房屋稅之納稅義務基準日為何？ (A)八月三十一日 (B)二月之末日 (C)四月三十日 (D)七月一日	B
21	有關房屋稅之稽徵，下列何者錯誤？ (A)徵收期間為每年五月一日起至五月三十一日止 (B)課稅所屬期間為上一年七月一日起至當年六月三十日止 (C)課稅所屬期間為當年一月一日起至當年十二月三十一日止 (D)納稅義務基準日為每年二月之末日	C

22	房屋新建、增建、改建或拆除，其房屋稅應如何稽徵？ (A)每年三月一日起至六月三十日止新建、增建或改建完成之房屋，該期間之房屋稅併入次期課徵 (B)上一年七月一日起至當年二月末日止拆除之房屋，其當期房屋稅免予課徵 (C)新建房屋，於當期建造完成者，按月比例計課，未滿六個月者不計 (D)改建房屋所核計之房屋現值，納稅義務人如有異議，得於接到通知書之日起十日內，檢附證件，申請重行核計	A
23	有關房屋稅減免之規定，下列敘述何者正確？ (A)住家用房屋現值在新臺幣十萬元以下者免徵 (B)免稅之房屋，全國合計以三戶為限 (C)受重大災害，毀損面積占整棟面積五成以上，必須修復始能使用之房屋免徵 (D)受重大災害，毀損面積占整棟面積三成以上不及七成之房屋減半徵收	C
24	依房屋稅條例規定，下列公有房屋，何者仍應課徵房屋稅？ (A)政府機關辦公房屋及其員工宿舍 (B)遭他人占用之房舍 (C)農林試驗所所用之房屋 (D)救濟機構之房屋及其員工宿舍	B
25	依房屋稅條例規定，下列房屋，何者免徵房屋稅？ (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)受重大災害，毀損面積佔整棟面積5成以上，必須修復始能使用之房屋 (D)受重大災害，毀損面積佔整棟面積3成以上不及5成之房屋	C
26	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)司法保護事業所有之房屋 (B)農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者 (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3成以上不及5成之房屋	A
27	依房屋稅條例規定，私有房屋有下列何種情形，其房屋稅減半徵收？ (A)政府出售之國民住宅 (B)政府出售之合宜住宅 (C)政府配供貧民居住之房屋 (D)政府平價配售之平民住宅	D
28	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3成以上不及5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	C

29	依房屋稅條例規定，納稅義務人未依規定期限申報，因而發生漏稅者，下列述何者正確？ (A)責令補繳並按所漏稅額處以3倍罰鍰 (B)責令補繳並按所漏稅額處以2倍以下罰鍰 (C)按所漏稅額處以2倍以下罰鍰 (D)按所漏稅額處以1倍以下罰鍰	B
30	依房屋稅條例條規定，房屋稅徵收細則之擬訂，應循何種程序？ (A)各直轄市及縣(市)政府訂定，報各縣市議會備查 (B)各直轄市及縣(市)政府訂定，報財政部備查 (C)財政部訂定報行政院備查 (D)各直轄市及縣(市)政府訂定，報內政部備查	B

貳、不動產租賃及租稅相關法規(新修訂)

四、土地稅法相關規定(38 題)

題號	題目/選項	答案
1	依土地稅法規定，以土地為信託財產，信託關係存續中，以何者為地價稅之納稅義務人？ (A)受託人 (B)委託人 (C)受益人 (D)由受託人與受益人推派一人	A
2	依土地稅法規定，以土地為信託財產，信託利益之受益人為委託人者，其地價稅之計算，該土地應與何者在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額？ (A)受託人 (B)委託人 (C)受益人 (D)由受託人與受益人推派一人	B
3	依土地稅法規定，以土地為信託財產，信託利益之受益人為委託人以外之第三人，且該受益人已確定並享有全部信託利益者，其地價稅之計算，該土地應與何者在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額？ (A)受託人 (B)委託人 (C)受益人 (D)由受託人與受益人推派一人	C
4	下列何者非屬得指定土地使用人負責代繳其使用部分地價稅之情形？ (A)納稅義務人戶籍不在所在地 (B)權屬不明 (C)無人管理 (D)土地所有權人申請由占有人代繳	A
5	下列相關人設立戶籍於該地，何者不符自用住宅用地之條件？ (A)配偶 (B)岳父 (C)土地所有權人 (D)兄弟	D
6	下列何者不符自用住宅用地之條件？ (A)違章建築供住宅使用的土地 (B)工業區違規作住宅使用的土地 (C)尚未建築的住宅區土地 (D)商業區作住宅使用的土地	C

7	下列何者符合自用住宅用地「無出租或供營業用」之條件? (A)有收租金，未訂書面租約 (B)禁止承租人設立戶籍 (C)訂定借貸使用契約，定期收取使用償金 (D)將外牆出租作廣告使用	D
8	某戶房屋除土地所有權人或其配偶、直系親屬外，尚有他人設有戶籍，試問，下列何種情形，會被推定有「出租」? (A)親友因學區關係而設籍 (B)前屋主出售後戶籍未遷離 (C)親友無償借住，未經公證 (D)二親等旁系血親無償居住使用	C
9	依土地稅法規定，下列土地何者不課徵地價稅? (A)農舍用地 (B)一般農業區甲種建築用地 (C)山坡地保育區丙種建築用地 (D)都市計畫住宅區	A
10	依土地稅法規定，所稱之「規定地價」，係依據下列何種法律規定辦理? (A)土地法 (B)平均地權條例 (C)土地稅法 (D)不動產估價師法	B
11	依土地稅法規定，應以何者為課徵地價稅的稅基? (A)土地市價總額 (B)公告土地現值總額 (C)歸戶之申報地價總額 (D)按土地市價之一定比例計算	C
12	依土地稅法規定，下列土地未依法建築使用，何者非被認定為空地所衡量的要素? (A)道路設施 (B)電力設施 (C)排水設施 (D)瓦斯系統	D
13	依土地稅法規定，土地雖已依法建築使用仍被認定應予增建、改建或重建而視為空地，下列敘述何者正確? (A)建物價值不及所占基地申報地價10%者 (B)建物之評定現值不及所占基地公告土地現值10%者 (C)建築工程完成未滿1年以上者 (D)經認定危險建築未重建者	A
14	依土地稅法規定，凡經直轄市或縣(市)政府核定應徵空地稅之土地，按該宗土地應納空地稅以何種標準課徵? (A)基本稅額加徵3至5倍 (B)基本稅額加徵2至5倍 (C)基本稅額加徵5至15倍 (D)基本稅額加徵5至10倍	B
15	依土地稅法規定，直轄市或縣(市)主管機關如擬加徵空地稅，其加徵倍數之決定，下列敘述何者正確? (A)由直轄市或縣(市)主管機關逕行決定 (B)視都市發展情形擬訂，報議會同意 (C)視都市發展情形擬訂，報財政部同意 (D)視都市發展情形擬訂，報行政院核定	D

16	某甲於台北市有3筆空地、1筆自用住宅用地；於台中市有1筆自用住宅用地、1筆公共設施保留地；於台南市有2筆商業用地。請問某甲於全國共有幾張地價稅單？ (A)8張 (B)5張 (C)4張 (D)3張	D
17	依土地稅法規定，個人之地價總額未超過累進起點地價者，地價稅是按基本稅率徵收。試問，基本稅率是多少？ (A)千分之2 (B)千分之5 (C)萬分之10 (D)千分之10	D
18	依土地稅法規定，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)5公畝 (C)7公畝 (D)10公畝	C
19	依土地稅法規定，累進起點地價，以各該直轄市或縣(市)土地7公畝之平均地價為準，但不包括部分用地，下列敘述何種用地應計算在內？ (A)工業用地 (B)礦業用地 (C)未使用之公共設施保留地 (D)蓋違建的農業用地	D
20	依土地稅法規定，地價總額超過累進起點地價，其最高邊際稅率是多少？ (A)千分之55 (B)萬分之55 (C)千分之45 (D)萬分之45	A
21	依土地稅法規定，某甲土地符合自用住宅用地，在一定面積以內，其優惠稅率是多少？ (A)千分之2 (B)千分之5 (C)萬分之10 (D)千分之10	A
22	依土地稅法規定，某甲土地符合自用住宅用地，在多少面積以內，可以按優惠稅率徵收，下列敘述何者為正確？ (A)都市土地3公畝及非都市土地7公畝以內 (B)都市土地7公畝或非都市土地3公畝以內 (C)都市土地3公畝以及非都市土地7公畝以內 (D)都市土地3公畝或非都市土地7公畝以內	D
23	依土地稅法規定，下列何者是勞工宿舍？ (A)興建商業設施兼供勞工居住之用 (B)興建辦公室兼供勞工居住之用 (C)興建廠房兼供勞工居住之用 (D)興建之目的專供勞工居住之用	D
24	依土地稅法規定，某甲有4處自用住宅用地均無出租或營業。1戶供父母居住，1戶供成年子女居住；另2戶供自己與配偶及未成年小孩一起居住。在不考慮其他條件下，某甲有幾處可以適用自用住宅用地優惠稅率？ (A)1戶 (B)2戶 (C)3戶 (D)4戶	C

25	依土地稅法規定，土地所有權人申請地價稅之自用住宅用地優惠稅率超過一處時，原則應以土地所有權人擇定之戶籍所在地為準，但土地所有權人未擇定者，應如何擇定？ (A)地價稅額最高者 (B)按土地所有權人、配偶、未成年受扶養親屬戶籍之順序認定 (C)課稅面積最大者 (D)每平方公尺申報地價最高者	A
26	依土地稅法規定，土地所有權人與其配偶或未成年之受扶養親屬分別以其所有土地申請自用住宅用地者，如未共同擇定適用之戶籍所在地，稽徵機關將如何擇定？ (A)土地所有權人 (B)配偶 (C)未成年受扶養親屬 (D)以三者申請當年度之自用住宅用地地價稅最高者為準	D
27	依土地稅法規定，某乙有4戶(不同地點)均無出租或營業，1戶在鄉下老家，偶而回去住但未設籍，另3戶供自己與配偶及未成年的小孩一起居住但僅設籍於1戶，其他2戶也未設籍，試問，某甲可以適用自用住宅用地優惠稅率有幾戶？ (A)1戶 (B)2戶 (C)3戶 (D)4戶	A
28	依土地稅法規定，為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於某種條件之土地得予適當之減免；其減免標準及程序，授權何種機關定之？ (A)直轄市或縣(市)政府 (B)財政部 (C)內政部 (D)行政院	D
29	依土地稅法規定，下列何種用地不得適用以基本稅率為固定稅率課徵地價稅？ (A)私立動物園用地 (B)寺廟、教堂用地 (C)都市計畫行政區土地 (D)經主管機關核准設置之加油站	C
30	都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用並與使用中之土地隔離者，如何課徵地價稅？ (A)千分之2 (B)千分之6 (C)減半 (D)免徵	D
31	依土地稅法規定，關於各種用地的適用優惠稅率或免徵地價稅，下列敘述何者正確？ (A)依法核定之工業區土地按千分之6計徵 (B)已辦妥寺廟登記之寺廟，按千分之10計徵 (C)經核准設立之私立公園，免徵 (D)都市計畫公共設施保留地仍為建築使用者，按千分之2	B

32	依土地稅法規定，每期地價稅，每戶稅額在新台幣多少元以下免予課徵？ (A)50元 (B)100元 (C)150元 (D)200元	B
33	依土地稅法規定，地價稅多久徵收一次？ (A)1年2期 (B)1季1期 (C)視政府公告為準 (D)1年1期	D
34	甲之土地於114年10月1日出售並移轉登記予乙。試問，依土地稅法之規定，114年期的地價稅之納稅義務人為何？ (A)依各自持有月數分別負擔 (B)甲乙協議 (C)甲 (D)乙	C
35	某甲購買房地供作自用住宅用地使用，但在取得產權同時並未申請適用優惠稅率，試問，下列敘述何者正確？ (A)地價稅開徵60日前申請，即可適用 (B)地價稅開徵40日前申請，即可適用 (C)地價稅開徵日前申請，即可適用 (D)逾期申請者，即以一般稅率課徵	B
36	自用住宅用地，是否每年均需申請適用優惠稅率，試問，下列敘述何者正確？ (A)已核定而用途未變更，以後免再申請 (B)每3年申請1次 (C)每2年申請1次 (D)原因事實消滅，仍免申報	A
37	依土地稅法規定，主管稽徵機關應於每年地價稅開徵前多少日，將適用特別稅率之有關規定及其申請手續公告週知？ (A)15日前 (B)30日前 (C)60日前 (D)90日前	C
38	依土地稅法規定，某甲的土地原適用自用住宅用地之優惠稅率，但經過1年之後，改為營業使用，未向主管機關主動申報，主管機關除會追補稅款外，並得處多少倍以下之罰鍰？ (A)10倍 (B)5倍 (C)2倍 (D)3倍	D

貳、不動產租賃及租稅相關法規(新修訂)

五、租賃所得及費用申報知識與應用(14 題)

題號	題目/選項	答案
1	依所得稅法之規定，財產無償借與他人使用時，下列說明何者為所得稅法之規定？ (A)皆應參照當地一般租金情況，計算租賃收入，繳納所得稅。 (B)除經查明確係無償供營業或執行業務者使用外，皆應參照當地一般租金情況，計算租賃收入，繳納所得稅。 (C)皆應參照當地一般租金情況，計算租賃收入，且不得扣除必要耗損及費用。 (D)無需申報租賃所得及繳納所得稅。	B

2	所得稅法有關押金之規定，下列何者正確？ (A)財產出租，收有押金或任何款項類似押金者，均應就各該款項按當地銀行業通行之1年期存款利率，計算租賃收入 (B)財產出租，收有押金或任何款項類似押金者，均應就各該款項按當地銀行業通行之6個月存款利率，計算租賃收入 (C)財產出租，收有押金或任何款項類似押金者，均應就各該款項按當地銀行業通行之1年貸款利率，計算租賃收入 (D)財產出租，收有押金或任何款項類似押金者，均應就各該款項按當地銀行業通行之6個月貸款利率，計算租賃收入	A
3	所得稅法有關租金所得之規定，下列何者正確？ (A)租金所得應由扣繳義務人於給付時，依規定之扣繳率或扣繳辦法，扣取稅款 (B)租金所得應由納稅義務人於收取時，依規定之扣繳率或扣繳辦法，扣取稅款繳至稅局 (C)租金所得稅金應由扣繳義務人負擔並自行扣繳稅款繳至稅局 (D)租金所得應由納稅義務人分離課稅申報租金收入	A
4	依所得稅法之規定，承租人如自然人且為中華民國居住者，請問租金所得之稅額扣繳及申報，下列說明何者較為正確？ (A)由出租方納稅義務人自行扣繳稅款並繳於國庫 (B)自然人承租方非扣繳義務人，無須代出租方扣繳稅款，納稅義務人於所得隔年5月1日至5月31日依租約自行申報租金所得及納稅 (C)納稅義務人該筆所得免稅 (D)自然人承租方依法為扣繳義務人，應依規定期間及扣繳率進行扣繳義務	B
5	依所得稅法之規定，扣繳義務人行蹤不明，下列說明何者為所得稅法之規定？ (A)扣繳義務人未履行扣繳責任，稽徵機關不得逕向納稅義務人徵收稅款之 (B)扣繳義務人未履行扣繳責任，納稅義務人無需納稅 (C)扣繳義務人未履行扣繳責任，稽徵機關得逕向納稅義務人徵收收取罰鍰 (D)扣繳義務人未履行扣繳責任，而有行蹤不明或其他情事，致無從追究者，稽徵機關得逕向納稅義務人徵收之	D
6	依各類所得扣繳率標準之規定，納稅義務人為中華民國境內居住之個人，有關租金之所得扣繳率下列何者正確？ (A)20% (B)15% (C)5% (D)10%	D

7	依各類所得扣繳率標準之規定，納稅義務人為非中華民國境內居住之個人，有關租金之所得扣繳率下列何者正確？ (A)20% (B)15% (C)5% (D)10%	A
8	依所得稅法及施行細則規定，將財產無償借與他人使用者時，下列說明何者最正確？ (A)應由雙方當事人訂立無償借用契約，經雙方當事人以外之2人證明確係無償借用 (B)無須申報租金收入 (C)只需由雙方當事人訂立無償借用契約以資證明 (D)無需申報租金收入，但出借人需申報贈與	A
9	依各類所得扣繳率標準規定，中華民國境內居住之個人，其每次應扣繳稅額多少者，扣繳義務人得免辦理扣繳？ (A)每次應扣繳稅額不超過新臺幣1,000元者，免予扣繳 (B)每次應扣繳稅額不超過新臺幣20,000元者，免予扣繳 (C)每次應扣繳稅額不超過新臺幣10,000元者，免予扣繳 (D)每次應扣繳稅額不超過新臺幣2,000元者，免予扣繳	D
10	依全民健康保險法及相關解釋，租金所得單次給付達多少需扣繳二代健保，下列何者正確？ (A)新臺幣20,000元 (B)新臺幣2,000元 (C)新臺幣5,000元 (D)最低工資	A
11	依財產租賃必要損耗及費用標準相關規定，中華民國境內居住之個人僅出租土地之收入，必要損耗及費用之規定，下列規定何者較正確？ (A)不得減除該土地當年度繳納之地價稅及當年標準所訂之費用耗損率 (B)得減除當年標準所訂之費用耗損率但不得減除該土地當年度繳納之地價稅 (C)只得減除該土地當年度繳納之地價稅，不得減除當年標準所訂之費用耗損率 (D)得減除該土地當年度繳納之地價稅及當年標準所訂之費用耗損率	C
12	依所得稅法及其施行細則相關規定，納稅義務人、配偶及受扶養直系親屬在中華民國境內租屋供自住且非供營業或執行業務使用者，其所支付之租金特別扣除額之規定，下列規定何者較正確？ (A)每一申報戶每年特別扣除額以270,000元為限。但申報有購屋借款利息者，不得扣除 (B)每一個人每年特別扣除額以270,000元為限 (C)每一申報戶每年特別扣除額以180,000元為限。但申報有購屋借款利息者，不得扣除 (D)每一個人每年特別扣除額以120,000元為限	C

13	依所得稅法規定，非中華民國境內居住者之所得申報敘述，下列何者較正確？ (A)在中華民國境內有租賃所得者，其應納所得稅應由扣繳義務人於給付時，依規定之扣繳率扣繳之 (B)於所得年度次年5月1日至5月31日申報租賃所得 (C)依稅局核定稅額繳納之 (D)非中華民國境內居住者，故其所得免稅	A
14	依所得稅法及施行細則規定，納稅義務人申報機關之說明，下列何者較正確？ (A)營利事業應向其申報時營運所在地之稽徵機關辦理申報 (B)綜合所得稅納稅義務人應向其申報時戶籍所在地稽徵機關辦理申報 (C)營利事業之總機構在中華民國境內，並設有其他固定營業場所者，應由該營利事業之總機構向其申報時營運地之稽徵機關合併辦理申報 (D)國外營利事業在中華民國境內無固定營業場所而有營業代理人者，營業代理人應向其申報時營運地之稽徵機關辦理申報	B

參、消費者保護相關法規

一、消費者保護法及其施行細則(75題)

題號	題目/選項	答案
1	依照消費者保護法及其相關規定，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)10日 (B)15日 (C)20日 (D)30日	A
2	依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有多少日內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容？ (A)10日 (B)15日 (C)20日 (D)30日	D
3	依照消費者保護法及其相關規定，直轄市、縣（市）政府應設置何單位，辦理消費者之諮詢服務、教育宣導及申訴事項？ (A)消費者保護委員會 (B)消費者保護團體 (C)消費者服務中心 (D)消費爭議調解委員會	C
4	依照消費者保護法及其相關規定，消費者保護團體以自己名義提起消費者保護法第50條之訴訟，其標的價額超過新台幣多少者，超過部分免繳裁判費？ (A)30萬元 (B)50萬元 (C)40萬元 (D)60萬元	D

5	依照消費者保護法及其相關規定，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
6	依照消費者保護法及其相關規定，消費者保護團體之設立宗旨為何？ (A)保護消費者權益，推行消費者教育 (B)接受消費者申訴，調解消費爭議 (C)提昇國民消費生活品質 (D)提供消費者資訊諮詢，檢驗商品、服務品質	A
7	依照消費者保護法及其相關規定，建商銷售房屋致使眾多購屋者受害時，得受讓多少人以上之購屋者的損害賠償請求權後，消費者保護團體得以自己名義提起訴訟？ (A)10人 (B)20人 (C)15人 (D)5人	B
8	依照消費者保護法及其相關規定，當事者接獲消費爭議之調解事件解決方案書時，若未能在送達後幾日內之不變期間提出異議者，則視為已依該方案成立調解？ (A)10日 (B)15日 (C)20日 (D)3日	A
9	依照消費者保護法及其相關規定，關於小額消費爭議之額度，是由何者訂之？ (A)行政院 (B)消費者保護團體 (C)消保官 (D)消費爭議調解委員會	A
10	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
11	依照消費者保護法及其相關規定，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	C

12	依照消費者保護法及其相關規定，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	A
13	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)15至21名	C
14	依照消費者保護法及其相關規定，由消費者保護官同意後，得以自己之名義，依消費者保護法提起第50條消費者損害賠償訴訟或第53條不作為訴訟之消費者保護團體，須經許可設立多少年以上？ (A)5年 (B)4年 (C)3年 (D)2年	D
15	依消費者保護法所提之訴訟，因企業經營者之故意所致之損害，消費者得請求損害額多少倍以下之懲罰性賠償金？ (A)3倍 (B)5倍 (C)7倍 (D)10倍	B
16	依消費者保護法規定，企業經營者使用定型化契約者，主管機關得隨時派員查核，倘阻撓調查，依法單次最高將處新臺幣多少萬元以下罰鍰？ (A)10萬元(B)15萬元(C)20萬元(D)30萬元	D
17	依照消費者保護法及其相關規定，所謂「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」，依消費者保護法規定，係指下列何者？ (A)個別磋商條款(B)預擬契約條款(C)定型化契約條款(D)合意契約條款	C
18	依照消費者保護法及其相關規定，若認為企業經營者提供商品或服務有損害消費者生命、健康之虞者，下列何者為直轄市或縣（市）政府應有的作為？ (A)等有通報再對企業經營者進行調查 (B)應立即進行調查 (C)因檢查結果涉及企業經營者，所以不必公開調查結果 (D)派員秘密調查，因此檢查員不必出示證件	B

19	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3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	A
20	依照消費者保護法及其相關規定，直轄市、縣（市）政府應設何單位辦理消費者之諮詢服務、教育宣導、申訴等事項？ (A)消費者保護團體 (B)消費爭議調解委員會 (C)消費者服務中心 (D)消費者保護委員會	C
21	消費者保護法針對小額消費爭議，請問下列何者正確？ (A)小額消費爭議額度，由行政院定之 (B)當事人一方無正當理由，未到調解者，則調解委員不得進行調解 (C)有關解決方案之送達，可適用公示送達之規定 (D)小額消費爭議額度為100萬元	A
22	依照消費者保護法及其相關規定，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)30日 (B)25日 (C)20日 (D)15日	D
23	依照消費者保護法及其相關規定，依消費者保護法規定，有關主管機關對於企業經營者提供租賃住宅商品出租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

24	依照消費者保護法及其相關規定，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	D
25	依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者違反本法第26條規定，未提供必要之包裝，經主管機關通知改正而逾期不改正者，處多少金額罰鍰？ (A)處新臺幣2萬元以上20萬元以下罰鍰 (B)處新臺幣3萬元以上30萬元以下罰鍰 (C)處新臺幣4萬元以上40萬元以下罰鍰 (D)處新臺幣1萬元以上10萬元以下罰鍰	A
26	依消費者保護法規定，下列何者不可能為消費爭議調解委員會之委員？ (A)直轄市、縣(市)政府代表 (B)立法委員 (C)消費者保護官 (D)消費者保護團體代表	B
27	依消費者保護法規定，下列有關企業經營者之敘述何者正確？ (A)企業經營者對消費者或第三人之損害賠償責任，經與消費者個別磋商，得預先約定限制或免除 (B)輸入商品或服務之企業經營者，視為從事經銷之企業經營者 (C)從事經銷之企業經營者，就商品所生之損害，與商品製造者連帶負賠償責任。但對於損害之防免已盡相當之注意，或縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，不在此限 (D)從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者，違反消費者保護法規定致生損害於消費者，若企業經營者能證明其無過失者，法院得免除其賠償責任	C
28	依照消費者保護法及其相關規定，消費者保護團體依消費者保護法第49條規定提起訴訟。下列敘述何者正確？ (A)應經消費者保護基金會的同意，始得提起該訴訟 (B)如已置有消費者保護專門人員，則可不委任律師代理訴訟 (C)如委任律師代理訴訟，該律師不得請求預付必要費用 (D)消費者保護團體非被害人，但仍得為該訴訟原告	D

29	依照消費者保護法及其相關規定，因同一消費關係而被害之甲、乙、丙，依民事訴訟法之規定，選定甲與乙起訴請求損害賠償，以下敘述何者正確？ (A)此為法定訴訟擔當 (B)甲與乙稱為選定人 (C)甲與乙稱為選定當事人 (D)該訴訟係屬中，同一消費關係之其他被害人丁與戊在法院判決前，均得併案請求賠償	C
30	依照消費者保護法及其相關規定，消費者甲向企業經營者乙提起消費訴訟，下列敘述何者正確？ (A)法院為甲敗訴之判決時，得依職權宣告為減少擔保之假執行。果爾，乙得在判決確定前，聲請法院強制執行甲的財產 (B)法院為乙敗訴之判決時，得依職權宣告為免除擔保之假處分 (C)法院為乙敗訴之判決時，得依職權宣告為減少擔保之假扣押 (D)法院為乙敗訴之判決時，得依職權宣告為免除擔保之假執行。果爾，甲得在判決確定前，聲請法院強制執行乙的財產	D
31	依照消費者保護法及其相關規定，甲慈善事業的慈善經營方式是以一般價格購買商品後，將其便宜賣給貧困者。貧困者乙向甲便宜購買商品，如因而受有身體上的損害，請問乙主張甲就此應負商品責任，有無理由？ (A)有理由，因為甲應負不完全給付的商品責任 (B)有理由，因為甲反覆為此行為並以此為業 (C)無理由，因為甲的行為並非以營利為目的 (D)無理由，因為人身損害並非商品責任所規範	B
32	依照消費者保護法及其相關規定，設若消費者保護基金會對於同一之原因事件，致使眾多消費者受害時，受讓甲、乙、丙等20位消費者損害賠償請求權後，以自己名義，提起消費訴訟。以下敘述何者正確？ (A)如甲僅有非財產上損害賠償請求權，因該權利具一身專屬性，故不得讓與給消費者保護基金會 (B)該訴訟中，如乙終止讓與損害賠償請求權，消費者保護基金會仍具當事人適格 (C)在該訴訟判決前，丙均得終止讓與損害賠償請求權，並通知法院 (D)消費者保護基金會應將該訴訟結果所得賠償，交付甲、乙、丙等20位消費者，不得扣除訴訟費用	B

33	依消費者保護法規定，下列有關調解之敘述何者正確？ (A)消費爭議調解委員會，由委員互推主席 (B)依消費者保護法第45條之2，有關一般消費爭議經委員會依職權調解提出之解決方案，應經全體調解委員全體同意 (C)當事人對委員會依職權調解之方案，得於送達後15日之不變期間內，提出異議 (D)調解成立者應作成調解書。調解書之作成及效力，準用鄉鎮市調解條例第25條至第29條之規定	D
34	依照消費者保護法及其相關規定，甲為廣告主，乙為企業經營者，乙委託甲刊登有關於自家商品的廣告，甲知情乙家商品卻與廣告內容事實不符卻依然刊登其廣告，導致消費者丙因信賴廣告所受損失，以下敘述何者不正確？ (A)乙應確保廣告內容之真實，對消費者所負之義務不得低於廣告之內容 (B)甲只是受乙的委託刊登廣告，因此不必負任何責任 (C)丙因商品而受之損害可向消費者保護團體申訴 (D)若丙向消費者保護團體申訴未受妥適處理時，可向消費爭議調解委員會申請調解	B
35	依照消費者保護法及其相關規定，發生消費爭議時，租賃住宅服務業對於消費者之申訴，依消費者保護法之規定，應於申訴之日起幾日內妥適處理之？ (A)5日 (B)10日 (C)15日 (D)20日	C
36	依照消費者保護法及其相關規定，租賃住宅管理公司因同一原因事件，致使眾多租屋者受害時，依消費者保護法規定，消費者保護團體得受讓多少人以上之購屋者的損害賠償請求權後，以自己名義提起訴訟？ (A)10人 (B)20人 (C)30人 (D)50人	B
37	消費者與租賃住宅管理經營者因商品或服務發生消費爭議時，依消費者保護法之規定，關於爭議的解決方式，下列敘述何者正確？ (A)企業經營者得向租賃住宅管理業經營者、消費者保護團體或消費者服務中心或其分中心申訴 (B)消費者得逕向直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解 (C)調解程序，於直轄市、縣（市）政府或其他適當之處所行之，其程序得不公開 (D)調解委員、列席協同調解人及其他經辦調解事務之人，對於調解事件之內容，應予公開	C

38	依消費者保護法之規定，下列有關定型化契約條款之敘述，何者錯誤？ (A)定型化契約中之定型化契約條款牴觸個別磋商條款之約定者，其牴觸部分無效 (B)定型化契約中之條款違反誠信原則，對消費者顯失公平者，無效 (C)定型化契約條款如有疑義時，應本平等互惠之原則解釋 (D)定型化契約條款未經記載於定型化契約中而依正常情形顯非消費者所得預見者，該條款不構成契約之內容	C
39	依照消費者保護法及其相關規定，關於消費爭議調解委員會的敘述，下列何者正確？ (A)直轄市、縣（市）政府應設消費爭議調解委員會，置委員5至11名 (B)調解程序，於直轄市、縣（市）政府或其他適當之處所行之，其程序應公開 (C)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 (D)當事人對於經參與調解委員過半數同意提出解決事件之方案，得於送達後20日之不變期間內，提出異議	C
40	依照消費者保護法及其相關規定，關於定型化契約審閱期的敘述，下列何者正確？ (A)定型化契約條款審閱期如有疑義時，應探求企業經營者之真意，不得拘泥於所用之文字 (B)企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有10日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容 (C)企業經營者以定型化契約條款使消費者拋棄審閱權利者，雖非無效，但消費者得撤銷其意思表示 (D)違反審閱期規定者，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
41	依消費者保護法規定，下列敘述何者正確？ (A)企業經營者於商品或服務具有危害消費者生命、身體、健康、財產之可能者，未於明顯處為警告標示及緊急處理危險之方法者應負賠償責任。但企業經營者能證明其無過失者，法院得減輕或免除其賠償責任 (B)商品或服務因其後有較佳之商品或服務，得被推定不符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性 (C)從事經銷之企業經營者，改裝、分裝商品或變更服務內容者，視為從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者 (D)企業經營者對消費者或第三人之損害賠償責任，得預先約定限制但不得約定免除	C

42	依照消費者保護法及其相關規定，針對臺灣社會發生食品安全問題（如黑心油），消費者得依消費者保護法第50條所定消費者保護團體訴訟（以下簡稱「消保團體訴訟」）尋求救濟。下列敘述何者正確？ (A) 多數受害之消費者得申請組成消保團體之組織，以便立即以團體自己名義，逕向法院提起消費者團體損害訴訟 (B) 消保團體於受讓20人以上消費者損害賠償請求權，得以自己名義提起訴訟。消費者於言詞辯論終結前，不得終止讓與該損害賠償請求權 (C) 消保團體依法提出消保團體訴訟者，應委任律師代理訴訟 (D) 消保團體就消費者團體損害賠償訴訟，於扣除訴訟、支付予律師之必要費用以及得向消費者請求之報酬後，將訴訟結果所得之賠償交付該讓與請求權之消費者	C
43	依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者於下列違反消費者保護法之情形，何者所適用罰則所定之法定罰鍰額度為最高？ (A) 地方政府針對企業經營者提供之商品或服務，經調查認為確有損害消費者身體健康者，命其為限期回收或其他必要處置，而企業經營者拒不遵從者 (B) 企業經營者未依商品標示法等法令為商品或服務之標示 (C) 企業經營者對消費者保證商品或服務之品質時，未主動出具書面保證書 (D) 企業經營者使用定型化契約時，拒絕、規避或阻撓主管機關之派員查核	A
44	依消費者保護法規定，關於消費爭議之處理，當事人對於調解委員依職權提出之解決方案若有異議，最遲得於送達後幾日內提出？ (A)7日 (B)10日 (C)15日 (D)20日	B
45	下列何者不是消費者保護法第12條所規定推定定型化契約條款顯失公平之情形？ (A) 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 (B) 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違反平等互惠原則者 (C) 契約之主要權利或義務，因受條款之限制，致契約之目的可以達成者	D

46	下列何者非屬於內政部依消費者保護法之規定所訂定之定型化契約應記載不得記載事項類型？ (A) 住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項 (B) 租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項 (C) 住宅屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項 (D) 住宅包租契約應約定及不得約定事項	D
47	某甲廠商對於某乙消費者之申訴，依消費者保護法規定，應於申訴之日起幾日內妥適處理？ (A)3個月 (B)30日 (C)15日 (D)20日	C
48	依消費者保護法規定，關於定型化契約之審閱期間，下列敘述何者錯誤？ (A) 應有30日以內之合理審閱期間 (B) 企業經營者以定型化契約條款使消費者拋棄合理審閱期權利者，無效 (C) 違反合理審閱期規定者，該條款無效 (D) 中央主管機關得選擇特定行業，參酌定型化契約條款之重要性等事項，公告定型化契約之審閱期間	C
49	依照消費者保護法及其相關規定，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者，其牴觸部分？ (A)效力未定 (B)無效 (C)構成契約之內容 (D)不得撤銷	B
50	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	C
51	依照消費者保護法及其相關規定，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者，下列何者正確？ (A) 個別磋商條款之約定者無效 (B) 定型化契約條款無效 (C) 定型化契約條款部分無效 (D) 定型化契約條款有效	B
52	依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者對於消費者之申訴，其法定之處理期限為多久？ (A)7日 (B)10日 (C)15日 (D)20日	C

53	有關消費者保護法所稱主管機關，下列何者正確？ (A)行政院消費者保護會 (B)臺中市政府 (C)高雄市消費爭議調解委員會 (D)彰化縣消費者服務中心	B
54	依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者有下列何者情形，處新臺幣15萬元以上150萬元以下罰鍰？ (A) 企業經營者提供之商品或服務，經調查認有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞 (B) 企業經營者提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞 (C) 企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依第33條規定所為之調查者 (D) 企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依第17條第6項規定所為之調查者	B
55	依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者有下列何者情形，所處罰鍰額度最高？ (A) 企業經營者提供之商品或服務，經調查認有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞 (B) 企業經營者提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞 (C) 企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依第33條規定所為之調查者 (D) 企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依第十七條第六項規定所為之調查者	B
56	依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者有下列何者情形，處新臺幣6萬元以上150萬元以下罰鍰？ (A) 企業經營者提供之商品或服務，經調查認有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞 (B) 企業經營者提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞 (C) 企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依第33條規定所為之調查者 (D) 企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關公告之應記載或不得記載事項者，經再次令其限期改正而屆期不改正者	A

57	依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者有下列何者情形，處新臺幣3萬元以上30萬元以下罰鍰？ (A) 企業經營者提供之商品或服務，經調查認有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞 (B) 企業經營者提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞 (C) 企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依第33條規定所為之調查者 (D) 企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關公告之應記載或不得記載事項者，經再次令其限期改正而屆期不改正者	C
58	依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者有下列何者情形，處新臺幣5萬元以上50萬元以下罰鍰？ (A) 企業經營者提供之商品或服務，經調查認有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞 (B) 企業經營者提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞 (C) 企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依第33條規定所為之調查者 (D) 企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關公告之應記載或不得記載事項者，經再次令其限期改正而屆期不改正者	D
59	依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者有下列何者情形，處新臺幣2萬元以上20萬元以下罰鍰？ (A) 企業經營者提供之商品或服務，經調查認有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞 (B) 企業經營者提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞 (C) 企業經營者輸入之商品或服務所附中文標示及說明書，其內容較原產地之標示及說明書簡略者 (D) 企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關公告之應記載或不得記載事項者，經再次令其限期改正而屆期不改正者	C
60	依照消費者保護法及其相關規定，下列何種訴訟，須繳交裁判費？ (A) 消費者保護團體以自己之名義提起第50條訴訟，其標的價額未超過新臺幣60萬元者 (B) 消費者保護團體以自己之名義提起第50條訴訟，其標的價額超過新臺幣60萬元，其超過部分 (C) 消費者保護官依本法第53條規定向法院提起之訴訟 (D) 消費者保護團體依本法第53條規定向法院提起之訴訟	A

61	消費者保護法有關懲罰性賠償金規定，下列何者有誤？ (A) 因企業經營者之故意所致之損害，消費者得請求損害額5倍以下之懲罰性賠償金 (B) 因企業經營者之重大過失所致之損害，消費者得請求損害額 5倍以下之懲罰性賠償金 (C) 因企業經營者之重大過失所致之損害，消費者得請求損害額 3倍以下之懲罰性賠償金 (D) 因企業經營者之過失所致之損害，消費者得請求損害額1倍以下之懲罰性賠償金	B
62	因企業經營者之過失所致之損害，依據消費者保護法，消費者得請求損害額幾倍以下之懲罰性賠償金？ (A)5倍 (B)3倍 (C)2倍 (D)1倍	D
63	消費者保護法有關懲罰性賠償金規定，下列何者正確？ (A) 因企業經營者之故意所致之損害，消費者得請求損害額3倍以下之懲罰性賠償金 (B) 因企業經營者之重大過失所致之損害，消費者得請求損害額 5倍以下之懲罰性賠償金 (C) 因企業經營者之重大過失所致之損害，消費者得請求損害額 3倍以下之懲罰性賠償金 (D) 因企業經營者之過失所致之損害，消費者得請求損害額2倍以下之懲罰性賠償金	C
64	消費者保護法有關消費者保護團體之任務，下列何者正確？ (A) 接受消費者申訴，調解消費爭議 (B) 消費者保護計畫之研擬、修訂及執行成果檢討 (C) 消費者保護方案之審議及其執行之推動、聯繫與考核 (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究	A
65	關於商品或服務價格之調查、比較、研究、發表，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務？ (A)消費者保護團體 (B)消費保護官 (C)直轄市、縣(市)政府 (D)行政院消費者保護會	A
66	定期公告消費者保護之執行結果，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務？ (A)行政院 (B)消費者保護團體 (C)消費者保護官 (D)直轄市、縣(市)政府	A
67	關於消費資訊之諮詢，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務？ (A)消費者保護團體 (B)消費保護官 (C)直轄市、縣(市)政府 (D)行政院消費者保護會	A

68	關於消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務? (A)直轄市、縣(市)政府 (B)行政院 (C)消費者保護官 (D)消費者保護團體	B
69	消費者保護刊物之編印，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務? (A)消費者保護團體 (B)消費保護官 (C)企業經營者 (D)各產業公會	A
70	國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務? (A)直轄市、縣(市)政府 (B)消費者保護團體 (C)行政院 (D)各產業公會	C
71	有關消費者意見之調查、分析、歸納之任務，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務? (A)消費者保護團體 (B)消費保護官 (C)各產業公會 (D)中央目的事業主管機關	A
72	依據消費者保護法規定，下列何者敘述正確? (A) 企業經營者主張其服務於提供時，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性者，應由學術機構負舉證責任 (B) 企業經營者主張其服務於提供時，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性者，應負舉證責任 (C) 企業經營者主張其服務於提供時，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性者，應由目的事業主管機關負舉證責任 (D) 企業經營者主張其服務於提供時，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性者，應由消保官負舉證責任	B
73	建議政府採取適當之消費者保護立法或行政措施，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務? (A)消費者保護團體 (B)行政院 (C)各產業公會 (D)中央目的事業主管機關	A
74	企業經營者提供服務時，商品或服務具有危害消費者生命、身體、健康、財產之可能者，依據消費者保護法規定，應如何處置? (A)應於明顯處為警告標示及緊急處理危險之方法 (B)應為消費者投保意外險 (C)應成立消費者保護基金 (D)應和消費者簽訂意外責任除外切結書	A
75	依據消費者保護法規定，企業經營者提供服務時，應如何確保該商品或服務? (A)符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性 (B)符合大眾客觀通常認定之安全性 (C)符合當時科技或專業水準可期待之價值感 (D)符合國內外最新科技標準之品質保證	A

肆、公寓大廈管理相關法規

一、公寓大廈管理條例及其施行細則(27題)

題號	題目/選項	答案
1	依據公寓大廈管理條例之規定，專有部分是指公寓大廈之一部分為區分所有之標的，且具有何種功能之獨立性？ (A)管理上之獨立性 (B)維護上之獨立性 (C)使用上之獨立性 (D)外觀上之獨立性	C
2	依據公寓大廈管理條例對「住戶」之定義，包括下列何者？ (A) 區分所有權人、承租人及取得停車空間建築物之所有權人 (B) 經區分所有權人同意執行租賃事務之承辦人 (C) 無合法占有權之占有人 (D) 取得停車空間建築物之承租人	A
3	公寓大廈之住戶基於維護及修繕專有部分及約定專用部分，必須進入使用共用部分，下列敘述何者正確？ (A) 得經管理服務人同意後進入使用 (B) 得經專業技師鑑定同意後進入使用 (C) 得經由維護修繕負責人認定後進入使用 (D) 得經管理負責人或管委會同意後進入使用	D
4	包租公司基於經營之需要，預計在公寓大廈社區之外牆設置廣告招牌，除應依法令規定辦理之外，下列敘述何者正確？ (A) 應依該社區規約或區分所有權人會議決議及向縣市政府主管機關完成報備後辦理 (B) 應向社區管委會主委報備後辦理 (C) 應向社區管委會完成報備後辦理 (D) 應向社區管委會或管理負責人完成報備後辦理	A
5	依據公寓大廈管理條例之規定，該公寓大廈設專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，進行維修之費用應如何負擔？ (A) 由管委會協議後認定 (B) 由共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人負擔 (C) 由需要維修之住戶負擔 (D) 由社區公共基金支付	B
6	包租公司承租一樓店面且出租營業，依據公寓大廈管理條例之規定，於公寓大廈內依法經營何種行業，應投保公共意外責任保險？ (A)寢具生活用品業 (B)鐘錶眼鏡業 (C)服飾生活用品業 (D)日式料理餐飲業	D

7	依據公寓大廈管理條例之規定，公寓大廈社區之區分所有權人請求召開臨時會議，應符合何種要求？ (A)全體區分所有權人之請求 (B)區分所有權人1/5以上之請求 (C)區分所有權人提出請求及理由後召開 (D)區分所有權人依據必要性請求召開	B
8	依據公寓大廈管理條例之規定，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，下列何者不符合代理人資格？ (A)配偶 (B)代管業者 (C)承租人 (D)包租業	B
9	依據公寓大廈管理條例之規定，區分所有權人會議之決議方式，除規約另有規定外，原則上應有出席人數多少比例以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權多少比例以上同意行之？ (A)2/3，2/3 (B)3/4，3/4 (C)2/3，3/4 (D)3/4，2/3	C
10	依據公寓大廈管理條例之規定，社區管理委員會主任委員之選任，下列敘述何者正確？ (A)任期一任3年 (B)任期兩年 (C)連選得繼續連任 (D)連選得連任1次	D
11	包租公司欲在公寓大廈社區之樓頂平台，設置廣告物，除應依法令規定辦理外，尚應受何種限制？ (A)經頂層區分所有權人同意 (B)經頂層住戶同意 (C)經社區管委會同意 (D)經社區管理負責人同意	A
12	包租公司欲在公寓大廈社區第三樓層外牆面設置廣告招牌，除應依法令規定辦理外，尚應受何種限制？ (A)經該樓層區分所有權人同意 (B)經該樓層住戶同意 (C)經社區管委會同意 (D)經社區管理負責人同意	A
13	公寓大廈社區召開區分所有權人會議，應作成會議紀錄，載明開會經過及決議事項，由誰簽名後，於會後幾日內送達各區分所有權人並公告之？ (A)主委簽名，20日內 (B)主席簽名，20日內 (C)主委簽名，15日內 (D)主席簽名，15日內	D
14	依據公寓大廈管理條例之規定，管理委員會之職務，下列何者正確？ (A)約定私有部分之維修維護 (B)住戶共同事務應興革事項之權利 (C)共有及共用部分之經營及增加收益 (D)管理服務人之委任、僱傭及監督	D

15	依據公寓大廈管理條例之規定，社區管理委員會應向何者負責，並向其報告會務？ (A)管委會主委 (B)縣市主管機關及管委會 (C)區分所有權人會議及管委會 (D)區分所有權人會議	D
16	依據公寓大廈管理條例之規定，公寓大廈管理維護公司應依規定執行業務，下列何者正確？ (A)聘僱一定人數領有地方主管機關核發認可之繼續性從業之管理服務人員 (B)對管理服務人員，負監督考核處份之責 (C)指派管理服務人員積極參與包租及代管事務 (D)應依業務執行規範執行業務	D
17	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，下列何者正確？ (A)得將管理服務人員認可證提供他人使用 (B)得同時受聘於二家以上管理維護公司 (C)應參加中央主管機關舉辦或委託相關機構團體舉辦之訓練 (D)應依核准業務類別之外，增加包租業務或代管業務	C
18	區分所有權人或住戶違反公寓大廈管理條例第6條規定之住戶應遵守事項，主管機關受理住戶、管理負責人或管委會之請求，經通知限期改善，屆期不改善者，縣市主管機關得處多少罰鍰？ (A)1000元~5000元 (B)1500元~3000元 (C)1500元~10000元 (D)3000元~15000元	D
19	公寓大廈社區一樓住戶，基於增加營業使用面積，違反公寓大廈管理條例第16條規定，自行私設路障妨礙出入，主管機關得令其限期改善，屆期不改善者，縣市主管機關得處多少罰鍰？ (A)3萬元~30萬元(B)4萬元~20萬元(C)20萬元~50萬元(D)50萬元~250萬元	B
20	公寓大廈社區住戶於防火巷弄、樓梯間及共同走廊等處所堆置雜物且有營業使用事實，妨礙逃生，因而致人重傷者，得處多久有期徒刑？ (A)3個月以上6年以下 (B)6個月以上5年以下 (C)1年以上5年以下 (D)1年以上7年以下	B
21	某甲的公寓大廈住宅中有12歲以下兒童及65歲以上老人，他自行在外牆開口或陽台加設防墜設施，下列敘述何者正確？ (A)管委會應予勸導及制止 (B)管理負責人應予勸導及制止 (C)住戶的設置理由合乎規定 (D)依據社區規約規範	C

22	公寓大廈管理出現爭議事件時，直轄市、縣(市)政府得組設公寓大廈爭議事件調處委員會，得聘請相關組成人員為何? (A)中央民意代表及社區發展協會主席 (B)建築師及熱心人士 (C)公寓大廈管理公司主管。 (D)資深專家、學者、建築師、律師、公寓大廈及建築管理主管人員	D
23	透天型住宅社區中有多數各自獨立使用之建築物，也有共同使用之設施(例如車道、中庭花園或保全室)，在使用管理及組織管委會的規範，下列何者正確? (A)準用公寓大廈管理條例之規定 (B)準用公寓大廈社區規約之規定 (C)未在公寓大廈管理條例中規範 (D)準用區分所有權人會議之規範	A
24	依據公寓大廈管理條例施行細則，區分所有權人人數之計算，若數人共有一專有部分者，以多少人計? (A)每一專有部分以1人計 (B)以1人計 (C)以實際共有人數計 (D)按登記人數計	B
25	公寓大廈不得約定專用之共用部分，包括公寓大廈本身所占之地面，其意涵指建築物外牆中心線或其代替中心線以內之? (A)最大水平範圍 (B)水平投影範圍 (C)最大水平投影範圍 (D)最大水平投影容許範圍	C
26	承租人向房東承租公寓大廈社區1、2樓店面及住宅，基於擴增室內空間感而拆除分間牆，管理負責人得促請其在幾個月內改善? (A)3個月 (B)3.5個月 (C)4個月 (D)5個月	A
27	依據公寓大廈管理條例，當社區之區分所有權人出現推諉或消極以對，以致無法成立管理委員會及推選管理負責人並辦理報備，則主管機關的規範，下列何者正確? (A) 按每一約定專有部分處區分所有權人新臺幣4-20萬元罰鍰 (B) 按每一專有部分處區分所有權人新臺幣4-20萬元罰鍰 (C) 按每一住戶處分新臺幣4-20萬元罰鍰 (D) 按每一期住戶處分使用權人新臺幣4-20萬元罰鍰	B

肆、公寓大廈管理相關法規

二、都市計畫法及非都市土地使用管制規則(25題)

題號	題目/選項	答案
1	政府為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制定何種法律？ (A)公寓大廈管理條例 (B)租賃住宅市場發展及管理條例 (C)都市計畫法 (D)非都市土地使用管制規則	C
2	關於都市計畫法之立法宗旨，下列何者正確？ (A)改善都市居民之不動產交易秩序 (B)促進都市產業結構升級 (C)促進市鎮鄉街有計畫之均衡發展 (D)促進市鎮鄉街之繁榮發展	C
3	市鎮計畫應先擬定主要計畫書及主要計畫圖，作為擬定何種計畫之準則？ (A)市(鎮)計畫 (B)鄉街計畫 (C)特定區計畫 (D)細部計畫	D
4	依據都市計畫法規定所舉辦之公共設施、新市區建設、舊市區更新等實質建設之事業，稱之何種事業？ (A)都市創新事業 (B)都市計畫事業 (C)都市發展事業 (D)新市區建設事業	B
5	依據都市計畫法規定，都市計畫分為下列哪三種？ (A)市鎮計畫、鄉街計畫、特定事業計畫 (B)市鎮計畫、鄉街計畫、特定區計畫 (C)市鎮計畫、鄉街計畫、更新區計畫 (D)市鎮計畫、鄉街計畫、新市區計畫	B
6	依據都市計畫法規定，應擬定市(鎮)計畫，包括下列何者？ (A)鄉街及社區 (B)優先更新地區 (C)縣政府所在地 (D)鄉公所所在地	C
7	依據都市計畫法規定，市鎮計畫應先擬定主要計畫，就下列事項分別表明，下列何者正確？ (A)當地工商發展環境分析 (B)行政區域及周邊計畫地區範圍 (C)人口之成長、分布及組成之推計 (D)未來將變更土地使用地區及區位配置	C
8	依據都市計畫法規定，細部計畫應以細部計畫書圖就下列事項表明，包括下列何者？ (A)計畫地區產業結構 (B)居住密度及潛在移居人口 (C)重大專案開發 (D)土地使用分區管制	D
9	依據都市計畫法規定，都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每多少年內至少應通盤檢討一次？ (A)2年內 (B)2~3年內 (C)3年內或5年內 (D)依據人民建議	C

10	都市計畫經發布實施後，遇有特殊情事，地方政府應視實際情況迅行變更，但不包括下列何者？ (A)因地震遭受損壞時 (B)因水災風災遭受損壞時 (C)因火災遭受損壞時 (D)因跨國公司直接投資設廠時	D
11	依據都市計畫法規定，為保護居住環境，土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生，應劃定何種使用區？ (A)保護區 (B)農業區 (C)住宅區 (D)文教區	C
12	依據都市計畫法規定，都市計畫應依據現在及既往情況，並預計幾年內之發展情形訂定之？ (A)15年 (B)20年 (C)25年 (D)30年	C
13	依據都市計畫法規定，優先發展區係指係指預計在多少年內必須優先規劃建設發展之都市計畫地區？ (A)3年 (B)5年 (C)10年 (D)15年	C
14	都市計畫地區範圍內，應視實際情況設置公共設施用地，下列何者不屬於公共設施用地項目？ (A)學校 (B)社會住宅 (C)社教機構 (D)社會福利設施	B
15	都市計畫地區範圍內，應視實際情況設置公共設施用地，下列何者不屬於公共設施用地項目？ (A)購物中心 (B)公園 (C)綠地 (D)兒童遊樂場	A
16	依據都市計畫法規定，有關都市更新之處理方式，下列何者正確？ (A)重建、整建、修護 (B)重建、整建、維護 (C)重建、增建、維護 (D)重建、修建、維護	B
17	依據都市計畫法規定，鄉鎮縣轄市公所取得公共設施保留地之方式，下列何者正確？ (A)協議價購 (B)公私部門聯合開發 (C)市地重劃 (D)都市更新	C
18	依據都市計畫法規定，鄉鎮縣轄市公所為審議及研究都市計畫，應分別設置何種委員會辦理？ (A)都市發展委員會 (B)都市計畫委員會 (C)區域發展委員會 (D)區域計畫委員會	B
19	在都市計畫範圍之農業區，違法採取土石及變更地形，地方政府可對何者處以罰鍰？ (A)周邊土地所有權人 (B)設備租用人 (C)企業管理人 (D)土地、建物所有權人、使用人及管理人	D

20	在都市計畫範圍之農業區，違法任意傾倒營建廢棄物，地方政府可對土地所有權人，處以多少罰鍰？ (A)2萬以上10萬以下 (B)3萬以上10萬以下 (C)6萬以上30萬以下 (D)6萬以上50萬以下	C
21	依據非都市土地使用管制規則，非都市土地得依使用性質劃定之土地使用分區，下列何者正確？ (A)城鄉發展區 (B)工商綜合區 (C)風景區、國家公園區 (D)國土保安區、特定事業區	C
22	依據非都市土地使用管制規則，非都市土地得依其使用分區之性質編定用地類別，下列何者正確？ (A)觀光工廠用地 (B)光電廠用地 (C)遊憩、古蹟保存用地 (D)國家公園用地	C
23	依據非都市土地使用管制規則，丙種建築用地之建蔽率及容積率，分別為何？ (A)40%；120% (B)40%；240% (C)60%；120% (D)60%；240%	A
24	辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具興辦事業計畫，計畫範圍內有夾雜第一級環境敏感地區之零星土地，下列何種情況不得納入申請範圍？ (A)基於整體開發規劃之需要 (B)夾雜地同意變更編定為國土保安用地 (C)面積已超過基地開發面積之10% (D)夾雜地維持原使用分區及原使用地類別	C
25	辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具興辦事業計畫，計畫範圍內有夾雜第1級環境敏感地區之零星土地，其面積未超基地開發面積之多少始得納入申請範圍？ (A)20% (B)15% (C)10% (D)12%	C

肆、公寓大廈管理相關法規

三、公寓大廈規約範本(8題)

題號	題目/選項	答案
1	公寓大廈社區，若要將共用部分及約定共用部分劃設機車停車位，供住戶之機車停放，其相關管理規範應依何種規範？ (A)依區分所有權人會議決議 (B)依起造人之買賣契約 (C)依起造人之買賣契約及分管契約 (D)依管委會決議	A

2	依據內政部之公寓大廈社區規約範本，下列何者事項應經由區分所有權人會議決議為之？ (A)公寓大廈之門禁安全維護 (B)公寓大廈之重大修繕或改良 (C)公寓大廈之機電設備維護 (D)公寓大廈之安寧整潔	B
3	依據內政部之公寓大廈社區規約範本，若約定專用或約定共用事項的使用變更，應有何種規範？ (A)依管理負責人之意見 (B)依該區分所有權人之意見 (C)依區分所有權人會議決議 (D)依管委會決議	C
4	依據內政部之公寓大廈社區規約範本，社區管委會組成人數，最多為幾人？ (A)15人 (B)19人 (C)21人 (D)22人	C
5	依據內政部之公寓大廈社區規約範本，有關規約、區分所有權人會議記錄、管理委員會會議紀錄、簽名簿、代理出席之委託書等文件，應由何人負責保管？ (A)管理負責人 (B)管理維護公司 (C)管理委員會 (D)管委會主委	C
6	依據內政部之公寓大廈社區規約範本，有關該社區使用執照謄本、竣工圖說、水電消防機械設施之管線圖說等文件，應由何人負責保管？ (A)管理負責人 (B)管理維護公司 (C)管理委員會 (D)管委會主委	C
7	依據內政部之公寓大廈社區規約範本，公寓大廈共用部分不得獨立使用且供做專有部分。其中不得為約定專用部分，下列何者有錯？ (A)公寓大廈本身所占之地面 (B)連通數個專有部分之走廊 (C)通往室外之通路或門廳 (D)社區周邊之巷道或防火巷弄	D
8	依據公寓大廈條例規定，公寓大廈之起造人於申請建造執照時檢附之規約草約，於區分所有權人會議訂定規約前，前項規約草約之效力為何？ (A)視為規約 (B)僅供參考 (C)經承受人簽署同意後視為規約 (D)核發執照時視為規約	C

肆、公寓大廈管理相關法規

四、公寓大廈行政管理實務(28題)

題號	題目/選項	答案
1	下列何者非公寓大廈行政管理實務，行政事務職能？ (A)住戶創意發想 (B)集體意思表達 (C)事實記錄 (D)訊息傳遞與文件整備	A

2	為發揮公寓大廈行政事務的功能，下列何種作業順序較為妥適？ (A) 應用技巧、執行方法、處理程序、觀念認知 (B) 觀念認知、處理程序、執行方法、應用技巧 (C) 處理程序、執行方法、觀念認知、應用技巧 (D) 觀念認知、處理程序、應用技巧、執行方法	B
3	會議紀錄、違規存證、財務報表等係屬於公寓大廈管理實務，行政事務的哪種功能？ (A)文件整備 (B)意思表達 (C)事實記錄 (D)訊息傳遞	C
4	租賃管理人員研擬公共住宅管理辦法時，依中央法規標準法規定，法規條文應分條書寫，並於條次下，得再依序細分為哪些項目？ (A)項、款、目 (B)款、項、目 (C)目、款、項 (D)目、項、款	A
5	下列何者，非為區分所有權人名冊應包含之欄位？ (A)身分證字號 (B)姓名或名稱 (C)通訊地址 (D)專有部分面積	A
6	公寓大廈行政管理實務，對於「催告」的要件，下列何者正確？ (A)以簡訊為之 (B)以口頭為之 (C)以書面為之 (D)以通訊軟體為之	C
7	下列何者，非屬公寓大廈行政管理實務，對於文件保管方式？ (A)裝訂 (B)分置 (C)存放 (D)閱覽	D
8	某社區使用執照編訂100戶門牌，甲先生自有25戶所有權，又接受丁小姐所有之25戶委託書，出席區分所有權人會議，如此關於表決權人數計算方式，下列何者正確？ (A) 甲先生的表決權為40戶，區權會總表決人數(分母)為90戶 (B) 甲先生的表決權為40戶，區權會總表決人數(分母)為100戶 (C) 甲先生的表決權為50戶，區權會總表決人數(分母)為90戶 (D) 甲先生的表決權為50戶，區權會總表決人數(分母)為100戶	A
9	下列何者，非為公共住宅社區規約所應規定事項？ (A)禁止住戶飼養動物之特別規定 (B)違反義務之處理方式 (C)財務運作之監督規定 (D)承租戶職業和性別	D
10	下列何者，雖載明於公共住宅社區規約，然亦不生效力之事項？ (A)違反義務之處理方式 (B)約定專用有違法令使用限制之規定者 (C)財務運作之監督規定 (D)禁止住戶飼養動物之特別規定	B
11	公寓大廈行政管理實務，文件保管的分類計有10類，其中合約書是屬於哪一類？ (A)文書類 (B)規約類 (C)業務類 (D)設備類	C
12	公寓大廈行政管理實務，文件保管第9類規約類的規約，其保存年限為何？ (A)3年 (B)5年 (C)10年 (D)永久	D

13	下列何者，非為公寓大廈行政管理實務，常用之管理辦法？ (A)裝潢管理辦法 (B)公共設施使用管理辦法 (C)財務收支管理辦法 (D)下水道使用管理收費辦法	D
14	下列何者，非為公寓大廈行政管理實務，裝潢管理的規範內容？ (A)繳交區分所有權人權狀影本 (B)繳交裝潢施工保證金 (C)圖測審核 (D)違建管制	A
15	下列何者，非為社區管理委員會會議記錄，應包括內容？ (A)開會時間 (B)列席人員之介紹 (C)出席人員及列席人員名單 (D)討論事項之經過概要	B
16	公寓大廈行政管理實務，文件之保存期限，若為應定期限保存者，下列何者非所訂保存年限？ (A)10年 (B)8年 (C)5年 (D)3年	B
17	下列何者，非為公寓大廈行政管理文件擬稿人員應具備的基本能力？ (A)文字組織能力 (B)文書處理能力 (C)擬稿要點能力 (D)廣告行銷能力	D
18	依據公寓大廈管理條例相關規定，區分所有權人會議應作成會議紀錄，載明開會經過及決議事項，並須由何人簽名？ (A)主席 (B)管理委員 (C)總幹事 (D)租賃管理人員	A
19	下列何者非屬公寓大廈行政管理實務，研擬管理辦法草案之主要內容？ (A)管理事項主題 (B)廠商名單 (C)管理事項的構成項目 (D)管理作業程序及應用表單	B
20	下列何者為公寓大廈行政管理實務，郵件處理作業規範中可代收之郵件？ (A)掛號信件 (B)拆封郵件 (C)兵役通知 (D)信用卡函	A
21	依據公寓大廈管理條例相關規定，管理委員會之職務，對於該社區管理服務人之執業規範，下列何者正確？ (A)監督 (B)升職 (C)進薪 (D)兼任	A
22	下列何者，非屬公寓大廈行政管理實務，安全防災管理維護類之規範？ (A)安全管理作業流程 (B)公共設施清潔維護 (C)安全維護作業流程 (D)緊急事件處理作業流程	B
23	下列何者，非屬公寓大廈行政管理實務，保管文件類別之第1類圖冊？ (A)建物竣工圖 (B)水電圖說 (C)消防安全設備檢修單 (D)管線圖說	C
24	下列何者非屬公寓大廈管理條例規定，利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印之文件？ (A)公共基金餘額 (B)欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形 (C)會計帳簿 (D)管理人員所屬公司員工個資	D

25	公寓大廈行政管理實務之文件保管方式，下列何者處理方式較為不妥？ (A) 為方便閱覽及作業暫放桌面 (B) 電子文件應予備份，並定期重製，以防資料遺失 (C) 永久保存與定期保存文件檔案得分置存放 (D) 文件檔案應分類定期裝訂成冊	A
26	包含姓名或名稱、區分所有單位地址、通訊地址、電話、傳真、專有部分面積、區分所有權比例等欄位之名冊，其名稱為何？ (A)區分所有權人名冊 (B)住戶名冊 (C)管理委員會名冊 (D)車位使用人名冊	A
27	下列何者，非屬室內裝修施工戶裝修施工七日前，所須完成手續？ (A)填寫裝潢修工申請書及保證書 (B)查驗工程責任險保單正本 (C)繳交裝潢修施工保證金 (D)繳交裝潢修施工工班名冊	D
28	下列何者，非為公寓大廈管理條例規定社區管理委員會會議決議內容，不得違反之事項？ (A)社區規約 (B)管理委員會會議 (C)區分所有權人會議決議 (D)公寓大廈管理條例	B

肆、公寓大廈管理相關法規

五、多戶共同委託管理之生活公約研討(10題)

題號	題目/選項	答案
1	朱小姐向房東承租公寓大廈社區住宅，熱心主動擔任管理委員會委員，試問她是否具備合法資格嗎？ (A)視社區規約而定 (B)不具備資格 (C)視房東與承租人協議 (D)具備合法資格	D
2	洪先生等4位大學生，向房東承租公寓大廈社區住宅，其中2人想擔任管理委員會委員，試問他們具備合法資格嗎？ (A)視社區規約而定 (B)取得房東同意書才具備資格 (C)具備合法資格 (D)不具備合法資格	C
3	承租人向房東承租公寓大廈社區3樓住宅，自行經營銷售寵物食品及寵物美容，未依建築物使用執照核准用途使用，何者應給予制止？ (A)管理負責人或管理委員會 (B)社區清潔員 (C)社區保全員 (D)視雙方協議而定	A

4	樓上住戶因維護修繕陽台漏水問題，必須進入樓下承租戶室內勘驗，承租戶是否可拒絕? (A)不得拒絕 (B)無房東同意則可拒絕 (C)無管委會同意則可拒絕 (D)依漏水嚴重性而定	A
5	承租人向房東承租公寓大廈社區一樓店面住宅，經營3C商品銷售與維修，需要加裝監視設備及用到社區共同弱電管道，須經由何者同意? (A)兩邊住戶同意 (B)社區管理公司同意 (C)管理負責人或管理委員會之同意 (D)弱電系統廠商同意	C
6	承租人向房東承租公寓大廈社區頂樓住宅，基於居家防竊需要加裝監視設備及用到社區共同弱電管道，須經由何者同意? (A)管理負責人或管理委員會之同意 (B)社區管理公司同意 (C)同樓層住戶同意 (D)弱電系統廠商同意	A
7	承租人向房東承租公寓大廈社區1樓店面，對於店面騎樓地板墊高美化，此舉的規範，下列敘述何者正確? (A)經房東同意及申請主管建築機關核准就可裝修 (B)經管委會同意就可裝修 (C)經房東同意就可裝修 (D)只要未來能恢復原狀就可裝修	A
8	承租人向房東承租公寓大廈社區1樓店面，對於店面及樑柱外觀及進行裝修美化，此舉的規範，下列敘述何者正確? (A)經房東同意就可裝修 (B)經管委會同意就可裝修 (C)經房東同意及申請主管建築機關核准就可裝修 (D)只要未破壞或變更建築物之構造就可裝修	C
9	承租人向房東承租公寓大廈社區1、2樓店面及住宅，預計在2樓裝上LED廣告看板，此舉應受到規範，下列敘述何者正確? (A)應向直轄市、縣（市）主管機關請示 (B)應符合該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議 (C)應符合公寓大廈管委會之決議 (D)應符合承租人自由使用收益	B
10	承租人向房東承租公寓大廈社區住宅，積欠應繳納之管理費用，若超過幾期管理負責人得催告其給付應繳金額? (A)0.5期 (B)1期 (C)1.5期 (D)2期	D

伍、各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載及不得記載事項

一、涵蓋住宅包租契約應約定及不得約定事項(31 題)

題號	題目/選項	答案
1	下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項包租業提前終止租約事由的敘述，何者有誤？ (A) 租賃住宅或附屬設備損壞，應由出租人負擔修繕費用者，經包租業訂相當期限催告，出租人仍不為支付 (B) 租賃住宅因不可歸責於包租業及次承租人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的 (C) 租賃住宅含有氯離子$0.01\text{kg}/\text{m}^2$ (D) 因第三人就租賃住宅主張其權利，致次承租人不能為約定之居住使用	C
2	住宅包租契約應約定及不得約定事項之法源為下列何者？ (A)消費者保護法 (B)租賃住宅市場發展及管理條例 (C)不動產經紀業管理條例 (D)公平交易法	B
3	下列何者不是住宅包租契約中的不得約定事項內容？ (A) 不得約定廣告僅供參考 (B) 不得約定包租業於租屋處不得辦理公司登記 (C) 不得約定應由包租業負擔之稅費，轉嫁由出租人負擔 (D) 不得約定出租人須繳回契約書	B
4	下列何者非住宅包租契約應約定事項中之租賃住宅標的約定事項？ (A)公有部分建號 (B)共有部分建號 (C)專有部分建號 (D)車位	A
5	下列何者非屬住宅包租契約應約定及不得約定事項租賃住宅標的應約定事項？ (A)門牌 (B)格局 (C)附屬建物用途 (D)車位	B
6	下列何者非屬住宅包租契約應約定事項中，租賃標的之應約定事項？ (A)專有部分之建號 (B)專有部分之權利範圍 (C)專有部分之面積 (D)專有部分之使用時間	D
7	包租業者為何種行為，會違反住宅包租契約應約定及不得約定事項？ (A) 向出租人包租後，轉租一部分房屋給次承租人作為辦公室使用 (B) 簽訂包租契約後以公證之方式為之 (C) 響應青銀共居，將房屋分租給年輕人與老年人 (D) 向房東表示願意負擔租賃期間之水電費，並記載於租約中	A

8	住宅包租契約應約定及不得約定事項中，關於「租賃期間」規定至少需幾日以上？ (A)30日 (B)20日 (C)10日 (D)5日	A
9	住宅包租契約應約定事項規定中，下列哪一項費用是不得約定由包租業負擔？ (A)租賃期間之社區管理費 (B)租賃期間之房屋稅 (C)租賃期間之水電費 (D)公證費	B
10	下列何種屬包租業租賃住宅管理人員的正確行為？ (A) 要出租的房子還沒裝潢好，可以先用其他間的照片作為廣告使用 (B) 租賃契約沒有連帶保證人可以自行填載房客法定代理人的姓名年籍上去 (C) 租約到期後，房客一直不搬走，可以會同里長和警察強行開門 (D) 租約屆滿30天前，提早提醒房客是否要續約	D
11	住宅包租契約應約定及不得約定事項中，關於「使用租賃住宅之限制」，下列敘述何者有誤？ (A) 租賃標的僅供轉租作居住使用，包租業不得變更用途 (B) 包租業向出租人承租房屋之後，得改變使用用途 (C) 包租業轉租租賃標的或經出租人同意提供他人使用者，應督促承租人或使用人應遵循公寓大廈規約 (D) 出租人將房屋出租給包租業進行轉租行為，須提供轉租同意書給包租業	B
12	住宅包租契約應約定及不得約定事項中，關於「修繕」的敘述下列何者有誤？ (A) 租賃住宅或附屬設備損壞時，應由包租業負責修繕及費用 (B) 出租人為修繕租賃住宅所為之必要行為，包租業不得拒絕 (C) 租賃住宅之修繕費用，經約定由出租人負擔者，當出租人未履行義務，包租業得於租金中扣除 (D) 租賃住宅或附屬設備損壞時，修繕費用得視情形由出租人與包租業約定負擔方式	A

13	住宅包租應約定及不得約定事項中，下列何者不是簽署契約書時之必要附件？ (A) 租賃標的現況確認書 (B) 出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書 (C) 包租契約委託管理書 (D) 出租人負擔修繕費用之項目及範圍確認書	C
14	下列何者非屬住宅包租應約定及不得約定事項之「出租人之義務及責任」？ (A) 出租人出示有權出租該租賃標的之身分證明文件 (B) 出租人得要求包租業提供篩選承租人入住標準 (C) 出租人應於簽約時提供同意本租賃標的轉租之同意書 (D) 出租人應於將合於居住狀態之租賃標的交付包租業，並於租賃期間保持其合於居住狀態	B
15	下列就住宅包租契約應約定及不得約定事項「包租業之義務及責任」之敘述，何者有誤？ (A) 包租業應提供租賃住宅服務業登記證影本，供出租人核對 (B) 包租業與次承租人簽訂轉租契約時，不得逾出租人同意轉租之範圍與租賃期間 (C) 包租業應於簽訂轉租契約後30日內，將相關資料口頭告知出租人 (D) 包租業應執行日常修繕維護並製作紀錄，供出租人查詢或調閱	C
16	住宅包租契約應約定及不得約定事項規定，包租業簽訂轉租契約後，應於幾日內通知出租人？ (A)1日 (B)5日 (C)10日 (D)30日	D
17	住宅包租契約應約定及不得約定事項，下列何者非屬「包租業之義務及責任」？ (A) 包租業應盡善良管理人責任 (B) 包租業應於收受出租人有關費用或文件時，開立統一發票或收據 (C) 包租業應負擔出租人房屋稅及地價稅 (D) 不得轉讓出租人同意轉租之權利及其管理業務	C
18	下列何者不是住宅包租契約應約定及不得約定事項中，關於租賃標的現況確認書應該確認的範圍？ (A)有無做過海砂屋檢測 (B)有無做過輻射屋檢測 (C)有無發生過兇殺案 (D)有無他人在租屋處生病死亡	D

19	依住宅包租契約應約定及不得約定事項，租賃之一方得提前終止租約，但違約金數額不得超過相當於幾個月的月租金？ (A)2個月 (B)1個月 (C)3個月 (D)不得約定違約金	B
20	下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項中，對於包租業義務的敘述，何者有誤？ (A) 應出示租賃住宅服務業登記證影本，供出租人核對 (B) 應以善良管理人之注意，保管、使用、收益租賃住宅 (C) 應於簽訂本契約時，提供同意本租賃標的之全部或一部分轉租之同意書，並載明租賃標的範圍、租賃期間及得終止本契約之事由 (D) 應於簽訂轉租契約後30日內，以書面將轉租標的範圍、租賃期間、次承租人之姓名及其通訊住址等相關資料通知出租人	C
21	下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項中，對於包租業義務的敘述，何者有誤？ (A) 得轉讓出租人同意轉租權利及其管理業務 (B) 應於收受出租人之有關費用或文件時，開立統一發票或掣給收據 (C) 應配合出租人申請減徵稅捐需要，提供相關證明 (D) 應於出租人有因修繕之必要行為時，通知次承租人配合辦理	A
22	請問下列何者為租賃住宅包租業之定義？ (A) 承租租賃住宅並轉租及經營該租賃住宅管理業務之公司 (B) 委託經營租賃管理業務之公司 (C) 從事不動產買賣、互易之居間業務之公司 (D) 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之公司	A
23	下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項中出租人提前終止租約事由的敘述，何者有誤？ (A) 包租業擅自將本租賃標的出借或以其他轉租以外之方式供他人使用，經出租人阻止仍繼續為之 (B) 次承租人毀損租賃住宅或附屬設備，經包租業催告修繕仍不為修繕或相當之賠償 (C) 包租業把出租人同意轉租權利及其管理業務轉讓予第三人，經出租人阻止仍繼續為之。 (D) 包租業擅自進行室內裝修。	B

24	下列何者不是住宅包租契約應約定事項中，契約應記載的當事人及相關人員基本資料？ (A) 出租人之姓名(名稱)、統一編號或身分證明文件編號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話。 (B) 包租業之公司名稱、代表人姓名、統一編號、登記證字號、營業地址、聯絡電話、電子郵件信箱。 (C) 租賃住宅管理人員之姓名、證書字號、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。 (D) 出租人同居人之姓名(名稱)、統一編號或身分證明文件編號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。	D
25	下列何者不是住宅包租契約中的不得約定事項內容？ (A) 不得約定本契約之通知，僅以電話方式為之 (B) 不得約定違反強制或禁止規定 (C) 不得約定出租人須繳回契約書 (D) 不得約定拋棄審閱期	D
26	下列何者非屬住宅包租契約應約定及不得約定事項中，停車位約定情形？ (A)他項權利之登記 (B)平面式或機械式 (C)使用時間 (D)停車位種類及編號	A
27	出租人違反下列何種規定時，不得以消費者保護法處罰？ (A) 租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項 (B) 住宅包租契約應約定及不得約定事項 (C) 住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項 (D) 住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項」	B
28	住宅包租契約應約定及不得約定事項中，下列何者非屬租賃標的約定情形？ (A)租賃住宅門牌 (B)有無查封登記 (C)有無設定他項權利 (D)有無預告登記	D
29	住宅包租契約應約定及不得約定事項中，關於「押金約定」的數額不得超過相當於幾個月租金？ (A)2個月 (B)1個月 (C)3個月 (D)6個月	A
30	住宅包租契約應約定及不得約定事項中，有關租賃標的之標示應詳如下列哪一個選項？ (A)租賃標的現況確認書 (B)點交設備清單 (C)廣告資料 (D)委託書	A

31	下列何項並無「不得拋棄審閱期間」之規定？ (A) 租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項 (B) 住宅包租契約應約定及不得約定事項 (C) 住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項 (D) 住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項	B
----	--	---

伍、各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載及不得記載事項

二、住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項(20 題)

題號	題目/選項	答案
1	下列何者非住宅轉租定型化契約應記載事項中租賃住宅標的應記載事項？ (A)專有部分建號 (B)公有部分建號 (C)共有部分建號 (D)車位	B
2	下列何者不是住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，關於租賃標的現況確認書中應該確認的範圍？ (A)有無做過海砂屋檢測 (B)有無做過輻射屋檢測 (C)有無宮廟、焚化廠、變電所 (D)有無發生過兇殺	C
3	下列何者非屬住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，關於停車位記載情形？ (A)停車位種類及編號 (B)他項權利之登記 (C)使用時間 (D)平面式或機械式	B
4	下列何者是住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項附件租賃標的現況確認書中，所謂的凶宅？ (A) 在屋主產權持有期間，租屋處發生兇殺案，被害者死於租屋處大樓的樓梯間 (B) 租屋處所處公寓大廈鄰居跳樓身亡，死於社區中庭 (C) 在屋主產權持有期間，租屋處有人上吊自殺 (D) 在屋主產權持有期間，租屋處樓上有人死亡，為運送屍體而經過出租處內	C

5	有關住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項之規定，下列何種行為較不妥適？ (A) 租約雖然沒有記載不得禁止房客不得申請租金補貼，但是包租業口頭說明租約記載之租金是房客未聲請租金補貼的價錢，將來如果房客申請租金補貼，要再多繳租金 (B) 包租業評估租金時，應該要將相關的稅費及支出與附近租賃市場租金行情一併納入考量 (C) 為了避免兩造糾紛，租約採公證方式為之 (D) 為了避免房客日後檢舉，包租業應誠實申報稅捐	A
6	住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者非屬租賃標的應記載事項？ (A)主建物 (B)有無查封登記 (C)有無預告登記 (D)有無設定他項權利	C
7	住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，關於「押金約定」的數額不得超過相當於幾個月租金？ (A)3個月 (B)1個月 (C)2個月 (D)6個月	C
8	住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，有關租賃標的之標示應參詳下列哪一個選項？ (A)點交設備清單 (B)租賃標的現況確認書 (C)廣告資料 (D)委託書	B
9	住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，下列關於「修繕」之敘述何者有誤？ (A)租賃住宅或租賃附屬設備損壞時，不論任何情況應由包租業負責修繕及費用 (B)包租業為修繕租賃住宅所為之必要行為，承租人不得拒絕 (C)包租業若未期限內修繕應修繕之設備，承租人得自行修繕，並自租金扣除修繕費用 (D)包租業於修繕期間，致租賃標的全部或一部不能居住使用者，承租人得請求包租業扣除該期間全部或一部之租金	A
10	依照住宅轉租定型化契約應約定及不得約定事項規定，雙方得提前終止租約。但其違約金數額不得超過相當於幾個月的月租金？ (A)2個月 (B)1個月 (C)3個月 (D)不得約定違約金	B
11	下列何者非屬住宅轉租定型化契約的應記載事項？ (A)門牌 (B)車位 (C)附屬建物用途 (D)格局	D

12	下列有關住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，關於室內裝修的敘述何者有誤？ (A) 經包租業同意室內裝修者，承租人應依相關法令規定辦理，且不得損害原有建築之結構安全 (B) 室內裝修所需費用，一定要由包租業負擔 (C) 承租人經包租業同意裝修者，其裝修增設部分若有損壞，由承租人修繕並負擔費用 (D) 承租人返還租賃住宅時，雙方可以約定應負責回復原狀或現況返還	B
13	下列何者非屬住宅轉租定型化契約應記載中，租賃標的之應記載事項？ (A) 專有部分之使用時間 (B) 專有部分之權利範圍 (C) 專有部分之面積 (D) 專有部分之建號	A
14	下列何者非屬住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，租賃標的之應記載事項？ (A) 共有部分用途 (B) 主建物用途 (C) 附屬建物用途 (D) 共有部分持分面積	A
15	下列何者不是住宅轉租定型化契約之不得記載事項？ (A) 不得約定廣告僅供參考 (B) 不得約定承租人於租屋處不得辦理公司登記 (C) 不得約定應由包租業負擔之稅費，轉嫁由承租人負擔 (D) 不得約定承租人須繳回契約書	B
16	住宅轉租定型化契約應記載事項中，下列哪一項費用可讓包租業及承租人自由約定由其中一方負擔？ (A) 租賃期間之社區管理費 (B) 租賃期間之房屋稅 (C) 租賃期間之地價稅 (D) 包租業於租賃期間之營業稅	A
17	下列有關住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，對包租業義務的敘述何者有誤？ (A) 應出示租賃住宅服務業登記證影本，供承租人核對 (B) 應於簽訂本契約時，提供同意本租賃標的之全部或一部分轉租之同意書，並載明租賃標的範圍、租賃期間及得終止本契約之事由 (C) 應以合於所約定居住使用之租賃住宅，交付承租人，並於租賃期間保持其合於居住使用之狀態 (D) 無須製作租賃標的現況確認書，而是由出租人自行向承租人解說	D

18	下列有關住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項包租業義務的敘述，何者有誤？ (A) 不論如何，都應該負擔房屋的修繕責任 (B) 應於收受出租人之有關費用或文件時，開立統一發票或掣給收據 (C) 應配合出租人申請減徵稅捐需要，提供相關證明 (D) 應於出租人有因修繕之必要行為時，通知次承租人配合辦理	A
19	下列何種行為應適用住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項？ (A) 商務中心出租獨立辦公室予公司行號使用 (B) 包租業經出租人同意轉租其租賃住宅後，轉租予次承租人居住使用時 (C) 大學生在校外租了一層公寓，將使用不到的房間出組給同學使用 (D) 為了有效利用店面，將店面騎樓出租予他們營業使用	B
20	下列有關住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項之電費約定，何者錯誤？ (A) 以用電度數計費者，每度電費不得超過該租賃標的電費單「當期每度平均電價」；如公共設施電費未向台灣電力股份有限公司申辦分攤併入租賃標的電費內者，包租業不得額外收取 (B) 非以用電度數計費者，包租業所收取之每期電費總金額，不得超過該租賃標的電費單之每期電費總額 (C) 約定電費由承租人負擔者，包租業應提供承租人租賃標的之電費資訊。承租人亦得逕向台灣電力股份有限公司申辦查詢租賃期間之有關電費資訊 (D) 一度就是十元，無法協商	D

伍、各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載及不得記載事項

三、租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項(19 題)

題號	題目/選項	答案
1	下列何者非屬租賃住宅代管業服務項目？ (A)屋況與設備點交 (B)搬家服務 (C)管理押金 (D)遺留物之處理	B

2	關於租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項，下列敘述何者正確？ (A) 管理期間，受託人為提升服務品質，得委託他代管業執行租賃住宅代管事務 (B) 為避免租賃糾紛，出租人與承租人已成立租賃契約者，此一情形，不得委託租賃代管服務業進行租賃住宅代管事務 (C) 管理期間，受託人得向承租人代收押金或租金，並於代收日起30日內交付委託人 (D) 委託管理標的經租賃契約約定由承租人負責修繕者，不得由受託人代為督促承租人修繕並負修繕費用	C
3	依據租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項規定，當租期屆滿或租賃契約提前終止時，下列何者非屬受託人之責任與義務？ (A)協助結清相關費用 (B)督促承租人遷出戶籍及其他登記 (C)督促承租人將租賃住宅返還委託人 (D)清潔該租賃住宅	D
4	依據租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項，關於委託管理標的，下列何者非屬委託管理標的中應記載事項？ (A)格局 (B)門牌 (C)車位 (D)附屬建物用途	A
5	下列有關租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項，受託人於租賃關係消滅時，督促承租人返還租賃住宅的行為，何者較妥適？ (A)建議出租人聲請調解或調處 (B)房客不理不睬，就在夜間到租屋處大聲敲門叫他出來面對 (C)直接去台電及自來水公司聲請停用租屋處之水、電 (D)房客不接電話，就半夜連續打電話	A
6	下列何者非屬租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項中，委託管理標的之應記載事項？ (A)主建物用途(B)共有部分用途(C)附屬建物用途(D)共有部分持分面積	B
7	租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項中出租人與代管公司的法律關係為何？ (A)承攬(B)雇傭(C)委任(D)租賃	C

8	租賃委託管理定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者非屬租賃標的記載情形？ (A)有無查封登記(B)有無預告登記(C)主建物(D)有無設定他項權利	B
9	下列何者非租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項委託人終止契約事由？ (A)受託人依約應代為糾紛協調處理，經委託人定相當期間催告，屆期仍不處理 (B)受託人違反交付代收租金或押金之約定，經委託人定相當期間催告，屆期仍未交付 (C)受託人委託他代管業執行租賃住宅管理業務 (D)房客因刑案遭通緝失聯	D
10	關於租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項，下列敘述何者有誤？ (A)管理期間，受託人不論任何情形都須負擔設備修繕費用。 (B)管理期間，受託人於租期屆滿或租約提前終止時，代為執行屋況及設備點交 (C)管理期間，受託人代為辦理日常修繕維護事務，應製作紀錄提供委託人查詢或取閱 (D)管理期間，受託人代為協調處理租賃糾紛	A
11	受託人代收押金或租金者，應於代收幾日內，交付委託人？ (A)當日 (B)30日 (C)7日 (D)5日	B
12	依據租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項規定，下列何者非屬受託人之責任與義務？ (A)代為糾紛協調處理 (B)依期限交付代收之押金與租金 (C)委託他代管業執行租賃住宅管理業務 (D)應配合委託人申請減徵稅捐需要，提供相關證明。	C
13	下列何者非租賃住宅委託管理定型化契約應記載事項中委託管理標的應記載事項？ (A)專有部分建號 (B)共有部分建號 (C)公有部分建號 (D)車位	C
14	下列何者非屬租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項中，停車位記載情形？ (A)停車位種類及編號 (B)平面式或機械式 (C)他項權利之登記 (D)使用時間	C

15	下列何者非為租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項中的租賃標的？ (A)套房(B)雅房(C)公寓(D)店面	D
16	下列就租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項委託管理期間的報酬的記載何者正確？ (A) 受託人的報酬最高上限為月租金的6% (B) 受託人的報酬最高上限為月租金的5% (C) 受託人的報酬最高上限為月租金的10% (D) 沒有上限的規範	D
17	下列何者不是租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項的委託管理項目？ (A) 屋況與設備點交 (B) 居住者身分之確認 (C) 房客欠租時，以業者名義向法院聲請對房客發支付命令 (D) 向承租人催收(繳)租金及相關費用	C
18	下列有關租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項委託人義務的敘述，何者有誤？ (A) 委託人負責修繕者，得委由受託人修繕;其費用不得約定由委託人負擔 (B) 據實提供附件之委託管理標的現況確認書相關資訊，並確保合於租賃契約所約定居住使用之狀態 (C) 應出示有權委託管理本租賃住宅之證明文件、國民身分證或其他足資證明身分之文件供核對 (D) 同意受託人代收租金、押金者，並應提供交付之方式	A
19	下列有關租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項受託人義務的敘述，何者有誤？ (A) 租賃關係消滅，督促承租人返還租賃住宅，但承租人置之不理，得逕行斷水斷電 (B) 租賃關係消滅，督促承租人返還租賃住宅時，仍應依照法律規定為之 (C) 租賃關係消滅，督促承租人返還租賃住宅，並結算相關費用 (D) 向承租人催收(繳)租金及相關費用	A

伍、各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載及不得記載事項

四、住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項(35 題)

題號	題目/選項	答案
1	住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，下列哪一項費用，出租人及承租人不得自由約定由其中一方負擔？ (A)租賃期間之社區管理費 (B)租賃期間之房屋稅 (C)租賃期間之水電費 (D)公證費	B
2	住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者非屬房屋租賃標的應記載事項？ (A)有無預告登記 (B)有無查封登記 (C)主建物 (D)有無設定他項權利	A
3	依據住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中契約如經公證者，下列何事項不是得逕為強制執行事項？ (A) 承租人如於租期屆滿後不返還租賃住宅 (B) 承租人未依約給付之欠繳租金、費用及出租人或租賃標的所有權人代繳之管理費，或違約時應支付之金額 (C) 出租人如於租期屆滿或本契約終止時，應返還之全部或一部押金 (D) 出租人提前終止租約後，承租人不願搬離者	D
4	住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，下列非屬事項規定之「使用房屋之限制」？ (A) 承租人不得於屋內飼養寵物 (B) 房屋係供住宅使用，非經出租人同意，不得變更用途 (C) 承租人不得違法使用或存放有爆炸性或易燃性物品，影響公共安全 (D) 出租人同意轉租者，承租人應提示出租人同意轉租之證明文件。	A
5	住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，下列哪一項費用，出租人及承租人得自由約定由其中一方負擔？ (A)房屋稅 (B)地價稅 (C)所得稅 (D)公證費	D
6	下列何者非屬住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中車位記載情形？ (A)停車位種類及編號 (B)平面式或機械式 (C)使用時間 (D)他項權利之登記	D

7	下列何者非屬住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中租賃住宅標的應記載事項？ (A)門牌 (B)附屬建物用途 (C)格局 (D)車位	C
8	住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中租賃住宅返還之規定，下列何者有誤？ (A) 租期屆滿或租賃契約終止時，出租人應結算相關費用，承租人應即將租賃住宅返還出租人並遷出戶籍或其他登記 (B) 租賃住宅之返還，應由租賃雙方共同完成屋況及附屬設備之點交手續。租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交 (C) 承租人未依第一項規定返還租賃住宅時，出租人除按日向承租人請求未返還房屋期間之相當月租金額外，並得請求相當月租金額計算之違約金(未足1個月者，以日租金折算)至返還為止 (D) 承租人未如期返還租賃住宅所應賠償的違約金，不得由押金中抵扣	D
9	住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，關於「任意終止租約之約定」之規定，下列何者有誤？ (A) 契約於期限屆滿前，租賃雙方得協議是否得提前終止租約 (B) 依約定得終止租約者，租賃之一方應於期限內通知他方。一方未先期通知而逕自終止租約者，應賠償他方最高2個月租金額之違約金 (C) 承租人應賠償之違約金得由押金扣抵 (D) 租期屆滿前，依第2項終止租約者，出租人已預收之租金應返還予承租人	B
10	住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，關於「任意終止租約」之規定，下列何者有誤？ (A) 契約於期限屆滿前，租賃雙方得協議是否得提前終止租約 (B) 依約定得終止租約者，租賃之一方應於期限內通知他方。一方未先期通知而逕自終止租約者，應賠償他方最高1個月租金額之違約金 (C) 承租人應賠償之違約金不得由押金扣抵 (D) 租期屆滿前，依第2項終止租約者，出租人已預收之租金應返還予承租人	C

11	依據住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項，關於「押金」的數額不得超過相當於幾個月租金？ (A)1個月 (B)2個月 (C)3個月 (D)6個月	B
12	住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，下列哪一項費用，可以由出租人及承租人自由約定由其中一方負擔？ (A)租賃期間之社區管理費 (B)租賃期間之房屋稅 (C)租賃期間之地價稅 (D)出租人於租賃期間所衍生之所得稅	A
13	依據住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，出租人於房屋交付後，承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在，但如本契約未經公證，其期限逾幾年即不適用？ (A)2年 (B)3年 (C)4年 (D)5年	D
14	依據住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，出租人得因承租人遲付租金之總額達幾個月之金額，且經出租人催告仍不為支付之情形，出租人得終止租約？ (A)1個月 (B)2個月 (C)3個月 (D)4個月	B
15	依據住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，有關提前終止之規定，如果雙方勾選於租約屆滿前不得任意終止租約，下列敘述何者有誤？ (A) 房客要提前終止時，房東可以拒絕 (B) 房東要提前終止時，房客可以拒絕 (C) 房客可以主張抵扣兩個月押金後逕行終止租約 (D) 雖然不得單方面任意終止，但是租賃雙方可以另外協議違約金後合意終止	C
16	依據住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，有關提前終止之規定，如果雙方勾選於租約屆滿前得任意終止租約，下列敘述何者有誤？ (A) 房客要提前終止時，只要在終止前一個月告知，就不用給付違約金 (B) 房客要提前終止時，如果沒在終止前一個月告知，就需要給付最高一個月的違約金 (C) 既然約定可以提前終止，房客要終止的話，房東不能拒絕 (D) 既然約定可以提前終止，就不需要給付違約金	D

17	依據住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，有關提前終止之規定，如果雙方勾選於租約屆滿前得任意終止租約，下列敘述何者有誤？ (A) 只有房客終止才需要給付違約金，房東提前終止的話，不需要給付違約金 (B) 房客要提前終止時，如果沒在終止前一個月告知，就需要給付最高一個月的違約金 (C) 既然約定可以提前終止，房東要終止的話，房客不能拒絕 (D) 房東要提前終止時，只要在終止前一個月告知，就不用給付違約金	A
18	依據住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，有關提前終止之規定，如果雙方勾選於租約屆滿前得任意終止租約，下列敘述何者有誤？ (A) 既然約定得提前終止租約，就代表任一方可以不附任何理由的終止，只是會因為通知的時期而有違約金之處罰 (B) 房東可以約定，不管何時通知，只要提前終止租約，就要給付最高一個月之違約金 (C) 既然約定可以提前終止，房東要終止的話，房客不能拒絕 (D) 房東要提前終止時，只要在終止前一個月告知，就不用給付違約金	B
19	下列有關住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項之電費約定，何種錯誤？ (A) 以用電度數計費者，每度電費不得超過該租賃標的電費單「當期每度平均電價」；如公共設施電費未向台灣電力股份有限公司申辦分攤併入租賃標的電費內者，包租業不得額外收取 (B) 非以用電度數計費者，包租業所收取之每期電費總金額，不得超過該租賃標的電費單之每期電費總額 (C) 約定電費由承租人負擔者，包租業應提供承租人租賃標的之電費資訊。承租人亦得逕向台灣電力股份有限公司申辦查詢租賃期間之有關電費資訊 (D) 一度就是十元，無法協商	D

20	下列有關住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項之電費約定，何種錯誤？ (A) 以用電度數計費者，每度電費不得超過該租賃標的電費單「當期每度平均電價」；如公共設施電費未向台灣電力股份有限公司申辦分攤併入租賃標的電費內者，包租業不得額外收取 (B) 為了計算方便，獨立套房裝設各自的電表，每度收取8元，就算超過當期每度平均電價也沒關係 (C) 約定電費由承租人負擔者，包租業應提供承租人租賃標的之電費資訊。承租人亦得逕向台灣電力股份有限公司申辦查詢租賃期間之有關電費資訊 (D) 非以用電度數計費者，包租業所收取之每期電費總金額，不得超過該租賃標的電費單之每期電費總額	B
21	下列哪些租賃關係不適用住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項？ (A)房東出租辦公室 (B)社會住宅 (C)房東出租給學生居住 (D)房東出租給未成年人居住	A
22	下列哪些項目是租賃住宅市場發展及管理條例明文規定押金擔保之範圍？ (A)處理遺留物責任 (B)租金之給付 (C)水、電費 (D)管理費	A
23	下列有關住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，如果房客欠租且終止租約後仍拒絕搬遷，通常情況中，哪一項不是房東可以主張的權利？ (A)請求相當月租金額之違約金 (B)請求相當月租金額之不當得利 (C)訴請房客返還房屋 (D)請求精神賠償	D
24	下列哪些租賃關係不適用住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項？ (A)民宿 (B)社會住宅 (C)房東出租給學生居住 (D)房東出租給未成年人居住	A
25	下列哪些租賃關係適用住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項？ (A)民宿 (B)AIRBNB (C)飯店 (D)房東出租給未成年人居住	D
26	下列哪些租賃關係適用住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項？ (A)工廠租賃 (B)寺廟香客中心 (C)飯店 (D)大學宿舍	D

27	下列關於住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項之效力，下列敘述何者錯誤？ (A)租約條款違反公告之定型化契約，其違反之條款無效 (B)中央主管機關公告應記載之事項，雖未記載於定型化契約，仍構成契約之內容 (C)租約一旦違反不得記載事項，整部租約都是無效。 (D)租約雖然違反不得記載事項，但除去該部分，契約亦可成立者，該契約之其他部分，仍為有效。	C
28	住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，如果出租人移轉租屋處之所有權予受讓人，何種情形下，房客不得對該受讓人主張租約之效力？ (A)租約期限未滿五年 (B)租約經公證 (C)租約未經公證，且租期逾五年 (D)租期10年但租約經公證	C
29	住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者不是出租人提前終止事由？ (A) 房客申請租金補貼 (B) 出租人為重新建築而必要收回 (C) 承租人積欠管理費或其他應負擔之費用達二個月之租金額，經出租人定相當期限催告，仍不為支付 (D) 承租人擅自變更用途，經出租人阻止仍繼續為之	A
30	住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，下列出租人提前終止事由何項需要在終止前三個月通知？ (A) 承租人擅自將租賃住宅轉租或轉讓租賃權予他人 (B) 出租人為重新建築而必要收回 (C) 承租人積欠管理費或其他應負擔之費用達二個月之租金額，經出租人定相當期限催告，仍不為支付 (D) 承租人擅自變更用途，經出租人阻止仍繼續為之	B
31	住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，承租人提前終止事由中，因疾病、意外產生有長期療養之需要而需終止時，需檢附何項書面證明？ (A) 學校或工作單位請假證明 (B) 醫師診斷證明 (C) 因為是發生車禍，所以要提供車禍發生之現場照片 (D) 三等親之切結書	B

32	下列何項不是住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項可採之履行契約通知方式？ (A)郵寄 (B)口頭 (C)電子郵件 (D)即時通訊軟體以文字顯示方式	B
33	下列何項租屋標的之情況，不是住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項租賃標的現況確認書之房東應告知事項？ (A)前房客在租屋處上吊自殺 (B)前房客在租屋處內燒炭自殺 (C)前房客在陽台跳樓自殺，死亡於社區中庭 (D)租屋處有人病死身亡	D
34	下列何項租屋標的之情況，是住宅租賃定型化契約應記載及不得記載事項租賃標的現況確認書之房東應告知事項？ (A) 因為天氣寒冷，所以前房客在租屋處緊閉門窗開熱水器洗澡，又沒有安裝強制排氣設施，因而一氧化碳中毒死亡 (B) 前房客在租屋處因電線走火漏電而不幸觸電身亡 (C) 租屋處對面發生過兇殺案，兇手曾經拖著裝有屍體的行李箱經過租屋處前之走廊 (D) 租屋處有人病死身亡	A
35	租屋處如之前曾發生前房客在租屋處內燒炭自殺，但是房東知情卻故意隱匿而不告知，房客知道可以主張何種權利？ (A) 主張民事詐欺，撤銷租賃之意思表示 (B) 主張租金全免 (C) 主張去祭改之法事費用 (D) 主張是因為住到凶宅才會被公司資遣，並進一步主張工資的損失	A

陸、租賃關係管理及糾紛處理實務

一、租賃糾紛處理管道及資源與保護措施(13 題)

題號	題目/選項	答案
1	除當地鄉鎮市區公所調解委員會可協助承租人進行租賃糾紛調解外，下列哪一單位也可協助企業經營者為出租人之租賃糾紛？ (A)公平交易委員會 (B)消費者服務中心 (C)勞資爭議調解委員會 (D)警察局	B

2	租賃契約消滅之返還，需雙方共同完成點交，依租賃住宅市場發展及管理條例規定，點交後尚有遺留物，出租人該如何處理? (A) 出租人可以直接視為自己的物品處理 (B) 出租人無須催告，視為廢棄物 (C) 經出租人定相當期限催告仍不取回，視為拋棄其所有權，處理費用從押金扣 (D) 出租人無須催告，依契約直接視為廢棄物，處理費用從押金扣	C
3	租賃住宅市場發展及管理條例的中央主管機關為下列何者? (A)經濟部 (B)內政部 (C)教育部 (D)衛福部	B
4	為避免發生租約到期，承租人不搬走或出租人無理由扣留押金等糾紛爭議，下列敘述何者正確? (A) 可請律師當見證人，一同完成簽約，若未履行契約，直接聲請強制執行 (B) 可請地政士協助認證，一同完成簽約，若未履行契約，直接聲請強制執行 (C) 可至法院或民間公證人公證租約，若未履行契約，直接聲請強制執行 (D) 可至律師進行租約認證，若未履行契約，直接聲請強制執行	C
5	根據租賃住宅市場發展及管理條例中規定，當出租人與承租人發生租屋糾紛爭議時，關於調處機制下列敘述何者正確? (A) 調處成立，等同法院確定判決 (B) 出租人與承租人申請調處免繳納費用 (C) 承租人申請需要手續費 (D) 出租人申請需要作業費用	B
6	租賃住宅服務業經營所繳交的營業保證金，主要是做為何項擔保之用? (A) 營業保證金是加入租賃住宅服務業全聯會的會費 (B) 營業保證金是協助承租人支付欠繳之租金 (C) 營業保證金是業者不能履行契約或因其受僱人執行業務之故意或過失致租賃住宅服務當事人受損害人的損害賠償擔保 (D) 營業保證金主要是協助租賃雙方支付租賃衍生之費用	C

7	依租賃住宅市場發展及管理條例內容，關於租賃住宅之租金約定規定，下列何者正確？ (A) 城市地方房屋之租金，不超過土地及其建築物申報總價年息 10% (B) 城市地方房屋之租金，不超過土地及其建築物申報總價年息 5% (C) 城市地方房屋之租金，不超過土地及其建築物申報總價年息 15% (D) 租金自行約定不受限	D
8	何謂租賃住宅市場發展及管理條例所稱之租賃住宅代管業？ (A) 與出租人簽訂委託管理租賃住宅契約書後，執行租賃住宅管理業務之業者 (B) 與委託人簽訂租賃住宅契約書後，協助委託人將住宅出租之業者 (C) 接受承租人之委託，協助出租人進行租賃住宅管理業務之業者 (D) 接受政府核定可執行租賃住宅租賃業務的業者	A
9	租賃住宅市場發展及管理的租賃住宅服務業，若經被害人向租賃住宅服務業全聯會申請調處並確定責任之歸屬後，下列程序何者正確？ (A) 由租賃住宅服務業全聯會協助被服務人進行訴訟 (B) 由租賃住宅服務業繳存的營業保證金支付代償 (C) 由業者直接支付賠償金 (D) 由租賃住宅服務業全聯會進行再次協商	B
10	因房屋租賃發生爭議，不服調處者，依法得向何機關訴請處理？ (A)立法機關 (B)監察機關 (C)地政機關 (D)司法機關	D
11	依租賃住宅市場發展及管理條例法規定，直轄市、縣(市)地政機關為處理租屋相關之糾紛，應設何種委員會？ (A)不動產糾紛調處委員會 (B)不動產糾紛仲裁委員會 (C)不動產糾紛調解委員會 (D)不動產糾紛調查委員會	A
12	出租人與承租人間因租屋發生民事履約爭議時，可依下列何項方式處理？ (A) 由當地鄉鎮市區公所調解委員會進行調解 (B) 直接報警處理 (C) 直接至訴請法院強制執行 (D) 由當地鄉鎮市區公所耕地租佃委員會調解	A
13	與代管業及包租業者發生糾紛爭議時，除了直轄市、縣(市)政府主管機關外，下列何者亦為可接受申訴的單位？ (A)全國律師公會 (B)金融評議委員會 (C)勞資爭議調解委員會 (D)租賃住宅服務業全聯會	D

陸、租賃關係管理及糾紛處理實務

二、租賃爭議處理-申訴、調解(調處)、消費訴訟(21 題)

題號	題目/選項	答案
1	「調解」與「調處」為訴訟以外解決紛爭的機制，下列敘述何者正確? (A) 調解與調處與法院之裁判效力相同 (B) 調解與調處雙方達成協議後，等同確定判決 (C) 調處委員做成的決議，雙方皆不能再異議 (D) 調解雙方達成協議，做成之筆錄，送法院核定等同確定判決	D
2	「調解」與「和解」都是訴訟以外解決紛爭的機制，下列敘述何者正確? (A) 調解與和解與法院之裁判效力相同 (B) 調解與和解均須雙方當事人同意 (C) 非告訴乃論的刑事事件不可和解，但可調解 (D) 法庭上的任意調解皆由地方法院法官主導	B
3	出租人與承租人間因租屋發生爭議時，可依下列何種方式處理? (A) 直接訴請法院強制執行 (B) 由當地鄉鎮市區公所調解委員會進行仲裁 (C) 由當地鄉鎮市區公所調解委員會進行調解 (D) 由當地鄉鎮市區公所耕地租佃委員會調解	C
4	出租人因租賃住宅委託管理業者之員工服務不佳，及未處理好委任事項而發生糾紛爭議，應依下列何種方式解決? (A) 業者得向直轄市、縣(市)政府消費者服務中心申訴 (B) 出租人得向直轄市、縣(市)政府主管機關或全聯會申請調處 (C) 出租人得向直轄市、縣(市)政府勞工局申請調處 (D) 業者可向直轄市、縣(市)政府勞工局申請調處	B
5	哪個地方單位設有調解委員會? (A) 鄉鎮市區公所 (B) 直轄市(縣)政府市(縣)議會 (C) 鄉鎮市區民代表會 (D) 里長的服務中心	A

6	房東甲因在土城的租屋賠償與房客乙已有調解成立案件，現又因戶籍在基隆的乙在板橋不小心撞傷了甲，其損害賠償調解，下列敘述何者正確？ (A)屬不同之案件可受理，須在板橋或基隆區公所申請 (B)屬不同之案件可受理，須在土城區公所申請 (C)有調解過，不論案件皆不得受理 (D)需隔半年方能申請	A
7	調解委員是由哪些人組合擔任的且可以作成判決嗎？ (A)調解委員是由檢察官來擔任，但調解委員並不是法官，不能作成判決 (B)調解委員是由當地具有法律或其他專業知識及具備信用與聲望的公正人士來擔任，調解委員立場卓越超然，當然可以作成判決 (C)調解委員是由各地法官來擔任，調解委員是法官，故可以作成判決 (D)調解委員是由當地具有法律或其他專業知識及具備信用與聲望的公正人士來擔任，調解委員並不是法官，不能作成判決	D
8	「調解」、「和解」與「調處」為訴訟以外解決紛爭的機制，若一方未出席，哪一種可依專業或法令規定做成決議？ (A)調解與調處 (B)調處 (C)調解 (D)和解與調處	B
9	下列何項單位可以進行調解？(甲)商業仲裁委員(乙)法院(丙)當地鄉鎮市區公所(丁)屬消費爭議者，可至直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會 (A)甲丙 (B)甲乙丙 (C)乙丙丁 (D)甲丁	C
10	租賃住宅包租業者與次承租人因服務不佳，未處理好出租事項而發生糾紛爭議，關於爭議的解決方式下列敘述何者正確？ (A)委管業者可向直轄市、縣(市)政府勞工局申請調處 (B)包租業得向直轄市、縣(市)政府消費者服務中心申訴 (C)次承租人得向直轄市、縣(市)政府主管機關或全聯會申請調處 (D)承租人可向直轄市、縣(市)政府勞工局申請調處	C

11	房客乙在台北市萬華區承租房屋，租約到期返還後，房東甲遲遲不退還押金，乙至萬華區公所申請調解，調解成立後甲應於10日內返還押金給乙。但1個月過去，甲仍未返還，乙該如何處理? (A) 甲仍未給付，乙只能重新提出返還押金之訴訟 (B) 乙可依調解成立後的法院核定函，直接找房東甲家中強制執行甲的財產 (C) 乙可依調解成立後的法院核定函，重新提出返還押金之訴訟 (D) 乙可依經法院核定之調解書，至法院聲請強制執行，無須再重新訴訟	D
12	戶籍基隆的房客甲於106年4月1日對房東乙因修繕不履行，造成甲之物品毀損爭議，至租屋處土城區公所申請調解，當日達成和解且法院核定確定，雙方同意賠償金額一萬元。106年5月1日乙深感不服賠償金額，再次至土城區公所再提調解，土城區公所的處理方式為何? (A) 仍可受理，再開一次調解會議 (B) 因土城區已經受理過，要去基隆申請就可以受理 (C) 已隔一個月，土城區可受理 (D) 調解成立，且法院核定，不得再以同事件申請	D
13	甲君於萬華區承租房屋，因工作不順欠繳租金5個月，房東乙君履催未果，只好至萬華區公所申請調解，甲君心生理虧，不敢出席。請問調解會議應如何處理? (A) 調解委員開立不成立證明，乙君僅能至法院另提返還房屋及給付租金訴訟 (B) 乙君可依調解不成立證明送法院核定，直接至甲君家中強制執行財產 (C) 乙君可依調解不成立後的法院核定函，重新提出返還房屋之訴訟 (D) 乙君可依調解成立後的法院核定函，至法院請強制執行，無須再重新訴訟	A
14	若不服消保官依職權提出的消費爭議調解方案，應於幾天內提出異議? (A)10天 (B)7天 (C)15天 (D)30天	A
15	消費者與企業經營者因租屋問題發生消費爭議，申請調解時其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)消費保護團體(C)公平交易委員會(D)行政院	D
16	因房屋租賃發生民事履約爭議，而調解破局時，接下來得如何處理? (A)報警處理 (B)監察機關 (C)立法機關 (D)法院聲請訴訟	D

17	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
18	依鄉鎮市調解條例規定調解成立後，作成調解書並於10日內，將調解書送請法院審核，在經法院核定後，其調解具有下列的效力？ (A) 民事部分，可以再行起訴 (B) 經法院核定之「民」事調解，與民事確定判決有同一之效力，所以可以作為執行名義，如債務人不履行時，可以聲請強制執行 (C) 經法院核定之「刑」事調解，如果是給付金錢或有價證券時，該調解書具有執行名義，如債務人不履行時，不可以聲請強制執行 (D) 刑事部分，就可以再行告訴或自訴	B
19	依消費者保護法之規定，下列關於租屋定型化契約之敘述，何者正確？ (A) 簽訂租屋定型化契約，應有3日以上審閱期 (B) 主管機關所公告的定型化契約範本，具備法律強制拘束力 (C) 企業經營者於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約不得記載事項，其定型化契約全部無效	A
20	民事訴訟法所定調解，當事人雙方達成協議調解成立，調解筆錄送法院核定，其效力為何？ (A)一般民法的和解效力 (B)未達成協議也會等同確定判決 (C)不能聲請強制執行，還是得重新提告 (D)等同法院確定判決	D
21	下列何者具有法律的強制執行力？(甲)訴訟外和解 (乙)調解委員會的調解書經法院核定後(丙)法庭上和解 (丁)法院的確定判決 (戊)私下和解 (A)乙丁戊 (B)乙丙戊 (C)乙丙丁 (D)甲丁戊	C

陸、租賃關係管理及糾紛處理實務

三、租賃關係管理（一）設備補充及功能提升項目之造冊列管(6 題)

題號	題目/選項	答案
1	租賃關係管理文件之保管方式中，下列對於文件檔案應如何處理之敘述何者較為妥適？ (A)應分類裝訂成冊 (B)不分類裝訂成冊 (C)不分類方便使用 (D)不分類集中保管	A
2	在租賃關係管理中，對於汽機車車輛進出大樓地下室停車場，應做何管制措施較佳？ (A)採取自由停放 (B)以不影響其他車輛進出為原則 (C)造冊登錄列管以利管制 (D)視狀況而定	C
3	在租賃關係管理中，對於住戶之反應意見，需如何處置較佳？ (A)填寫意見反應單並彙整呈報處理 (B)無填寫意見單者，不予理會 (C)住戶只說說罷了 (D)來電附帶提起	A
4	對於5樓以上公寓大廈且已使用15年以上，所附屬昇降(電梯)設備安全檢查頻率敘述，下列何者是正確的？ (A)每半年1次 (B)每年1次 (C)每年2次 (D)每年3次	A
5	社區大廈污水管的顏色是何種顏色？ (A)橘紅色 (B)藍色 (C)綠色 (D)白色	A
6	對於高樓層住戶，為減少給水管路壓力，下列何種裝置為最佳選擇？ (A)閘閥 (B)減壓閥 (C)逆止閥 (D)陽極鎖	B

陸、租賃關係管理及糾紛處理實務

四、租賃關係管理（二）高風險租戶之關懷措施(3 題)

題號	題目/選項	答案
1	承租戶若負擔家計者入獄服刑，請問租賃住宅管理人員採取下列何種措施較為妥適？ (A) 終止契約避免後續無法收取租金 (B) 建立關懷名冊必要時協請社會局介入 (C) 公告周知請大家小心 (D) 通知警方	B

2	下列租賃住宅管理人員的管理手法，疑有租屋歧視之虞？ (A) 提高有精神障礙成員承租戶押金 (B) 通報社會局介入承租戶家暴行為 (C) 以承租戶於其租賃住宅從事吸毒行為為由終止契約 (D) 高風險承租戶列冊管理	A
3	下列何者行為，租賃住宅管理人員不需要提高警覺或會同警方查訪租屋處？ (A)獨居老人多日未出家門 (B)學齡兒童長時間未上學 (C)年輕夫妻餐飲皆叫外送 (D)承租戶爆發激烈爭吵後數週未出入	C

陸、租賃關係管理及糾紛處理實務

五、租賃關係管理（三）配合氣象警報協助租戶防災措施、避難規劃(6 題)

題號	題目/選項	答案
1	颱風來臨前，住戶飲用水管理的注意事項，下列何者做法較佳？ (A)委託清洗業清洗消毒水池和水塔 (B)於蓄水池投入消毒劑 (C)公告提醒住戶儲水，並先將水塔手動補滿水(D)將蓄水池抽乾	C
2	颱風季節遇豪大雨時，除了防洪閘門及擋水鋁板外，最有效且能阻擋大量雨水入侵或滲入，下列何者也是較佳的材料？ (A)沙包 (B)地毯 (C)鐵塊 (D)木板	A
3	關於地震防範措施，在地震發生後，為了避免造成二次災害如火災等，在安全無虞的情況下，下列何種作法較佳？ (A) 以軟墊保護頭部，尋找堅固的庇護所 (B) 把門扇打開，以免門扇被震歪卡緊影響逃生 (C) 檢查水電、瓦斯等管線，如有損壞馬上關掉開關暫停使用 (D) 勿湧向安全門、出口樓梯以免造成擁擠傷害	C
4	下列何者是防火門的主要目的？ (A)逃生用 (B)防小偷 (C)裝飾用 (D)阻隔火煙	D
5	為了防止強風吹落傷人，應於何時將社區屋外各種懸掛物、招牌、工程鷹架或棚架立即取下或釘牢，並且修剪大型樹木及樹枝？ (A)颱風來臨前 (B)颱風時 (C)颱風過後 (D)平時作為	A
6	房屋外、庭院內各種懸掛物件，應於何時間點取下(如廣告招牌應釘牢)避免掉落傷人？ (A)颱風前 (B)颱風時 (C)颱風後 (D)平時作為	A

陸、租賃關係管理及糾紛處理實務

六、舉證及證據保全實務(10 題)

題號	題目/選項	答案
1	下列關於證據保全之敘述，何者正確? (A) 向法院聲請保全證據時，不得聲請為鑑定 (B) 保全證據之聲請，必須在起訴後，向受訴法院為之 (C) 保全證據之聲請，釋明應保全證據之理由 (D) 保全證據應由當事人聲請，法院不得依職權為之	C
2	下列關於保全程序之敘述，何者正確? (A) 假處分不屬保全程序 (B) 債權人就清償借款事件，欲保全強制執行時，得聲請假處分 (C) 關於假處分之規定，原則上於定暫時狀態之處分準用之 (D) 本案尚未繫屬者，債權人絕不得聲請假扣押	C
3	就民法而言租賃標的物之失火，承租人應負下列何種責任? (A)無過失 (B)具體輕過失 (C)通常事變 (D)重大過失	D
4	不動產之租賃契約期限逾1年者，應以字據訂立之。若未以字據訂立者，其租賃契約將視為? (A)租賃契約不成立 (B)租賃契約無效 (C)不定期限之租賃 (D)1年期限之租賃	C
5	債權人向法院聲請發出支付命令後，債務人應於支付命令送達後幾日之不變期間內向法院提出異議，否則法院對於債務人逾期提出之異議，即應裁定予以駁回? (A)10日 (B)20日 (C)30日 (D)5日	B
6	甲與乙簽訂2年期間之不動產租賃書面契約時，須依下列何種方式始生效力? (A)須經公證 (B)須親筆書寫書面契約 (C)各自得以蓋章代替簽名 (D)雙方皆須按捺指印	C

7	出租人將土地出租予承租人興建房屋，如承租人遲付租金時，出租人於何種情形下得主張終止租賃契約？ (A) 承租人積欠租金達2期之租額時 (B) 承租人積欠租金達2期之租額時，並經出租人定一定期限之催告承租人給付租金，而承租人不於期限內繳納者 (C) 承租人積欠租金達2年之租額時 (D) 承租人積欠租金達2年之租額時，並經出租人定一定期限之催告承租人給付租金，而承租人不於期限內繳納者	D
8	請問租金的請求權時效為幾年？ (A)2年 (B)5年 (C)10年 (D)15年	B
9	下列何種請求得透過督促程序之支付命令為之？ (A) 房東請求房客返還房屋 (B) 房東請求房客因房客之侵權行為致房東之損害，請求房客支付損害賠償金額新臺幣30萬元 (C) 房客請求房東交付租賃契約正本 (D) 房客請求房東修繕房屋。	B
10	房東甲出租房屋予房客未成年人乙，嗣房客乙於屋中自殺，如房東欲對房客乙之法定代理人丙進行民事侵權行為訴訟，請求房價減損之損害，請問下列何者不是房東甲應盡的舉證責任？ (A) 乙明知或可得而之在他人家中自殺，會造成他人房價減損 (B) 房屋因房客乙的自殺導致房價減損 (C) 房價減損的金額 (D) 證明丙的監督並未鬆懈，或縱加以相當之監督仍不免發生損害	D

陸、租賃關係管理及糾紛處理實務

七、假扣押及假處分概要(4 題)

題號	題目/選項	答案
1	債權人就金錢請求或得易為金錢之請求，欲保全強制執行者，得向管轄法院為下列何種聲請？ (A)假執行 (B)假扣押 (C)假處分 (D)核發支付命令	B
2	債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者得進行何種聲請？ (A)假處分 (B)假執行 (C)假扣押 (D)訴訟救助	A

3	出租人甲主張承租人乙積欠半年之租金及修繕費用，但是乙否認積欠租金，認為是甲任意調漲租金並虛報修繕費用。甲聲請依督促程序對乙發支付命令，乙因為不懂法律，在支付命令送達後20日之不變期間內並未向發命令之法院提出異議，甲即對乙聲請強制執行。下列敘述，何者與現行民事訴訟法規定相符？ (A) 支付命令之救濟僅適用再審程序。所以乙只能提再審救濟程序 (B) 支付命令不得為執行名義。故甲不可以拿執行命令聲請法院對乙強制執行 (C) 支付命令與確定判決無同一之效力，所以乙得提起確認債權不存在之訴 (D) 在執行程序中債務人乙不得提起確認債權不存在之訴	C
4	出租人甲與承租人乙簽訂租賃契約後，覺得房租太低因而心生後悔，因而向乙請求調漲租金，被乙拒絕後，甲片面終止租賃契約，並已找好鎖匠欲換鎖並聯絡搬家公司，欲逕自將乙之物品搬走，請問乙應為何種主張，才能「即時」獲得司法救濟，確保居住之權利？ (A) 向法院聲請甲不得為妨礙其使用租賃物（即房屋）之假處分請求 (B) 向法院聲請假扣押甲之財產 (C) 向市政府聲請不動產糾紛調處 (D) 向鄉鎮市公所聲請調解	A

陸、租賃關係管理及糾紛處理實務

八、民事訴訟實務概要(16 題)

題號	題目/選項	答案
1	甲無權占用乙所有土地，乙擬依不當得利之法則，向甲請求返還相當於租金之不當利益。該返還利益請求權之消滅時效期間為何？ (A)15年 (B)5年 (C)2年 (D)1年	B
2	房東出租房屋予房客後，房客遲繳租金，房東因而欲終止契約並提起給付租金之訴訟，下列何者正確？ (A) 房客遲繳租金達2個月可以直接終止 (B) 房客遲繳租金達2個月還需要催告才可以終止 (C) 房客遲繳租金達2個月還需要定期限催告，房客不繳後，才可以終止 (D) 房東無須催告，可以直接拿租賃契約書前往強制執行	C

3	房東出租房屋予房客，租約為1年，約定租約於民國106年12月31日屆期，屆期後房客沒有搬出去仍然按期交房租，房東收到租金後也沒表示反對的意思，此時租賃契約之效力為何？ (A)租約於107年1月1日起即失效 (B)租約於107年3月1日起即失效 (C)原租約視為以不定期限之租約繼續 (D)租賃契約自動延長效力1年	C
4	依民事訴訟法規定，提起上訴，應於第一審判決送達後幾日之不變期間內為之？ (A)5日 (B)10日 (C)20日 (D)30日	C
5	房客欠繳租金逾半年，平常上班又遇不到，為了催討租金，下列何者方式正確？ (A) 直接拿鐵鍊鎖住大門不讓房客進出 (B) 如果租賃標的是大樓社區，可以請管委會把房客進出的磁卡消磁，拒絕讓房客進出 (C) 可以向鄉鎮市、區公所調解委員會聲請調解 (D) 可以裝設攝影機，把鏡頭對準房客門口，以確認房客何時回家	C
6	下列關於調解之敘述，何者正確？ (A) 鄉鎮市區公所調解委員會所做成之民事調解經法院核定後，與民事確定判決有同一之效力 (B) 在區公所調解委員會所做成之民事調解經法院核定後，覺得不合理，可以直接再向法院提告 (C) 在區公所調解委員會所做成之民事調解經法院核定後，還是不得拿去聲請強制執行 (D) 在區公所調解委員會所做成之民事調解經法院核定後，覺得要賠的錢太多，可以主張被詐欺而撤銷調解筆錄	A
7	房東就房客於租賃期間使用房屋導致房屋所受損害之損害賠償，在房東知悉後，請求權時效為幾年？ (A)6個月 (B)1年 (C)2年 (D)5年	C
8	關於法院管轄之規定，下列敘述何者正確？ (A) 訴訟原則上由原告住所地之法院管轄 (B) 不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄 (C) 兩造得以合意排除專屬管轄法院 (D) 定法院之管轄，以判決時為準	B

9	21歲之在學生甲向乙續租房屋半年，不料開學前接獲被退學通知。甲、乙之租賃契約效力如何？ (A)有效 (B)無效 (C)得撤銷 (D)效力未定	A
10	房客積欠房東租金，房東如欲委由租賃住宅管理人員代行訴訟程序，下列何者正確？ (A) 由房東出具委任狀予租賃住宅管理人員，經審判長許可後，可由租賃住宅管理人員為該訴訟之房東代理人 (B) 直接去開庭即可 (C) 直接去開庭即可，如果審判長制止，再坐到旁聽席發言即可 (D) 房東委任的效力及於每個審級，租賃住宅管理人員一、二、三審都有代理權限	A
11	房東甲將房屋出租予房客乙，租約二年，然乙承租半年後即拒絕給付租金達3個月，房東多次前往租屋處均未遇到乙，詢問鄰居丙，丙告知很久沒看到乙了，大概是搬走了吧等語，但房東並無證據確認房客乙已搬離，請問您如果為租賃住宅管理人員，應為如何之建議？ (A) 房客乙已經搬走，而且租金已超過2個月沒繳，可以直接進入屋內清掃租給下一個房客 (B) 房客乙已經搬走，而且租金已超過2個月沒繳，為求周全應該尋求管區員警及里長協助，強制開鎖進入 (C) 發存證信函定期限催繳，逾期限仍未繳者，再發存證信函終止租約後，強行開鎖進入 (D) 發存證信函定期限催繳，逾期限仍未繳者，再發存證信函終止租約後，向乙提出遷讓房屋之民事訴訟	D
12	甲有A屋，出租且交付於乙。依民法之規定下列敘述何者正確？ (A) 甲、乙間雖有反對轉租之約定，乙仍得將A屋一部出租於丙 (B) 乙租金支付遲延，甲即得終止契約 (C) 乙未經甲之承諾，將A屋全部轉租他人時，甲得終止契約 (D) 乙違反租賃物之約定使用方法者，甲即得終止契約	C
13	關於民事訴訟制度，下列敘述，何者正確？ (A) 民事訴訟原則上不需繳交裁判費 (B) 裁判費由被告先繳交 (C) 訴訟代理人一定要委任律師為之 (D) 並非所有民事訴訟均得提起第三審上訴	D

14	關於民事訴訟制度，下列敘述，何者正確？ (A) 民事訴訟當事人一定要親自到庭 (B) 當事人如不到庭，法院得拘提之 (C) 民事訴訟不得為公示送達 (D) 民事訴訟當事人如果無法到庭，可以委託代理人到庭，經法院允許後就可以代理當事人為訴訟行為	D
15	依民事訴訟法，下列何者不能作為執行名義聲請強制執行？ (A) 訴訟上和解成立者 (B) 法院之調解成立者 (C) 到律師事務所簽訂並由律師見證的和解契約 (D) 支付命令，債務人未於法定期間對之合法提出異議者	C
16	甲向乙承租房屋，供經營餐廳之用，租期為25年，另向丙承租土地一筆，於該土地上建造房屋一棟，租期為30年。下列敘述，何者正確？ (A) 兩個租賃契約期限均超過20年，應縮短為20年，並不得更新之 (B) 甲乙間之租賃契約期限不受20年之限制，租期25年不受影響 (C) 甲丙間之租賃契約期限不受20年之限制，租期30年不受影響 (D) 兩個租賃契約期限均超過20年，應縮短為20年，但得更新之	C

陸、租賃關係管理及糾紛處理實務

九、租賃住宅契約履行與服務糾紛處理實務(7 題)

題號	題目/選項	答案
1	租賃契約已約定契約雙方不得提前終止契約，租賃期間若有發生下列何種情形，承租人仍得提前終止契約，出租人不得要求任何賠償？ (A)租賃住宅因地震而毀損致無法居住 (B)租賃處附近的鄰居麻將聲太大聲 (C)租賃處廁所管道間飄出煙味 (D)承租後才發現對面是墓園	A

2	甲向乙承租A屋，但樓下鄰居丙反映A屋浴室漏水至鄰居B屋。乙欲進行浴室漏水的修繕，但修繕期間甲將會無法使用廁所。請問下列敘述何者正確？ (A) 甲有配合乙的義務，故無法做任何主張 (B) 甲必須配合修繕，乙應將不能使用的期間及部分換算金額折抵租金 (C) 是丙的B屋漏水，甲可以選擇不配合處理 (D) 甲不願配合處理，則乙不應該透過調解或訴訟而堅持進入	B
3	甲出租其房屋於乙，契約並經公證，租賃物交付後，甲將房屋所有權移轉於丙，則下列敘述何者正確？ (A) 因甲已出租於乙，故所有權之移轉無效 (B) 因乙丙間無契約關係，故乙對丙而言為無權占有 (C) 此時發生法定契約承擔，丙成為出租人 (D) 甲乙間之租賃契約若為不定期，無買賣不破租賃之適用	C
4	非房屋所有權人是否有出租房子的權利？ (A) 雖非房屋所有權人，但只要是親人就可以任意出租給他人 (B) 非房屋所有權人無權將房屋出租給他人 (C) 非房屋所有權人若要將房屋出租給他人，需出示屋主同意書及代理文件 (D) 非房屋所有權人若要出租房屋給他人，需透過租賃管理服務業才可	C
5	簽約時，房客與房東約定好，應支付的押金3萬元將分3個月支付，並於合約中載明。但房客卻未依承諾繳付，請問房東能否依此終止租約？ (A) 可以，因為是房客未依承諾履行，房東可以終止租約要求房客遷出 (B) 可以，押金是房屋出租之必要項目，未全額支付押金，契約即無法生效 (C) 可以，押金對房東是很重要的保障，若未照承諾支付當然可以終止租約 (D) 不可以，因押金與租金性質不同，未支付並非是契約不成立，不可以任意終止	D

6	租約1個月後即將到期，承租人已知出租人期滿不再續約，但出租人就開始帶新房客來看屋，且未事前通知承租人。請問承租人能否拒絕出租人的帶看要求? (A) 可以，承租後使用權是在承租人，出租人不可以任意進出 (B) 不可，房子為出租人所有，出租人當然可以帶人進入看屋 (C) 不可以，因為拒絕會讓出租人不高興，所以最好還是配合，否則押金返還會被房東刁難 (D) 不可以，因為要好聚好散，不要因為這件事吵架	A
7	租約期滿雙方會同點交時，出租人認為承租人沒有愛護房子讓牆壁有斑駁褪色，所以要從押金中扣除清潔及粉刷費，但承租人認為並未刻意破壞並已做好清潔工作，故出租人不得自押金中扣除清潔與粉刷費用。下列敘述何者正確? (A) 除非契約另有約定，否則承租人有返還原狀的義務，故油漆剝落都應該由承租人負責 (B) 承租人無刻意破壞房屋，且已回復原狀但牆面斑駁褪色是自然耗損，出租人不得要求承租人負擔清潔與粉刷費 (C) 這是出租要負擔的成本，當然是出租人要自己處理，但也可以要求承租人要回復原狀 (D) 承租人返還房屋時應以原狀返還，所以承租人應要先做好清潔及全室粉刷後才能退租	B

陸、租賃關係管理及糾紛處理實務

十、租賃住宅居住使用糾紛處理實務(17 題)

題號	題目/選項	答案
1	住宅租賃契約之修繕責任，若契約中無特別明訂，修繕責任是歸屬於哪一方? (A)承租人 (B)出租人 (C)保證人 (D)出租人及承租人一人一半	B
2	租賃期間下列何種情形，非出租人法定終止權? (A) 承租人遲繳租金1星期 (B) 承租人未經出租人同意，進行室內裝修 (C) 承租人未依租賃住宅使用規定，違法使用租賃物 (D) 承租人積欠管理費已達2個月租金，定相當期限催告仍不為給付	A

3	請問房東是否可將房子出租給未成年的大學生？ (A) 不可以，一定要成年才能承租 (B) 可以，但須取得法定代理人之同意 (C) 可以，但除了法定代理人同意外，還要陪同簽約才可以 (D) 契約自由原則，誰都可以簽名	B
4	甲向乙承租A屋，承租的第2年租約到期後並無重新訂契，至今已承租了10年。甲想要回鄉下生活，臨時向乙表示一個月後要搬走，但乙卻說提前終止須沒收2個月押金。下列敘述何者正確？ (A) 租約到期後沒簽新約，乙當然不能扣除甲的押金 (B) 此租約已是不定期租約，甲可以依習慣終止合約，乙不能扣除違約金 (C) 依定型化契約規定，可以扣違約金一個月 (D) 甲提出租約終止需經乙的同意，所以押金乙可以沒收	B
5	房東經房客反映進行浴室漏水的修繕處理，但施工多日影響到房客的居住品質。下列敘述何者正確？ (A) 房客有配合及容忍的義務，但可與房東協商不能居住得損失賠償 (B) 房客有配合及容忍的義務，不須做任何處理 (C) 工程期間難免造成這樣結果，忍耐幾天即可 (D) 房客要進行蒐證，但就算房東在修繕過程中導致自己的物品受損，也不能提出損壞賠償要求	A
6	承租人因個人因素想要提前終止租約，但出租人表示要扣下2個月押金做為違約金。雙方查看當初簽訂的租約內容，並未約定有提前終止事項。下列敘述何者正確？ (A) 未約定提前終止條文，代表雙方可隨時終止租約，且無任何罰則 (B) 未約定提前終止條文，需經雙方同意方能終止，或協商賠償金額 (C) 未約定提前終止，若想提前終止只要提前1個月告知，就可終止租約 (D) 未約定提前終止，但只要有提前1個月告知及賠償月的違約金，即可提前終止	B

7	簽約時，房東並未表示不可飼養寵物，但承租後卻向房客表示因為房客飼養寵物，故要終止租約。下列敘述何者正確？ (A) 房客承租已有使用權利，且在簽約時未做聲明，因此房客當然可以養寵物，房東不得事後再禁止。（到期時房客要將房屋回復原狀返還） (B) 除非房客出具承諾書會把寵物管好、弄乾淨，不然房東還是可以終止租約 (C) 房東要求雖然沒有不法，但契約沒有約定，房客應該容忍配合一下 (D) 契約簽定前房東雖未表明，但養寵物非普遍性可接受的範圍，在房客未先詢問下，不可因既成事實而要求房東配合容忍	A
8	甲向乙承租A屋，但丙向甲出示相關證明表示自己才是A屋的所有權人，且無同意任何人出租A屋，並要求甲應於3日內遷出。下列敘述何者正確？ (A) 甲須先向乙協商並確認乙有無出租之權利，如果乙真的沒有出租的權利，甲只能終止與乙的契約，再向乙求償 (B) 雖然丙出現，但乙已將權利轉租給甲，甲仍有權利住到租約期滿 (C) 甲必須於3日內立刻搬離，但丙應返還給甲當初所支付之押金 (D) 甲不用搬離，請丙找到乙再來談後續收回房屋之事，否則請丙支付給甲搬遷費用及返還押金	A
9	甲向乙承租一間雅房居住使用，雙方在契約中並未對轉租與否等內容做約定。乙後來發現甲帶朋友丙進來一起居住並收取租金，故乙向甲表示這算轉租，所以要求終止租約。請問下列敘述何者正確？ (A) 法律規定，若沒有特別載明不能轉租，則乙無法依此終止租約 (B) 甲承租已有使用權利，乙不能干涉 (C) 甲承租後再與丙合住，並向丙收取租金，已為收益行為，在未告知房東下，已違反租賃住宅市場發展及管理條例規定，乙當然可以終止租約 (D) 乙可以要求漲租，但不能要求終止租約	C

10	租約到期承租人欲點交返還住宅，但出租人一直說太忙沒空處理，依租賃住宅市場發展及管理條例規定，請問承租人可以下列何者方式處理？ (A) 先通知出租人約定點交，屆期不出現就將鑰匙投入信箱或交管理員，請出租人自己去拿取，並請出租人返還押金 (B) 向出租人表示點交時間，如出租人點交時未到，經承租人定相當期限催告後，等期限到了，出租人仍藉故拒不點交，就直接視同完成點交 (C) 出租人不出面點交，什麼都不用作，而且鑰匙可先不必返還，等出租人退還押金後再返還鑰匙 (D) 發存證信函告知出租人已返還房屋，不必將鑰匙寄回，其他費用請出租人結算後限期返還押金	B
11	點交完成後，房東表示因水電、瓦斯、管理費尚未結清，也擔心事後發現有任何問題無法找到房客負責，故要先扣下全部押金，待1個月後再做返還。但房客執意當下要拿回押金，請問雙方可以如何處理？ (A) 一般出租都是這樣在處理租屋押金的，房客必須配合 (B) 若房屋點交後才發現問題，很難再找到房客負責，惟有先扣下押金才能掌握後續扣款 (C) 房東應該先還1個月押金給房客，等帳單來了結清後再做返還 (D) 房客可與房東以先請台水、台電及瓦斯公司進行水電瓦斯費的結算並結清，即可要求返還剩餘押金	D
12	出租人原則同意屋內設備等均由出租人負責修繕，但簽約時出租人另外加註若為消耗品則是由承租人自行負責。承租人入住1個月後發現馬桶止水軟墊磨損漏水，承租人告知出租人應進行修繕，但出租人表示這是消耗品，依約定應為承租人自行負責。請問下列敘述何者正確？ (A) 止水軟墊並沒有寫在契約的設備清單中，當然算消耗品 (B) 是否為消耗品因無法認定，所以誰都不能進行修繕 (C) 消耗品認定無法律明文規定，雙方只能協商方式處理，並在協商時對物品修繕再做清楚責任釐清 (D) 承租人自行修繕後再從租金中直接扣除即可	C

13	承租人承租房屋後，能否未經出租人同意即自行更換鎖具？ (A) 可以，承租人有使用權，為保障個人生命財產安全及隱私，有權利更換鎖具，但最好把原本的鎖具保留 (B) 不可以，房子非承租人所有，雖有使用權，但更換鎖具仍經由出租人同意 (C) 可以，但承租人換鎖後須將備份鑰匙留存一套給出租人 (D) 不可以，換鎖後出租人就無法隨時進入做維修，所以承租人不可任意換鎖	A
14	承租人在租約到期點退返還房屋後，一直未將戶籍自租賃地中遷出。請問房屋所有權人該如何處理？ (A) 不用處理，等承租人自己找到房子後自然會遷走 (B) 房屋所有權人可親自到戶政事務所，舉證該承租人已無居住事實及簽切結書即可辦理承租人之戶籍遷出 (C) 房屋所有權人可親自到調解委員會，舉證該承租人已無居住事實及簽切結書即可辦理承租人之戶籍遷出 (D) 想辦法請承租人自己出面去戶政事務所辦理遷出	B
15	甲向乙承租住家一間，於繳租日時延遲多日未繳，乙告知甲契約當中已簽下：「租金延遲繳交3日者，本租約自動失效，房客所有物品視為廢棄物處理。」甲已欠租超過3天，乙要求甲立刻搬離，否則將丟棄甲屋內物品，試問乙的處理方式是正確的嗎？ (A) 可以，契約自由原則，甲承諾不延遲繳交，乙當可依契約執行 (B) 不可以，依民法規定，欠租須累計至2個月的租金額度，甲才能終止契約 (C) 不可以，房東應有容忍的義務，延遲付租非不付租金，要先通知房客繳租，房客若仍不付租金，才可終止租約。 (D) 可以，付租是應該的，房東收不到租金，自然無須再提供租賃物	B

16	甲向乙承租房屋居住使用，契約尚餘2個月到期，甲告知乙，直接自押金扣抵即可，日後就無須再返還押租金，請問甲的做法是正確的嗎？ (A) 押金是可清償租賃契約所產生的債務，甲為押金支付者，當然有權決定扣抵 (B) 押金為承租人擔保承租期間損害賠償行為和處理遺留物責任，預先支付之金錢，房客不可任意主張扣抵 (C) 為避免甲在返還房屋時被乙隨意扣抵押金，甲為自保當然可以主張扣抵 (D) 甲若不支付租金，自然形成債務，押金可做清償租賃期間所生之債務，因此，甲根本不用告知房東，直接扣抵即可	B
17	房東甲賣屋後，新屋主乙接手後告知現有承租戶丙，舊有租約雖然租期未達五年但已不適用，要重新簽定新約，若不簽約，丙將無權在此居住，請問下列敘述何者正確？ (A) 依民法規定房屋轉讓，原有房客雖有居住權利，但租約仍應重新簽定 (B) 乙已成為新屋主，可自行決定是否要重新簽定租約 (C) 依民法規定，房屋經轉讓他人，原有契約對房客仍然有效 (D) 依土地法規定，房屋經轉讓他人，原有契約對房客仍然有效	C

柒、屋況設備點交及故障排除實務

一、概論(19 題)

題號	題目/選項	答案
1	住戶大門口若有懸掛張貼白底黑字之「避難器具」標示，則此住戶內部應有哪一種消防設備？ (A)自動撒水 (B)火警自動警報 (C)廣播喇叭 (D)避難逃生設備如緩降機	D
2	某具有撒水設備的住宅，若大門口任一側撒水管路有制水閥開關之設計，則該開關應保持何種狀態？ (A) 該樓層所有住戶應共同協議開啟與否 (B) 應依照公寓大廈規約規定開啟與否 (C) 應保持關閉以防止漏水 (D) 應保持開啟狀態	D
3	RC表示為哪一種建築物之結構代號？ (A)磚造 (B)加強磚造 (C)鋼筋混凝土造 (D)木構造	C

4	SRC表示為哪一種建築物之結構代號？ (A)磚造 (B)加強磚造 (C)鋼骨鋼筋混凝土造 (D)鋼筋混凝土造	C
5	B表示為哪一種建築物之結構代號？ (A)磚造 (B)加強磚造 (C)鋼骨鋼筋混凝土造 (D)鋼筋混凝土造	A
6	RB表示為哪一種建築物之結構代號？ (A)磚造 (B)加強磚造 (C)鋼骨鋼筋混凝土造 (D)鋼筋混凝土造	B
7	結構圖說中，C表示哪一種結構構件代號？ (A)柱 (B)承重牆 (C)板 (D)牆	A
8	結構圖說中，W表示哪一種結構構件代號？ (A)柱 (B)承重牆 (C)板 (D)牆	D
9	結構圖說中，BW表示哪一種結構構件代號？ (A)柱 (B)承重牆 (C)板 (D)牆	B
10	結構圖說中，SW表示哪一種結構構件代號？ (A)柱 (B)剪力牆 (C)板 (D)牆	B
11	結構圖說中，S表示哪一種結構構件代號？ (A)柱 (B)承重牆 (C)板 (D)牆	C
12	建築圖說中，RF指建築物哪一個樓層？ (A)一樓 (B)屋頂 (C)地下室 (D)夾層	B
13	建築圖說中，BF指建築物哪一個樓層？ (A)一樓 (B)屋頂 (C)地下室 (D)夾層	C
14	建築圖說中，M指建築物哪一個樓層？ (A)一樓 (B)屋頂 (C)地下室 (D)夾層	D
15	建築圖號A表示下列哪一種圖說？ (A)建築圖 (B)消防圖 (C)電氣圖 (D)結構圖	A
16	建築圖號S表示下列哪一種圖說？ (A)建築圖 (B)消防圖 (C)電氣圖 (D)結構圖	D
17	建築圖說中基準線橫坐標由左至右為1.2.3…。縱坐標由下至上以何種符號表示？ (A)東南西北 (B)甲乙丙丁 (C)ABCD (D)梅蘭竹菊	C

18	低樓層住宅中，若有給水減壓閥設備，通常如何就兩個壓力表判斷水源從哪一個方向而來？ (A)水流先經過壓力表顯示較大者 (B)水流先經過壓力表顯示較小者 (C)水流方向為順時針方向. (D)水流方向為逆時針方向	A
19	出租住宅房東想要證明該出租房屋為合法建築物，下列哪一種文件不足以證明之？ (A)建築物所有權狀影本 (B)建築物使用執照影本 (C)測量成果圖影本 (D)公寓大廈管理費收據	D

柒、屋況設備點交及故障排除實務

二、各類設備點交實務(19 題)

題號	題目/選項	答案
1	建築物之高度多少公尺以上，屬於現行法定之高層建築物？ (A)樓高50公尺以上建築物 (B)樓高20公尺以上建築物 (C)樓高30公尺以上建築物 (D)樓高40公尺以上建築物	A
2	高層建築物住宅內有使用瓦斯燃燒器具的廚房，需要考慮下列何種法定事項？ (A)需要考慮動線良好 (B)需要半小時防火門防火時效區劃 (C)需要1小時防火門防火時效區劃(D)可規劃開放式廚房	C
3	依據地籍測量實施規則規定，建物第一次測量，應測繪建物位置圖及其平面圖，且登記機關於測量完竣後，應發給下列哪一種文件？ (A)建照執照 (B)使用執照 (C)建物測量成果圖 (D)房屋權狀	C
4	下列何者為建物測量成果圖之面積單位？ (A)平方公尺 (B)公分 (C)公尺 (D)坪數	A
5	建物測量成果圖附屬建築物中常見陽臺，下何者為陽臺應保持之樣貌？ (A)屬於主建物中的一部分，可隨意使用 (B)應保持立面透空 (C)可任意加設鐵窗 (D)可加設立窗防止潑雨	B
6	建物測量成果圖載有屋簷或雨遮等突出部分者為建物登記範圍，以下相關規定何者正確？ (A)法無明文規定 (B)107年起不得登記 (C)106年起不得登記 (D)由起造人自行決定	B

7	建物測量成果圖中，有關外牆之規定，下列敘述何者正確？ (A)法無明文規定 (B)牆壁之外緣為界 (C)牆壁之中心為界 (D)牆壁之內緣為界	B
8	建築物使用執照中登載資訊，下列何者為登載資訊？ (A)租金行情 (B)活載重設計值 (C)構造種類 (D)各戶產權登記面積	C
9	住宅內電氣盤內應有下列何種標示？ (A)屋主電話 (B)包租代管業電話 (C)單線圖說 (D)系統昇位圖說	C
10	下列有關住宅燃氣器具連接供氣管路之連接管之敘述何者正確？ (A)不得使用橡皮管 (B)橡皮管長度不得超過1.8公尺 (C)橡皮管可以隱蔽在構造體內 (D)橡皮管長度可以超過1.8公尺	B
11	下列何種用電設備應裝設漏電斷路器？ (A)電燈 (B)電腦 (C)衛浴設備用電 (D)電扇	C
12	建築物給水壓力不宜過大，以免損壞器具或配管，造成水損，一般住宅水壓不得超過多少kg/cm ² ？ (A)3.5kg/cm ² (B)5kg/cm ² (C)1kg/cm ² (D)0.5kg/cm ²	A
13	住宅瓦斯熱水器安裝位置，為以維護安全，應設置於何處？ (A)門口(B)走廊(C)通風不良之陽臺(D)通風良好之陽臺	D
14	依照目前法令，高層建築物中，每一住宅空間皆應有下列哪一種消防設備？ (A)避難器具 (B)室內消防栓 (C)撒水設備 (D)排煙設備	C
15	一般而言，幾樓的住宅不可能有緩降機？ (A)2F (B)6F (C)10F (D)11F	D
16	依現行法令，為避免兒童墜樓意外，十層以上住宅外牆開口窗臺高度應離地多高？ (A)200CM (B)180CM (C)120CM (D)150CM	C
17	下列何種住宅之窗簾應使用防燄窗簾？ (A)6F以上之住宅 (B)未具備消防設備之住宅 (C)10F以上之住宅 (D)11F以上之住宅	D
18	下列何種場所之用電應經過漏電斷路器？ (A)浴室 (B)主臥房 (C)客廳 (D)書房	A

19	下列何種為電氣接地線之顏色？ (A)白色(B)黑色(C)黃色(D)綠色	D
----	--	---

柒、屋況設備點交及故障排除實務

三、各類設備故障排除實務(21 題)

題號	題目/選項	答案
1	下列哪一個為廚房突然跳電應先行檢視部分？ (A)是否使用電氣過多或器具故障短路 (B)強制將斷路器復歸繼續使用 (C)查看客廳用電情況 (D)查看是否台電停電	A
2	下列何種為更換屋內燈泡時應留意之事項？ (A)關閉電源 (B)保持雙手濕潤 (C)盡量不穿鞋 (D)更換衣服	A
3	冷氣機不冷可從下列何種方式簡易著手處理？ (A)每兩週清洗一次濾網及定期維護 (B)更新冷氣 (C)更換為變頻冷氣 (D)更新排水器	A
4	臥室可用暖色系光源，產生溫暖之感覺，請問色溫低於多少者為暖色系？ (A)7,000K (B)6,000K (C)8,000K (D)5,000K	D
5	螺旋燈泡規格E27是指下列哪一種規格？ (A)電壓規格 (B)螺口燈頭的直徑 (C)燈泡的直徑 (D)光通量規格	B
6	地震後RC牆裂縫寬度超過多少，需要請專業人員評估？ (A)1公分 (B)0.2公分 (C)2公分 (D)0.5公分	B
7	直接給水系統適合下列哪一種型態建築物？ (A)摩天高樓 (B)平房 (C)高層建築物 (D)6樓以上大樓	B
8	一般而言，大樓住戶專有水表最可能集中設置於下列哪一個位置？ (A)住宅陽臺 (B)住宅浴室 (C)大樓管理室 (D)屋頂平台	D
9	下列何者是簡易觀察住宅是否給水設備漏水之方式？ (A)雨天觀察 (B)看隔壁是否有壁癌 (C)關閉所有用水設備看水錶是否轉動 (D)看電費是否增加	C
10	下列何者是簡易觀察住宅是否衛浴排水設備漏水之方式？ (A)排水加入色料觀察 (B)看隔壁是否有壁癌 (C)關閉用水設備看水錶是否轉動 (D)視覺觀察	A

11	住宅給水設備漏水，水費異常之可能原因何者錯誤？ (A)水錶處漏水 (B)馬桶水箱浮球漏水 (C)水龍頭漏水 (D)電氣盤體漏電	D
12	住宅給水水龍頭出水變小，可以以何種方式簡易排除？ (A)清潔水龍頭濾網 (B)打電話給自來水公司申請調整水量 (C)更換較大的水龍頭 (D)更換較大的水錶	A
13	住宅洗手盆排水速度變慢水，可以以何種方式簡易排除？ (A)清潔排水孔 (B)打電話給自來水公司申請調整水量 (C)更換較大的排水孔 (D)靜置一晚	A
14	無人使用廁所，若有絲絲的聲響，下列何者為最可能之原因？ (A)馬桶浮球故障 (B)水龍頭故障 (C)漏電 (D)燈光故障	A
15	長期無人使用浴室，若有些微臭味，下列何者為可能之原因？ (A)使用廁所後未清潔 (B)水龍頭故障 (C)存水彎水封長期未使用，水乾導致水封破壞 (D)馬桶浮球故障	C
16	流理台下方長期潮濕之情形，下列何者為可能之原因？ (A)排水軟管破損 (B)水龍頭故障 (C)存水彎水封因為長期未使用，水乾導致水封破壞 (D)加壓馬達故障	A
17	有關空調室外機需要預留排水管之敘述，下列何者正確？ (A)窗型冷氣需要預留排水管 (B)應預留給水管路 (C)冷暖型室外機應預留排水管 (D)自行決定	C
18	室內空調冷氣機下方漏水，不使用空調時就沒有漏水，下列何種原因不可能發生？ (A)冷氣排水阻塞 (B)冷氣排水器故障 (C)冷氣排水器濾網阻塞 (D)跳電	D
19	某大樓有15層樓，其中2樓住宅長期無人居住，若有正常繳交水費，但整戶無水可用，下列何者為最可能發生的原因？ (A)減壓閥長期未使用，以致閥件卡死 (B)可能管理費未繳，導致被關閉水源 (C)水龍頭陶瓷軸心卡死 (D)跳電	A

20	若15樓大樓的10樓住戶長期無人居住，除了大樓分攤水費之外，專有部分卻有流動水費用產生，下列何者為最可能的原因？ (A) 被鄰居偷水 (B) 自來水水公司計價錯誤 (C) 馬桶浮球故障，以致無法自動止水而從溢水管流失，以致持續補充水源耗水 (D)沒繳交電費被停電錶	C
21	房東想要查詢房屋用電資料，可以用何種方式查詢？ (A)詢問大樓管理員 (B)詢問水公司 (C)向大樓管理委員會查詢 (D)台灣電力公司繳費狀況查詢網站	D

柒、屋況設備點交及故障排除實務

四、各類設備管理維護實務(19 題)

題號	題目/選項	答案
1	衛浴瓦斯熱水器燃燒不完全恐發生下列哪一種災害？ (A)瓦斯中毒 (B)一氧化碳中毒 (C)二氧化碳中毒 (D)沼氣中毒	B
2	若瓦斯有臭味，下列何者為臭味發生之原因？ (A)因瓦斯與空氣混合產生化學變化而產生臭氣 (B)因添加臭氣作為警示劑 (C)瓦斯燃燒後產生臭氣 (D)瓦斯與血液中血紅素結合讓人感到臭氣	B
3	下列何者為一氧化碳對於人體有危害之原因？ (A)導致血糖升高 (B)一氧化碳與瓦斯結合產生毒氣 (C)導致人體過度亢奮 (D)導致人體組織缺氧	D
4	屋外式瓦斯熱水器應安裝於哪一個適當位置以避免災害發生？ (A)密閉陽台 (B)室內樓梯間 (C)廚房內 (D)外牆	D
5	瓦斯熱水器安裝應由下列哪一種證照人員安裝？ (A)燃氣熱水器及其配管承裝業之合格技術士 (B)甲種電匠 (C)電氣技術人員 (D)水匠	A
6	下列何者為住宅用火災警報器換電池的時機？ (A)每1個月 (B)每2個月 (C)每季 (D)異常聲響發報時	D

7	住宅用火災警報器，為了避免警報器本體劣化而影響功能，建議設置超過多久時，最好更換新品？ (A)1年 (B)2年 (C)10年 (D)5年	C
8	住宅總電源斷路器忽然跳脫，下列何種為可能之原因？ (A)台電停電 (B)用電負載超過額定容量 (C)附近打雷 (D)大樓正在測試發電機	B
9	廚房多為大功率電器產品，且容易為潮濕區域，下列何種作為可強化用電安全？ (A)加裝小夜燈 (B)插座上加裝漏電斷路器 (C)使用110V電壓代替220V電壓 (D)使用具備USB充電功能之插座	B
10	住宅內火警探測器亮起紅燈時，表示下列哪一種狀況？ (A)瓦斯外洩警報 (B)一氧化碳警報 (C)該火警分區線路斷線 (D)該探測器動作中	D
11	有關室內裝修是否可以使用公共的消防緊急用電，下列何者正確？ (A)應經管理委員會同意即可使用 (B)可使用，但不得作為溶劑噴漆使用 (C)可任意使用 (D)禁止使用	D
12	購買延長線應認明有哪一種安全標章以維護安全？ (A)節能標章 (B)商品安全標章 (C)環保標章 (D)綠色標章	B
13	住戶內部客廳之消防撒水頭滲漏水，應做下列哪一種維修處置？ (A)關閉火警自動警報設備 (B)關閉火警自動廣播設備 (C)關閉瓦斯開關 (D)關閉當戶或當樓層制水閥並進行檢修	D
14	陶瓷臉盆就安全性而言，下列哪一種樣式安全係數較高？ (A)檯面式 (B)壁掛式 (C)支架式 (D)不附檯面壁掛式	A
15	衛浴設備應選用有下列哪一種標示的產品，以維護使用安全？ (A)出廠證明 (B)正字標記或商品檢驗標識的產品 (C)工地主任驗收合格證明 (D)環保節能標章	B

16	一般而言，大樓住戶廚房內壁面插座為紅色，下列何者為此插座之用途？ (A)供火警發生時緊急用電 (B)台電停電時，此插座由大樓發電機供電，可供冰箱使用 (C)屬於消防火警自動警報設備 (D)屬於消防自動廣播設備	B
17	若發生浴缸排水堵塞或水流很慢之情形，一般而言，浴缸排水清潔維修口都位於下列哪一位置？ (A)浴缸側邊立面有清潔維修口 (B)需要拆除浴缸 (C)需要至樓下拆除排水管 (D)清潔口與馬桶清潔口共用	A
18	臉盆排水堵塞或水流很慢，一般而言，臉盆排水清潔口都位於哪裡？ (A)臉盆下方存水彎旁有清潔維修口 (B)需要拆除浴缸 (C)需要至樓下拆除排水管 (D)清潔口與馬桶清潔口共用	A
19	大樓屋頂平台偶有聞到臭味，且臭味來自頂樓平台排氣墩，則此排氣墩屬於哪下列哪一種？ (A)室內消防栓排氣 (B)消防排煙排氣系統 (C)排水通氣 (D)給水通氣	C

柒、屋況設備點交及故障排除實務

五、設備補充及功能提升評估(14 題)

題號	題目/選項	答案
1	原設計無消防設備之住宅，為加強安全，而裝設住宅用火警報器，下列何種位置不必安裝？ (A)廚房 (B)客廳 (C)小孩臥房 (D)浴室	D
2	原設計無消防設備之住宅，為加強安全，裝設住宅用火警警報器，下列敘述何者正確？ (A)五金行可購買不必消防署個別認可標示品 (B)應盡量安裝於居室中心 (C)應緊鄰出風口 (D)警報器下端距離天花板或樓板30公分以內	B
3	陽臺已加設立窗，而造成通風不良，為了安全，瓦斯熱水器不適用下列何種方法調整以維護安全？ (A)改為強制排氣型 (B)改為電能熱水 (C)改為太陽能熱水器 (D)移至室內安裝	D

4	陽臺或露臺欄杆間隙一般而言，大於幾公分即有孩童穿越墜落之虞？ (A)1公分 (B)5公分 (C)10公分 (D)15公分	C
5	9樓以下(含9樓)之陽臺或露臺欄杆高度應高於幾公分，以維護其安全？ (A)110公分 (B)115公分 (C)100公分 (D)105公分	A
6	10樓以上(含10樓)之陽臺或露臺欄杆高度應大於幾公分，以維護安全？ (A)110公分 (B)115公分 (C)100公分 (D)105公分	B
7	房屋陽臺或露臺可以以下列何種經費較低的方式以強化安全，防止兒童墜落？ (A)牆內擺設簡易花架或懸掛吊式花盆 (B)貼貼紙 (C)外牆全部修改建 (D)通往陽臺露臺之門窗加裝兒童安全鎖	A
8	某6樓大樓的2樓專有戶，如欲增加衛浴設備或增加隔間，應留意下列哪些作為？ (A)應折抵房租 (B)請房東出資 (C)申請室內裝修(D)房東房客各出資1/2	C
9	為了家中銀髮族於衛浴空間之使用安全與便利，衛浴可改進或加裝下列何種設備？ (A)WIFI上網 (B)電視 (C)加裝扶手 (D)音響	C
10	為了家中銀髮族於臥室與走廊空間之使用安全與便利，臥室與走廊可改進或加裝下列何種設備？ (A)小夜燈 (B)安裝地毯 (C)加裝家庭劇院 (D)WIFI	A
11	若家中有坐輪椅的行動不便者，衛浴空間應以下列何種考量為優先？ (A)美觀 (B)豪華 (C)無障礙空間 (D)通風良好	C
12	如果家中有坐輪椅的行動不便者，廁所中為方便輪椅迴轉，建議預留多少公分之迴轉空間？ (A)150公分 (B)120公分 (C)100公分 (D)90公分	A
13	新增冷氣室內機，出風口應距離偵煙式探測器多少公尺以上？ (A)0.5公尺 (B)1公尺 (C)1.5公尺 (D)0.1公尺	C
14	天花板設排氣口或回風口時，偵煙式探測器應裝置於排氣口或回風口周圍多少公尺內？ (A)2公尺 (B)1公尺 (C)3公尺 (D)5公尺	B

捌、建築物設備管理維護實務

一、概論(15 題)

題號	題目/選項	答案
1	下列何者為建築法建築管理的法定立法意旨？ (A)公平 (B)善良社會 (C)健全租屋市場 (D)維護公共交通	D
2	位於新北市板橋區的建築物，地方主管建築機關是哪個政府單位？ (A)內政部 (B)營建署 (C)新北市政府 (D)板橋區公所	C
3	位於新北市板橋區的建築物，中央主管建築機關是哪個政府單位？ (A)內政部 (B)營建署 (C)新北市政府 (D)板橋區公所	A
4	下列何為建築技術規則設備編中所定義之建築物設備？ (A)安全梯 (B)招牌廣告 (C)消防 (D)圍牆	C
5	建築物建造完成後之變更使用，應請領哪一種建築執照？ (A)建造執照 (B)雜項執照 (C)使用執照 (D)拆除執照	C
6	建築物除經過地方主管建築機關許可外，非經領得哪一種建築執照，不准接水、接電及使用？ (A)建造執照(B)雜項執照(C)拆除執照(D)使用執照	D
7	依建築法規定那些人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全？ (A)中央主管機關 (B)地方主管機關 (C)公寓大廈管理服務人員 (D)所有權人	D
8	哪一種建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證？ (A)集合住宅 (B)超過3戶以上之集合住宅 (C)供公眾使用之建築物 (D)出租之建築物	C
9	6層以上集合住宅之地面1層室內裝修應符合哪些規定？ (A)裝修材料應合於建築技術規則之規定 (B)需留意美感 (C)得妨害或破壞防火避難設施 (D)得妨害或破壞消防設備	A
10	下列何種為建築法所定義之主要構造？ (A)浴缸 (B)承重牆壁 (C)非承重牆壁 (D)天花板	B

11	公寓大廈承租人如需要進行室內裝修，需要遵守之下列何種規定？ (A)應經出租人同意之規定 (B)無須經出租人同意之規定 (C)增加窗簾應申請法定室內裝修施工許可。 (D)增加活動隔屏應申請法定室內裝修施工許可	A
12	未依建築法第77條第1項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者，地方主管建築機關不會對所有權人做何種處分？ (A)罰鍰 (B)限期改善 (C)補辦手續 (D)強制出讓產權	D
13	既存違章建築影響公共安全者，當地主管建築機關應訂定拆除計畫限期拆除；所謂影響公共安全者為下列何種行為？ (A)違章建築住宅用途占用法定空地 (B)露臺增建雨遮 (C)違章建築樓層達2層以上 (D)違章建築樓層達1層以上	C
14	一定規模以下之招牌廣告及樹立廣告，得免申請哪一種建築執照？ (A)建照執照 (B)雜項執照 (C)使用執照 (D)拆除執照	B
15	建築物變更防火區劃，與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由誰制定之？ (A)內政部(B)縣市政府(C)管理委員會(D)公寓大廈規約	B

捌、建築物設備管理維護實務

二、建築物管理維護技術及企劃(12 題)

題號	題目/選項	答案
1	公寓大廈長期管理維護經費來源之一為起造人依造價提撥一定比例或金額，下列何者為造價的定義？ (A)承造人實際承攬總價為造價 (B)房屋總銷售金額為造價 (C)建照執照載明之工程造價 (D)房屋銷售金額扣除土地價金為造價	C
2	為了對公寓大廈進行長期性維護，應設置公共基金，而區分所有權人應依照何種決議繳納之？ (A)區分所有權人會議決議 (B)住戶大會決議 (C)管理委員會決議 (D)管理負責人訂定之	A
3	建築物電梯設備各種組件應檢討耐用基準年限及定期維護更換，耐用基準年限由下列何者制定之？ (A)起造人 (B)承造人 (C)區分所有權人會議 (D)昇降設備專業廠商	D

4	公寓大廈建築物一樓店鋪為方便營業使用，下列有關是否可敲除結構立柱之敘述，何者正確？ (A)應視公寓大廈規約是否禁止 (B)專有部分可以敲除結構 (C)依照公寓大廈管理條例得排除他人干涉 (D)不得任意敲除結構	D
5	為強化高密度使用集合住宅及住宅安全管理，集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，其使用類組歸屬認定為下列哪一類組？ (A)旅館 (B)不變 (C)辦公室 (D)宿舍	D
6	為增進公寓大廈區分所有權人共同利益，規約可經由區分所有權人制定，在尚未制定之前，規約草約是由下列何者訂定？ (A)起造人於申請建照執照時訂定 (B)由中央主管機關訂定 (C)在區分所有權人會議決議前無法訂定規約草約 (D)由管理服務人訂定	A
7	舊有5層以下公寓可以依照法令鬆綁下合法增設昇降機，該公寓應以何時前領得使用執照才符合法令不計入建築面積與樓地板面積之規定？ (A)中華民國107年2月27日以前 (B)中華民國105年2月27日以前 (C)中華民國104年2月27日以前 (D)中華民國100年2月27日以前	D
8	為節約能源，於屋頂設置太陽能熱水系統，其高度應以多少公尺以下者，得免依建築法規定申請雜項執照？ (A)10公尺 (B)6公尺 (C)3公尺 (D)2公尺	D
9	招牌廣告及樹立廣告許可期限屆滿後，原雜項使用執照及許可失其效力，應重新申請審查許可或恢復原狀，則有關招牌廣告及樹立廣告許可之有效期限為幾年？ (A)1年 (B)3年 (C)5年 (D)10年	C
10	公寓大廈屋頂平台設立廣告除應經循法令申請外，還應得下列何者之同意？ (A)管理委員會 (B)頂樓住戶 (C)頂樓區分所有權人 (D)頂樓承租人	C

11	招牌廣告應在明顯處附永久標示，註明廣告燈製造廠名稱、電源電壓及輸入電流，請問下列何者為標示這些資訊之目的？ (A)以備日後檢查之用 (B)驗收計價使用 (C)環保檢查之用 (D)消防檢查之用	A
12	有關浴廁天花板淨高原則，不得小於多少公尺？ (A)3公尺 (B)2.5公尺 (C)2.1公尺 (D)1.6公尺	C

捌、建築物設備管理維護實務

三、集合住宅住戶使用維護手冊範本(19 題)

題號	題目/選項	答案
1	建築物與鄰房規劃設計留設防火間隔(防火巷弄)，規劃設計之目的為何？ (A)阻隔火災延燒 (B)增加採光通風 (C)增加停車空間 (D)增加綠覆率	A
2	公寓大廈與鄰房規劃設計留設防火間隔(防火巷弄)，是否可以約定給鄰近一樓之區分所有權人專用？ (A) 可約定專用，但不得違章建築 (B) 不可約定專用 (C) 應經區分所有權人會議同意方能約定專用 (D) 應經規約約定方能約定專用	B
3	火災及地震發生時，是否可以搭乘電梯以利快速疏散？ (A)不可以(B)可以(C)僅能搭乘緊急用升降機(D)僅能搭乘行動不便電梯	A
4	緊急發電機如果無法自動啟動，首先應檢查哪一個單元？ (A)ATS單元 (B)檢查機油 (C)檢查操作開關是否置於手動而非自動 (D)檢查冷卻水	C
5	不銹鋼水龍頭可以用哪一種家庭隨手可得物品，簡單又安全的擦拭，恢復光亮？ (A)沐浴乳 (B)粗糙菜瓜布 (C)牙膏 (D)針車油	C
6	陶瓷馬桶不適合使用哪一種清潔方式？ (A)滾燙的熱水 (B)刷子 (C)海綿 (D)中性清潔劑	A

7	熱水器與瓦斯管連接處，可以用何種簡單安全方式檢查是否有瓦斯漏氣？ (A)使用打火機觀察火焰是否變大 (B)使用火柴觀察火焰是否變大 (C)觀察熱水溫度是否有變化 (D)使用肥皂水泡沫檢查	D
8	浴室用電能熱水器，裝設漏電斷路器的目的為？ (A)節能減碳 (B)防止感電 (C)防止竊電 (D)保持恆溫	B
9	插座中有較長與較短的孔，較長的孔稱為？ (A)中性極 (B)長邊極 (C)火線極 (D)導電極	A
10	附有接地極的插座，接地極的功能為何？ (A)用電安全 (B)用電平衡 (C)防止相序錯亂 (D)防止竊電	A
11	疑似瓦斯漏氣時，應如何處置？ (A)開燈檢查 (B)開啟電風扇加強換氣 (C)用打火機加強局部照明 (D)開啟窗戶	D
12	瓦斯爐火焰呈現哪一種顏色，表示燃燒不完全，有一氧化碳產生疑慮？ (A)內焰淡青色 (B)外焰藍紫色 (C)火焰頂端淡黃色 (D)火焰頂端藍紫色	C
13	設置燃氣器具之室內裝修材料，應達耐燃幾級以上？ (A)4級 (B)3級 (C)2級 (D)目前並無規定	C
14	火災的形成有三個要素，可燃性物質、氧氣及熱源。室內裝修採用防火材料是為了減少哪一種物質？ (A)可燃性物質及氧氣混合物 (B)可燃性物質 (C)氧氣 (D)熱源	B
15	下列哪一種物品能使初期火災的微小火源沒有擴大延燒的機會，也就是消防法中的主要立法意旨？ (A)防焰物品 (B)耐燃裝修材料 (C)火警自動警報 (D)滅火器	A
16	下列何種物品並非消防法中所規範之防焰物品？ (A)窗簾 (B)布幕 (C)地毯 (D)壁紙	D
17	下列何種物品為消防法中所規範之防焰物品？ (A)展示用廣告板 (B)傢飾布 (C)高層建築物使用之床單 (D)被套	A
18	防焰物品不得以哪一種方式表示防焰標章？ (A)防焰證明附於租賃契約中 (B)張貼於防焰物品 (C)縫製於防焰物品 (D)鑲釘於防焰物品	A

19	老人族群在建築物火災避難逃生中可說是高危險的族群。盡量讓年紀較大或行動不便之長者，居住在哪種房間以強化安全？ (A)選擇居住越高樓層越安全 (B)選擇居住低樓層且靠近逃生出口的房間。 (C)選擇遠離安全梯的房間 (D)選擇鄰近電梯的房間	B
----	---	---

捌、建築物設備管理維護實務

四、建築物防火避難設施及消防設備維護(25 題)

題號	題目/選項	答案
1	下列何種並非高層建築物防災中心設置目的？ (A)提供建築物中央空調 (B)顯示各種防災設備 (C)控制各種防災設備 (D)災難發生時之指揮中心	A
2	為維護建築物使用安全，集合住宅中，樓梯高度超過多少公分就應設置扶手？ (A)30公分 (B)60公分 (C)90公分 (D)100公分	D
3	下列何種為消防設備？ (A)滅火器 (B)緊急進口 (C)緊急用升降機 (D)太陽能發電	A
4	建築物公共安全檢查簽證及申報辦法是依據哪一種法律由內政部訂定發布？ (A)消費者保護法 (B)建築法 (C)公寓大廈管理條例 (D)消防法	B
5	建築物公共安全檢查簽證申報自民國85年實施至今，最新相關內容修正為增加建築物附設防空避難設備檢查，自何時開始生效？ (A)民國113年1月1日 (B)民國114年7月1日 (C)尚未生效，仍待討論 (D)內政部授權各縣市政府公布生效時間	B
6	建築物為公寓大廈者，建築物公共安全檢查申報得由誰代為申報？ (A)其管理委員會主任委員或管理負責人 (B)村里長 (C)建築物公共安全檢查公司 (D)消防公司	A
7	辦理建築物防火避難設施及設備安全標準檢查之各檢查項目，應按哪一種用途檢查簽證及申報？ (A)實際現況用途 (B)使用執照登載用途 (C)建照執照登載用途 (D)建物所有權狀登載用途	A

8	依據「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之規定，集合住宅建築物樓層達16層，辦理檢查簽證及申報之頻率為何？ (A)依照當地主管建築機關公告 (B)每年1次 (C)每2年1次 (D)每4年1次	C
9	依據「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之規定，集合住宅建築物，辦理檢查簽證及申報之時間為第幾季？ (A)第1季 (B)第2季 (C)第3季 (D)第4季	A
10	住宅大門老舊更新，基於防火安全考量，應注意何種事項？ (A)外觀華麗 (B)價格實惠 (C)多段鎖匙 (D)應選用與原大門同等以上防火時效產品	D
11	消防法中對於依法令或契約對各該場所有實際支配管理權者，稱為？ (A)防火管理人 (B)管理權人 (C)管理負責人 (D)管理委員會	B
12	依各類場所消防安全設備設置標準設置之消防安全設備，其裝置、檢修應由具下列哪一種資格證照為之？ (A)防火管理人 (B)公寓大廈管理服務人 (C)公寓大廈管理服務人技術類 (D)消防設備師或消防設備士	D
13	經中央主管機關公告應實施認可之消防機具、器材及設備，非經登錄認可及附加認可標示，可以設置使用限制，下列敘述何者較為適宜？ (A)不得使用，但可以銷售 (B)不可以使用，但可以陳列 (C)不得銷售、陳列或設置使用 (D)僅能陳列，不得銷售以及設置使用	C
14	依據消防法所制定之消防防護計畫，防火避難設施之自行檢查：每月至少檢查幾次？ (A)1次 (B)2次 (C)3次 (D)4次	A
15	依據消防法所制定之消防防護計畫中，何種行為應另定消防防護計畫，以監督施工單位用火、用電情形？ (A)申請變更使用執照 (B)申請拆除執照 (C)室內裝修施工 (D)更換防焰窗簾	C
16	6層樓之公寓大廈年底舉辦跨年晚會，擬舉辦晚會並且邀請火舞舞者以明火表演，應向何機關申請許可？ (A)因未達10層之建築物，免申請 (B)應向建築管理機關申請是內裝修許可 (C)應向主管消防機關申請許可 (D)應向主管環境保護機關申請許可	C

17	集合住宅建築物依法設置之消防設備，應多久辦理一次消防安全設備檢修及申報作業？ (A)每年 (B)每半年 (C)每季 (D)每2個月	A
18	未申領使用執照或未依使用執照用途之違規使用場所，應以何用途依據，辦理檢修申報？ (A)依照甲類場所標準 (B)依照當地都市計畫之規定 (C)依照實際用途標準 (D)依照乙類場所標準	C
19	建築物依法設置之防火鐵捲門，平常使用應注意何種事項，以維安全？ (A)下方可以停車 (B)永遠常開，不得關閉 (C)下方得放置盆栽 (D)下方保持淨空	D
20	下列何處不得堆積物品，以致妨防火避難行為？ (A)儲藏室 (B)露臺 (C)陽臺 (D)共同走廊	D
21	裝設發電機及蓄電池之處所，因散熱不佳，可透過下列何種方式以求改善散熱？ (A)應加裝通風扇 (B)應加裝自動時控 (C)開口不得小於60平方公分 (D)牆壁可增加通風開口，但仍應考慮須為防火時效構造	D
22	屋頂增設夜間照明，照明電力線應距離屋頂避雷導線多少距離以上，以維安全？ (A)1公尺 (B)2公尺 (C)3公尺 (D)5公尺	A
23	消防緊急照明燈應連結緊急電源，容量應可持續動作多久時間以上？ (A)5分鐘 (B)30分鐘 (C)60分鐘 (D)90分鐘	B
24	裝設換氣設備，換氣風管如果貫穿防火區劃，應在貫穿部位任一側之風管內裝設防火閘門或閘板，應具有多久以上之防火時效？ (A)30分鐘 (B)60分鐘 (C)90分鐘 (D)120分鐘	B
25	高層建築物使用燃氣設備及使用導管瓦斯者，應於哪個地方設置瓦斯緊急遮斷設備？ (A)瓦斯進入端 (B)屋頂 (C)避難層 (D)防災中心	D

捌、建築物設備管理維護實務

五、建築物設備設置標準及維護(21 題)

題號	題目/選項	答案
1	建築技術規則法源基礎與適用範圍為何？ (A)由立法院三讀通過，總統公告施行，全國適用 (B)由內政部訂定，全國適用 (C)由各縣市政府訂定，該縣市適用 (D)由各設備目的事業主管機關訂定發布	B
2	下列哪一項為建築法中對於建築物的定義？ (A)貨櫃 (B)船舶 (C)1層平房 (D)露營車	C
3	建築物除經過地方主管建築機關許可外，非經領得下列哪一種執照，不准接水、接電及使用？ (A)建造執照 (B)雜項執照 (C)拆除執照 (D)使用執照	D
4	下列何人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全？ (A)中央主管機關 (B)地方主管機關 (C)公寓大廈管理服務人員 (D)所有權人及使用人	D
5	下列哪一種建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證？ (A)集合住宅 (B)超過3戶以上之集合住宅 (C)供公眾使用之建築物 (D)出租之建築物	C
6	6層以上集合住宅之地面1層，若需室內裝修應符合下列何種規定？ (A)6層集合住宅之地面1層不受法令限制 (B)公共眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可 (C)室內裝修施工可暫時關閉原有系統式消防安全設備，免訂定消防防護計畫 (D)需與房客磋商	B
7	6層以上集合住宅之地面1層，若進行室內裝修，應符合下列哪一種規定？ (A)裝修材料應合於建築技術規則之規定 (B)需留意美感 (C)防火門可自行拆除 (D)已有消防警報設備，原有之灑水設備可自行拆除	A

8	十六層之集合住宅進行室內裝修，應符合下列何者規定？ (A)不得破壞保護民眾隱私權設施 (B)不得使用工業風裝修 (C)裝修應經過鄰居同意 (D)浴缸改變為乾溼分離應經直下層住戶同意	A
9	下列何種為建築法所定義之主要構造？ (A)外牆 (B)承重牆 (C)非承重牆壁 (D)天花板	B
10	公寓大廈住戶進行室內裝修，除應遵守現行法令外，亦應遵守下列何種規定？ (A)房東的規定 (B)代管業者的規定 (C)公寓大廈規約的規定 (D)公寓大廈管理服務人員的規定	C
11	未依建築法第77條第1項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者，下列何者並非地方主管建築機關可對所有權人之處分？ (A)罰鍰 (B)限期改善 (C)補辦手續 (D)解除租賃契約	D
12	建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物稱為？ (A)違法使用 (B)使用違規 (C)越界建築 (D)違章建築	D
13	依建築法規定，強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由下列何者負擔？ (A)地方主管建築機關 (B)中央主管建築機關 (C)建築物所有人 (D)管理委員會	C
14	下列何種場所得原則上免設火警探測器？ (A)居室 (B)小孩臥室 (C)廁所 (D)倉庫	C
15	滅火器固定放置於取用方便之明顯處所，並設有下列哪一種顏色標明滅火器字樣之標識？ (A)紅底白字 (B)白底綠字 (C)綠底白字 (D)白底黑字	A
16	消防室內之消防栓箱面顏色應為下列哪一種顏色？ (A)紅色 (B)紅底白字 (C)白底紅字 (D)法無明文規定	D
17	室內消防栓設備之緊急電源，應使用發電機設備或蓄電池設備，其供電容量應供其有效動作多久時間以上？ (A)10分鐘 (B)30分鐘 (C)60分鐘 (D)90分鐘	B

18	緊急電源插座在保護箱上方，應設置哪一種顏色之表示燈？ (A)白色 (B)綠色 (C)黃色 (D)紅色	D
19	下列何種設備為防災中心法定應設置之設備？ (A)空調 (B)上網 (C)休息 (D)緊急廣播	D
20	昇降機出入口處之樓地板面，應與機廂地板面保持平整，其與機廂地板面邊緣之間隙，不得大於幾公分？ (A)1公分 (B)2公分 (C)3公分 (D)4公分	D
21	招牌廣告燈設置於屋外者，其電源回路之配線應採用哪一種材質？ (A)膠皮絕緣線 (B)花線 (C)電纜 (D)DIV線	C

玖、室內裝修相關法規

一、建築物室內裝修管理辦法(23 題)

題號	題目/選項	答案
1	供公眾使用的建築物，其室內裝修應依下列何種法規辦理？ (A)建築法 (B)建築物室內裝修管理辦法 (C)建築技術規則建築設計施工編 (D)營造業法	B
2	依據建築物室內裝修管理辦法規定，所稱室內裝修行為，下列何者正確？ (A)壁紙及地氈 (B)壁布及窗簾 (C)活動隔屏及固定櫥櫃 (D)內部牆面及固著於建物之天花板	D
3	依據建築物室內裝修管理辦法規定，所稱室內裝修行為，下列何者正確？ (A)活動隔屏裝修 (B)高度超過地板面以上1.2公尺固定之隔屏裝修 (C)家具牆變更 (D)壁紙壁布裝修	B
4	依據建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修從業者之業務範圍，下列何者正確？ (A)取得建築師資格得從事室內裝修設計 (B)依法登記開業之建築師得從事室內裝修設計 (C)依法登記開業之設計師得從事室內裝修施工 (D)營造業得從事室內裝修設計	B

5	依據建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修從業者之業務範圍，下列何者正確？ (A)室內裝修業得從事室內裝修設計或施工 (B)建築師得從事室內裝修設計 (C)設計師得從事室內裝修施工 (D)營造業得從事室內裝修施工設計	A
6	室內裝修業之專業技術人員離職或死亡時，依規定業者應在多久內報請內政部備查？ (A)1個月 (B)2個月 (C)3個月 (D)4個月	A
7	依據建築物室內裝修管理辦法所稱專業技術人員，是指向內政部辦理登記，從事室內裝修何種技術的人員？ (A)設計技術 (B)營建技術 (C)施工技術 (D)設計或施工技術	D
8	依據建築物室內裝修管理辦法所稱專業技術人員，依其執業範圍可分為哪兩種專業？ (A)專業設計及施工 (B)專業規劃及設計 (C)專業設計及營造 (D)專業設計及裝潢	A
9	公寓大廈社區內供公眾使用之建築物，起造人需要從事建築物室內裝修之施工，有關其限制之敘述，下列何者正確？ (A)得視住戶需求而施工 (B)應申請審核圖說，始得施工 (C)應取得許可文件，始得施工 (D)應申請審核圖說及取得許可文件，始得施工	D
10	公寓大廈社區內非供公眾使用之建築物，所有權人需要從事建築物室內裝修之施工，有何限制？ (A)應申請審核圖說及取得許可文件，始得施工 (B)應申請審核圖說，始得施工 (C)應取得許可文件，始得施工 (D)得視安全需求，始得施工	A

11	公寓大廈社區內供公眾使用之建築物，起造人申請建築物室內裝修審核時，應檢附下列何者圖說文件？ (A) 建築物權利證明文件、使用執造及室內裝修平面圖 (B) 申請書、使用執造及室內裝修平面圖、室內裝修圖說 (C) 申請書、建築物權利證明文件、室內裝修圖說 (D) 申請書、建築物權利證明文件、使用執造及室內裝修平面圖、室內裝修圖說	D
12	依據建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修詳細圖，各部分之尺寸構造及材料的比例尺為多少？ (A)不得小於1/100 (B)不得小於10/100 (C)不得小於1/30 (D)不得小於1/300	C
13	公寓大廈社區內供公眾使用之通道及樓梯，其室內裝修設計遇消防安全設備，下列何者處置最正確？ (A)得適當修飾遮掩 (B)不破壞就好 (C)不得妨害及破壞 (D)不得妨害	C
14	公寓大廈社區內供公眾使用之建築物，其室內裝修申請審核之圖說涉及消防安全設備變更者，應依下列何種法規進行辦理？ (A)建築法 (B)消防法 (C)建築技術規則 (D)建築物室內裝修管理辦法	B
15	下列有關室內裝修公司若將登記證供他人從事室內裝修業務，經當地主管建築機關查明屬實後，可能受到之處罰之敘述，何者正確？ (A)報請經濟部廢止室內裝修業登記許可並註銷登記證 (B)報請內政部停止室內裝修業登記許可並撤銷登記證 (C)報請科技部停止室內裝修業登記許可並註銷登記證 (D)報請內政部廢止室內裝修業登記許可並註銷登記證	D
16	室內裝修公司受停業處分累計滿三年或受停止換發登記證處分累計3次，經當地主管建築機關查明屬實後，可能受到之處罰，下列何者正確？ (A)報請內政部廢止室內裝修業登記許可並註銷登記證。 (B)報請內政部停止室內裝潢業登記許可並撤銷登記證 (C)報請內政部停止室內裝修業營利許可 (D)報請內政部撤銷室內裝修營利事業登記證	A
17	公寓大廈社區在10層以下樓層及地下室各層，室內裝修之樓地板面積在300平方公尺以下者，其防火牆在防火時效之區劃分隔，應具多少小時以上？ (A)1小時 (B)1.5小時 (C)2小時 (D)2.5小時	A

18	公寓大廈社區在11層以上樓層，室內裝修之樓地板面積在100平方公尺以下者，其防火牆在防火時效之區劃分隔，應具多少小時以上？ (A)1小時 (B)1.5小時 (C)2小時 (D)2.5小時	A
19	依據建築物室內裝修管理辦法規定，公寓大廈住宅社之防火牆在防火時效之區劃分隔，應具多少小時以上？ (A)0.5小時 (B)1小時 (C)1.5小時 (D)2小時	B
20	依據建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修圖說應由下列何者署名負責？ (A)開業建築師 (B)開業之專業設計技術人員 (C)開業之專業施工技術人員 (D)開業建築師或專業設計技術人員	D
21	依據建築物室內裝修管理辦法規定，專業技術人員受委託設計之竣工圖說及書件，經抽查結果與相關法令規定不符，經當地主管建築機關查明屬實後，情節最重之處分為下列何者？ (A)警告 (B)小過 (C)1年以上3年以下停止換發登記證處分 (D)3個月以上1年以下停止執行職務處分	C
22	依據建築物室內裝修管理辦法規定，專業技術人員在10年內受停止執行職務處分累計滿2年，經當地主管建築機關查明屬實後，可報請內政部予以何種處分？ (A)廢止登記許可證 (B)註銷登記證 (C)停止換發登記許可證 (D)廢止登記許可並註銷登記證	D
23	依據建築物室內裝修管理辦法規定，專業技術人員登記證供所受聘之室內裝修業以外使用，經當地主管建築機關查明屬實後，可報請內政部予以何種處分？ (A)廢止登記許可並註銷登記證 (B)廢止登記許可證 (C)註銷登記證 (D)停止換發登記許可證	A

玖、室內裝修相關法規

二、建築物技術規則建築設計施工編(15 題)

題號	題目/選項	答案
1	依據建築技術規則，建築面積占基地面積之比率，稱之為？ (A)容積率 (B)建蔽率 (C)空地比 (D)建築基地比率	B

2	依據建築技術規則，建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積，稱之為？ (A)建築面積 (B)建築開發面積 (C)樓地板面積 (D)總樓地板面積	C
3	依據建築技術規則規定，建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和，稱之為下列何者？ (A)建築面積 (B)建築開發面積 (C)樓地板面積 (D)總樓地板面積	D
4	依據建築技術規則規定，建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積，稱之為下列何者？ (A)建築面積 (B)建築開發面積 (C)樓地板面積 (D)總樓地板面積	A
5	依據建築技術規則，關於建築物高度之規定，水箱、水塔設於屋頂突出物上高度合計在多少公尺以內，不計入建築面積？ (A)3公尺 (B)5公尺 (C)6公尺 (D)9公尺	C
6	依據建築技術規則關於夾層之規定，夾於樓地板與天花板間之樓層，且同一樓層內夾層面積之和，未超過該層樓地板面積1/3或 100平方公尺者，則視為下列何者？ (A)另一樓層 (B)夾層 (C)居室 (D)夾層居室	B
7	依據建築技術規則關於夾層之規定，夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，已超過該層樓地板面積1/3或100平方公尺者，則視為下列何者？ (A)另一樓層 (B)夾層 (C)居室 (D)夾層居室	A
8	依據建築技術規則規定，下列何者為建築物各樓層的直上方無任何頂遮蓋物之平臺？ (A)平臺 (B)露臺 (C)陽臺 (D)景觀平臺	B
9	依據建築技術規則規定，下列何者為建築物各樓層的直上方有遮蓋物者？ (A)平臺 (B)露臺 (C)陽臺 (D)雨遮	C
10	依據建築技術規則規定，用於分隔住宅單位與住宅單位或住戶與住戶或不同用途區劃間之牆壁，稱之？ (A)隔間牆 (B)分間牆 (C)分戶牆 (D)承重牆	C
11	依據建築技術規則規定，下列何者為用於承受本身重量及本身所受地震、風力外並承載及傳導其他外壓力及載重之牆壁？ (A)承重牆 (B)帷幕牆 (C)分戶牆 (D)耐重牆	A

12	依據建築技術規則規定，一般車位之寬度及長度為多少公尺？ (A)寬3公尺、長6公尺 (B)寬3公尺、長5.5公尺 (C)寬2.5公尺、長6.5公尺 (D)寬2.5公尺、長5.5公尺	D
13	依據建築技術規則規定，建築物在幾層以上之樓層及各層之樓地板面積在幾平方公尺以上，應設置自動撒水設備？ (A)6樓，90平方公尺 (B)10樓，100平方公尺 (C)11樓，100平方公尺 (D)14樓，150平方公尺	C
14	一般情況，幾層以上之建築物，應至少設置一座以上之昇降機通達避難層？ (A)5層 (B)6層 (C)11層 (D)12層	B
15	建築物有防空避難設備之設計及構造，天花板高度或地板至樑底之高度不得小於幾公尺？ (A)3.1公尺 (B)3公尺 (C)2.8公尺 (D)2.1公尺	D

玖、室內裝修相關法規

三、公寓大廈管理條例社區規約條款(26 題)

題號	題目/選項	答案
1	某甲向房東承租公寓大廈社區住宅，基於美化視覺想更新室內牆面壁紙，則某甲應如何正確辦理？ (A) 這屬室內設計僅須與房東協議好辦理 (B) 這屬室內裝修應向主管機關申請辦理 (C) 這會影響社區環境需經管委會同意後辦理 (D) 這會影響社區環境需經管理負責人同意後辦理	A
2	承租人向房東承租公寓大廈社區住宅，基於區隔室內活動想製作一座活動隔屏，他應如何正確辦理？ (A) 這會影響社區環境需經管理負責人同意後辦理 (B) 這屬室內裝修應向主管機關申請辦理 (C) 這會影響社區環境需經管委會同意後辦理 (D) 這屬室內設計僅須與房東協議好辦理	D

3	承租人取得房東同意，在客廳製作一個高度1.4公尺之固定隔屏且兼作櫥櫃使用，他應如何正確辦理？ (A) 這屬室內設計應請專業公司辦理 (B) 這屬室內設計僅須與房東協議好辦理 (C) 這屬室內裝修應向主管機關申請辦理 (D) 這屬室內裝修應向管理負責人報備	C
4	公寓大廈社區9樓住戶，為了增加該樓層走道照明裝置，應經由何者同意後為之？ (A)管理負責人 (B)管理委員會 (C)該樓層住戶 (D)管理負責人或管理委員會	D
5	公寓大廈社區承租人，對於居室天花板進行設計與整修，應依何種法規申請辦理？ (A)建築物室內裝修管理辦法 (B)建築技術規則 (C)社區規約 (D)公寓大廈管理條例	A
6	公寓大廈社區1樓承租人經營美容美髮業，基於調整室內動線，對於原本固著於建築物構造體之分間牆變更裝修，應依何種法規辦理？ (A)建築技術規則 (B)建築物室內裝修管理辦法 (C)公寓大廈管理條例 (D)社區規約	B
7	某甲向房東承租8樓住宅，她父母年齡已達70歲，經洽房東同意，希望在住家陽台及窗戶設置防墜設施，下列敘述何者正確？ (A) 須經管委會同意之後施做 (B) 須經區分所有權人會議決議之後施做 (C) 符合公寓大廈管理條例相關規定可施做 (D) 符合建築技術規則相關規定可施做	C
8	住戶基於家中有12歲以下兒童及高齡老人，在住家陽台設置防墜設施，主要依何種法令規範？ (A)建築法 (B)建築技術規則 (C)公寓大廈管理條例 (D)建築物室內裝修管理辦法	C
9	住戶基於家中有12歲以下兒童，在住家陽台設置鐵鋁窗，除應依法令規定辦理外，仍應受何種規定之約束？ (A) 應符合該公寓大廈規約規定或區分所有權人會議之決議 (B) 應符合社區管委會之決議 (C) 應符合建築法規範 (D) 應符合住戶生活公約之規範	A

10	住戶為避免家中寵物跑出屋外，自行在門廳前走廊設置柵欄，應由下列何者制止？ (A)同樓層受影響住戶 (B)管理維護公司 (C)管理負責人或管理委員會 (D)社區保全員	C
11	住戶為避免家中1歲幼兒跑出屋外，自行在門廳前走廊設置柵欄，應由下列何者制止？ (A)同樓層受影響住戶 (B)管理維護公司 (C)社區保全員 (D)管理負責人或管理委員會	D
12	住戶進行室內浴室裝修選用之給水管，應以何種材料製成？ (A)不燃材料 (B)耐燃材料 (C)耐水材料 (D)耐用材料	A
13	住戶進行室內配電管及通風管裝修，應選用何種材料製成？ (A)耐燃材料 (B)不燃材料 (C)耐水材料 (D)耐用材料	B
14	社區管委會進行室內裝修，經地下通道之通風管路及標示設施更新，應選用何種材料製成？ (A)耐燃材料 (B)不燃材料 (C)耐熱材料 (D)耐用材料	B
15	承租人經得房東同意，將二樓住宅鋁窗進行修建，基於施工安全，工作人員利用鐵板設置圍籬，其高度應在幾公尺以上？ (A)1.2公尺 (B)1.4公尺 (C)1.6公尺 (D)1.8公尺	D
16	承租人基於店面日式風格，室內裝修時也將1樓門邊之消防安全設備加上木質外框，這行為違反下列何種法令？ (A)建築法 (B)建築技術規則 (C)建築物室內裝修管理辦法 (D)公寓大廈管理條例	C
17	住戶將1樓住宅中的居室，改做機械室及從事簡易維修工作，這行為違反下列何種法令？ (A)消防法 (B)土地法 (C)建築技術規則 (D)建築物室內裝修管理辦法	C
18	依據建築技術規則之定義，下列何種材料屬於不燃材料？ (A)玻璃纖維、礦棉 (B)柏油、金屬材料 (C)木絲水泥板 (D)石膏板	A
19	依據建築技術規則之定義，下列何種材料屬於耐火材料？ (A)金屬材料 (B)耐燃石膏板 (C)塑膠板 (D)木料合板	B
20	依據建築技術規則之定義，下列何種材料屬於耐水材料？ (A)木絲水泥板 (B)石膏板 (C)耐燃合板 (D)磚、石料	D

21	依據建築技術規則之定義，下列何種材料屬於耐燃材料？ (A)石膏板 (B)塑膠板 (C)木料合板 (D)窗簾	A
22	住戶基於建立店面風格，室內裝修時將1樓門柱邊之消防安全設備加上美麗玻璃纖維框架，這行為違反下列何種法令？ (A)建築法 (B)建築技術規則 (C)建築物室內裝修管理辦法 (D)公寓大廈社區規約	C
23	住戶將鞋櫃、腳踏車或金爐等雜物放置於樓梯間，管理負責人經制止而不遵從者，縣(市)政府主管機關得處多少罰鍰？ (A)10,000以上30,000以下 (B)20,000以上100,000以下 (C)40,000以上200,000以下 (D)30,000以上300,000以下	C
24	承租人基於自身營業使用，將置物櫃或雜物放置於一樓共同走廊，造成住戶碰撞絆倒受重傷，縣(市)政府主管機關得處多久刑期？ (A)3個月以上3年以下有期徒刑 (B)6個月以上5年以下有期徒刑 (C)6個月以上6年以下有期徒刑 (D)5個月以上7年以下有期徒刑	B
25	住戶擅自更改家中浴室排水管路，造成樓下住戶天花板滲水，管理負責人經制止而不遵從，也不願改善，縣(市)政府主管機關得處多少金額罰鍰？ (A)10,000以上30,000以下 (B)20,000以上100,000以下 (C)30,000以上300,000以下 (D)40,000以上200,000以下	D
26	承租人於1樓的退縮空地設置路邊廣告物，造成住戶碰撞絆倒受重傷，縣(市)政府主管機關得處予罰則，下列何者正確？ (A)處3個月以上3年以下有期徒刑，得併科新臺幣30萬元以上100萬元以下罰金。 (B)處6個月以上5年以下有期徒刑，得併科新臺幣50萬元以上250萬元以下罰金。 (C)處6個月以上7年以下有期徒刑，得併科新臺幣30萬元以上150萬元以下罰金。 (D)處6個月以上5年以下有期徒刑，得併科新臺幣40萬元以上200萬元以下罰金。	B

拾、專業倫理規範(64題)

題號	題目/選項	答案
1	下列哪一項為租賃住宅服務業提供的服務？ (A)售屋資訊 (B)代收包裹服務 (C)住宅修繕保險服務 (D)協助租屋契約公證	D
2	關於不動產仲介經紀業、代管業及包租業的敘述，下列何者正確？ (A) 仲介業為一次性服務，代管業與包租業屬於連續性服務 (B) 代管業與包租業均為受託管理性質 (C) 包租業僅負責管理，並不涉及承租及轉租行為 (D) 仲介業務與代管業務的法律責任完全相同	A
3	依照《租賃住宅市場發展及管理條例》，租賃住宅管理人員的積極資格包括以下哪一項？ (A) 需具備不動產經紀人資格 (B) 必須經過全國聯合會舉辦的資格訓練並測驗合格 (C) 需通過專業倫理考核，由內政部直接核發證書 (D) 需在政府機關登記滿一年後才可執業	B
4	依據《租賃住宅市場發展及管理條例》，租賃住宅管理人員不適宜從事以下哪種行為？ (A) 提供租客完整的租賃契約資訊，並協助解釋條款 (B) 依據市場行情，協助業主訂定合理租金 (C) 以不當手段引導租客轉換租賃服務業者 (D) 為確保交易安全，協助租客進行租金補助申請	C
5	王先生是一名租賃住宅管理人員，某天一位房東李太太請他幫忙，要求他在租屋廣告上標示「全新裝潢」，但實際上房屋已有 10 年以上的使用歷史，部分天花板甚至有滲水問題。李太太表示： 「這些問題租客來看時可能不會特別注意，先租出去比較重要。」請問王先生若依照李太太的要求，可能違反哪項政府規範？ (A)違反不動產估價師法 (B)違反租賃住宅市場發展及管理條例 (C)違反消費者保護法 (D)違反公平交易法	B

6	李先生是某租賃公司的業務主管，他發現競爭對手公司提供的租屋代管費率較低，為了吸引更多業主合作，李先生在社交媒體上發表一則貼文，稱競爭對手公司「服務品質低劣，管理不善」，但他並無實際證據支持這項說法。請問他的行為可能違反哪一項專業倫理原則？ (A)市場公平競爭原則 (B)服務收費透明原則 (C)住宅租賃管理責任 (D)確保租賃標的品質	A
7	黃先生是一名房屋仲介，近日他協助一位視障租客陳先生租房。簽約時，房東要求在租賃契約中加註「租客需自行負責所有室內修繕費用」，但未清楚解釋該條款的內容。陳先生以為這只是一般租約內容，便簽署了契約。入住後，他發現冷氣無法運作，向房東反應卻被告知需自費修繕。請問黃先生在這個過程中，可能涉及以下哪種不當行為？ (A) 隱瞞重要租賃條款，違反資訊揭露義務 (B) 違反不動產經紀業管理條例，提供不實價格資訊 (C) 違反政府租金補助法規，未協助租客申請補助 (D) 違反房東的所有權責，未提醒房東負擔維修責任	A
8	李小姐是一名租客，她在入住一間租賃住宅三個月後，發現房屋內的電線老舊，經常發生跳電問題，影響日常生活。她多次向房東反映，但房東遲遲未處理。請問租賃業者應該如何協助？ (A) 告知自行聘請電工修繕，然後向房東索取修繕費 (B) 停止繳納租金，直到房東修理電線為止 (C) 良好溝通即時回應問題 (D) 告知接受現狀，並自費購買穩壓設備解決問題	C
9	張小姐是一名租賃住宅管理人員，最近一位租客因個人因素想提前解約，但房東要求收取剩餘租期的所有租金作為違約金。張小姐應如何處理？ (A) 告知租客只能依房東要求支付全額違約金 (B) 協助雙方協商合理的違約金金額，符合公平原則 (C) 建議租客直接向房東申請減免，但無需簽署書面協議 (D) 要求租客自行找下一位租客接手，否則無法解除租約	B

10	王先生是某租賃公司負責人，他為了提高業績，要求旗下員工優先推薦某些房東支付較高佣金的物件給租客，而非最適合租客需求的房源。這樣的行為是否符合倫理規範？ (A) 符合，租賃公司可自行決定房源推薦策略 (B) 不符合，應以租客的最佳利益為優先考量 (C) 符合，房東願意支付較高佣金是市場行為 (D) 不符合，但只要租客不發現，就不會有問題	B
11	陳小姐計畫租房，但租賃公司要求她提供身分證影本及存摺明細，且未說明用途。這樣的行為是否合理？ (A) 合理，租賃公司有權要求任何資訊 (B) 不合理，應依個資法規範取得租客同意 (C) 合理，租客應該信任租賃公司 (D) 不合理，但租客無權拒絕提供	B
12	王先生是一名租賃住宅管理人員，在管理某社區時，房東要求他幫忙篩選租客，不接受年長者與外籍人士。請問王先生應該如何處理？ (A) 接受房東要求，按照需求篩選租客 (B) 與房東協商，並說明這樣的做法不符合規範 (C) 與房東協商，適當篩選部分族群，以減少爭議 (D) 完全不回應房東的要求，避免影響合作關係	B
13	林先生發現租賃住宅市場競爭激烈，為了吸引客戶，他決定提供租金補助申請服務，並誘導租客與房東簽訂虛假租約，以獲取政府補助。這樣的行為是否合法？ (A) 合法，只要租客與房東同意即可 (B) 不合法，屬於誘導虛假契約申請補助 (C) 合法，政府租金補助本來就該讓更多人受益 (D) 不合法，但只要沒被查到就沒問題	B
14	某租賃公司在廣告中標榜：「選擇我們的服務，租金保證最低，不滿意可隨時退款。」然而，實際上該公司無法確保所有租金皆為最低，且未提供退款機制。這樣的廣告是否符合規範？ (A) 符合，廣告內容屬於行銷手法，無需完全履行 (B) 符合，只要沒有客戶投訴，就不算違規 (C) 不符合，這屬於虛偽或誇大不實的廣告宣傳 (D) 不符合，但只要能吸引客戶，就沒有問題	C

15	王先生是一名租賃住宅管理人員，他的公司為了提高業績，要求他向租客收取額外的「合約管理費」，但未向租客提供正式收據。這樣的行為是否符合倫理規範？ (A)符合，只要租客同意支付即可 (B)不符合，租服業不得隨意收取額外費用 (C)符合，租服業可以自行決定收費項目 (D)不符合，但只要租客未提出異議，就無問題	B
16	王先生透過某租賃住宅服務業的包租業務承租一間公寓。根據規定，該租賃住宅服務業應在簽訂轉租契約後多久內向主管機關申報登錄該案件的實際資訊？ (A)10日內 (B)15日內 (C)30日內 (D)60日內	C
17	李小姐是某租賃住宅服務業的管理人員，今天有房客來要求索取押金退還證明。根據法規，該文件應由誰簽章？ (A)任何租賃住宅服務業人員 (B)房東 (C)租賃住宅服務業的專任租賃住宅管理人員 (D)房客本人	C
18	張先生經營的租賃住宅服務業，為了符合規定，他應在營業處所的明顯處張貼哪些文件？ (A)登記證、會員證書、租賃住宅管理人員證書、代管費用收取基準及方式 (B)代管費用收取基準及方式、租賃住宅標的現況確認書、租賃契約書、登記證 (C)租賃住宅管理人員證書、租賃住宅標的現況確認書、租金收據、退還租金證明 (D)登記證、租賃契約書、屋況點交證明文件、租金收據	A
19	某租賃住宅服務業被主管機關要求提供受託管理的租賃住宅資訊，該業者可以怎麼做？ (A)拒絕提供，因為涉及公司商業機密 (B)只提供部分資訊，隱藏租金數據 (C)提供相關資訊，並不得規避、妨礙或拒絕 (D)拒絕提供，並向法院申請停止調查	C
20	租賃住宅服務業者若要開始營業，應在完成公司登記後多久內繳存營業保證金並申請租賃住宅服務業登記？ (A)3個月內 (B)6個月內 (C)9個月內 (D)12個月內	B

21	關於租賃住宅管理人員的僱用規定，下列何者正確？ (A)租賃住宅服務業應至少僱用一名專任租賃住宅管理人員 (B)同一名租賃住宅管理人員可以同時受僱於兩家以上租賃住宅服務業 (C)只有包租業才需要僱用租賃住宅管理人員，代管業則不需要 (D)取得租賃住宅管理人員資格後，即可永久擔任該職位，無須換證	A
22	代管業在執行租賃住宅管理業務時，應符合下列哪項規定？ (A)可在未與委託人簽訂契約的情況下開始管理租賃住宅 (B)可將管理業務轉委託給其他代管業執行 (C)須與委託人簽訂委託管理租賃住宅契約後，才可執行業務 (D)可在未與委託人簽訂契約的情況下開始刊登出租資訊	C
23	包租業與次承租人簽訂租賃契約書時，應提供下列文件？ (A)住宅租賃標的現況確認書 (B)房屋稅單 (C)出租人同意出租之書面文件 (D)出租人收入證明	A
24	承租人與出租人發生租賃爭議時，應如何處理？ (A)必須先提起民事訴訟 (B)可向直轄市或縣(市)政府申請調處，且免繳調處費用 (C)只能透過仲裁程序解決，無法向政府單位申請調處 (D)承租人只能自行解決，不得尋求第三方協助	B
25	小李想要經營租賃住宅服務業，但他曾因經濟困難而被法院依《消費者債務清理條例》裁定開始清算程序，目前尚未復權。根據《租賃住宅市場發展及管理條例》第20條，小李是否可以擔任租賃住宅服務業的負責人？ (A)可以，因為清算程序不影響負責人資格 (B)可以，只要經主管機關特別許可 (C)不可以，因為尚未復權 (D)不可以，除非已經開始執行租賃業務	C
26	租賃住宅服務業應指派專任租賃住宅管理人員簽章的文件，包括以下哪一項？ (A)屋況與附屬設備點交證明文件 (B)租金補貼申請文件 (C)房屋稅完稅證明 (D)租金之實價登錄分析文件	A

27	小張是一名租賃住宅管理人員，負責協助房東與房客簽訂租賃契約。在處理租賃糾紛時，小張發現房東希望透過合約中的某些條款來規避法律責任，而房客則因缺乏法律知識未察覺其中問題。此時，小張應如何處理，才能符合《租賃住宅服務業倫理規範》的要求？ (A) 直接順從房東的要求，因為房東是主要委託人 (B) 主動協助房客修改不合理條款，完全站在房客立場處理 (C) 公正處理，確保租賃雙方的權益，並提供專業建議 (D) 讓房東與房客自行協商，不介入糾紛	C
28	某租賃服務公司A的業務員小王發現競爭對手B公司近期業績很好，為了打擊對手，他故意散播B公司的負面消息，並在社群媒體上匿名發布指控B公司涉嫌違規的訊息。請問小王的行為違反了哪項規範？ (A) 合理競爭，因為市場競爭本來就很激烈 (B) 違反公平競爭原則，因為故意散播不實訊息損害他人商譽 (C) 只要沒有直接誹謗，就不算違規 (D) 屬於正常的商業行為，沒有違反相關規範	B
29	租賃住宅管理人員小張受雇於X公司，近日在與客戶洽談時，為了增加成交機會，他謊稱自己是來自知名租賃公司Y，並展示一張非正式的識別證明。這樣的行為是否符合《租賃住宅服務業倫理規範》的規範？ (A) 不符合規定，從業人員應明確出示所屬公司之證明，不得冒用他人名義 (B) 只要客戶不追究，這樣的行為沒有問題 (C) 為了促成交易，這樣的做法是可接受的 (D) 這只是銷售手法的一種，不影響實際服務品質	A
30	小美是一名租賃業務員，負責管理房東與房客的個人資料。某天，她接到一家裝修公司的請求，希望獲取租客的聯絡方式，以便提供裝修優惠方案。小美應如何處理，才符合租賃住宅服務業的倫理規範？ (A) 只要裝修公司提供合作計畫，小美就可以分享資料 (B) 事先徵求租客同意後，才能提供其個人資料給第三方 (C) 只提供部分資料，例如租客的姓名與聯絡方式，不算違規 (D) 直接提供租客資料，因為這對租客有潛在好處	B

31	王先生是一名租賃住宅管理人員，負責管理房東與房客的租賃契約。某日，房東希望將原先租金從18,000元提高到20,000元，並請王先生修改合約內容。但房客不同意，王先生卻仍私自修改租賃契約，並要求房客依照新的租金支付。請問，王先生的行為是否適當？ (A) 不適當，租賃契約內容須雙方同意，不可私自更改 (B) 適當，租賃管理人員可根據市場變動調整租金 (C) 視情況而定，若市場價格上漲，租金應跟著調整 (D) 只要房東要求，租賃管理人員有權修改契約內容	A
32	某甲開設房屋仲介行銷公司，對於租賃事宜有多年經驗，今受大樓社區住戶鄰居委託，代為管理其出租住宅及收取租賃之租金、押金、相關費用，此種行為樣態係屬？ (A)代表房東管理之性質 (B)代理房東管理之性質 (C)二房東包租管理之性質 (D)房仲管理之性質	B
33	阿翰是一位資深的租賃住宅管理人員，在「A公司」服務多年，與許多房東和房客都建立了不錯的關係。最近，他的朋友開設了一家新的租賃住宅服務公司「B公司」，並承諾給予更高的獎金。阿翰為了賺取更高的佣金，便開始向他管理的房客和房東暗示： 「A公司最近的服務品質下滑了，我有很多朋友都轉到『B公司』，那邊的服務比較到位，要不要我幫你們介紹過去？現在轉換還有優惠喔！」 上述阿翰的行為，可能違反了下列哪一項從業人員的規定？ (A) 未依規定揭露租賃住宅的相關資訊 (B) 未在規定時限內提供租賃契約給當事人審閱 (C) 惡意驅使當事人轉換至其他租賃住宅服務業，損害當事人權益 (D) 未經當事人同意，洩露其個人資料	C
34	林小姐想成立租賃住宅服務公司，她在準備申請文件時需要確定自己的經營模式。諮詢政府單位後，她了解到租賃住宅服務業專業職能可以分為哪兩種類型？ (A)代管業與仲介業 (B)包租業與代銷業 (C)代管業與包租業 (D)經紀業與租賃業	C

35	小明是一位新進的租賃住宅管理人員，第一次與房東洽談代管業務。根據規定，他應該採取什麼行動？ (A) 先與房東建立信任關係，之後再找機會出示證明 (B) 口頭告知房東自己的姓名及公司名稱 (C) 主動向房東出示所屬公司的相關證明文件 (D) 只提供名片給房東，名片上印有公司名稱	C
36	張先生是一名租賃住宅管理人員，他去年取得專業證書後開始執業。當他在整理公司文件時，注意到自己的證書有效期限及換證規定，請問下列敘述何者正確？ (A) 有效期限為2年，期滿前3個月內應辦理換證 (B) 有效期限為3年，期滿前6個月內應辦理換證 (C) 有效期限為4年，期滿前3個月內應辦理換證 (D) 有效期限為4年，期滿前6個月內應辦理換證	D
37	趙先生擁有5戶出租住宅，自「租賃住宅市場發展及管理條例」實施後，他擔心自己需要額外申請證照或成立公司才能繼續出租。關於實施後的個人房東，下列敘述何者正確？ (A) 個人房東自行經營自有房屋出租管理，違反租賃住宅市場發展及管理條例規範 (B) 個人房東自行經營自有房屋出租管理，並無違反租賃住宅市場發展及管理條例規範 (C) 個人房東必須取得租賃住宅管理人員證書才能出租自有房屋 (D) 個人房東必須成立租賃住宅服務業才能出租自有房屋	B
38	小李是租賃住宅服務業者的一員，最近接到一位承租人的投訴，表示自己在網路上看到的租屋廣告與實際狀況不符，包含屋齡、樓層與面積的資訊都有誤。他詢問主管，這樣的情況是否有法律責任？ (A) 若承租人因信賴該廣告受損，出租人應獨自承擔賠償責任，與刊登媒體無關。 (B) 若媒體業者明知廣告內容不實，則須與出租人共同承擔連帶賠償責任。 (C) 廣告主若為租賃住宅服務業者，則無需廣告中註明業者名稱 (D) 只要出租人與承租人達成協議，出租人可以事先約定免除損害賠償責任。	B

39	阿明未申請租賃住宅服務業登記，私下經營代管與包租業務，結果遭租客檢舉。主管機關調查後，確認阿明違法經營，準備開罰並要求停業。依《租賃住宅市場發展及管理條例》主管機關可如何處罰？ (A)禁止營業，處4萬至20萬元罰鍰，限期改正，否則按次處罰，情節重大可勒令歇業。 (B)直接沒收所有租賃所得，並追溯五年內的交易紀錄。 (C)若已簽約，契約仍有效，主管機關不得介入。 (D)願意補辦登記者，可免除罰鍰並繼續經營。	A
40	根據《租賃住宅服務業倫理規範》，租服業應當協助政府健全租賃住宅管理制度，下列何者為佳？ (A)僱用具備租賃住宅管理人員資格或具備一定專業知識者 (B)透過媒體批評政府租賃政策的不完善之處 (C)只需在官方網站上公告相關政策及時令，不必實際執行 (D)主要由政府單位負責管理，租服業無須參與	A
41	依據租服業倫理規範，租服業在提供服務時應秉持何種精神？ (A)以最高價格獲取最大利潤為目標 (B)以誠信為基礎並注重服務品質 (C)盡量降低成本，即使可能影響租賃管理品質 (D)以降低市場競爭為核心，以便提高服務費	B
42	租服業在市場競爭中的秩序，下列何者為是？ (A)只要不涉及法律問題，即可使用他人商業機密 (B)尊重同業之智慧財產與營業秘密 (C)透過降低價格吸引客戶，即使可能造成惡性競爭 (D)收購其他租服業以壟斷市場	B
43	租服業在處理當事人個人資料時，應如何確保合法與安全？ (A)只要當事人未提出異議，就可以持續使用其個人資料 (B)遵守個人資料保護法，並確保個資處理方式符合法令規範 (C)將所有當事人資料存放於雲端，無須任何額外安全措施 (D)只需在簽約時告知當事人個資使用方式，不需後續管理	B
44	租服業應如何處理相關的利益衝突事件？ (A)允許從業人員接受供應商或委託人提供的獎勵，以維繫合作關係 (B)只需在發生利益衝突時才採取行動 (C)任何時候均應以當事人最佳利益為優先考量 (D)主要考量公司利益，當事人利益可視情況而定	C

45	租服業在業務運營中應如何兼顧社會及環境因素？ (A) 確保公司發展優先，環境與社會責任可由政府管理 (B) 只需考量企業獲利，不必考慮環境與社會責任 (C) 以最低成本經營，即使對環境可能產生負面影響 (D) 採取永續經營之做法，為社區和環境做出積極貢獻	D
46	租服業在聘任租賃住宅管理人員及從業人員時，應特別注意哪些事項？ (A) 允許從業人員在未經公司同意的情況下私自接案 (B) 只要具備相關經驗，即可不考慮誠信問題 (C) 以最低薪資聘僱人員，降低營運成本 (D) 應重視品行及誠信，並避免聘用有不良紀錄者	D
47	租服業在管理租賃住宅時，應如何履行善良管理人責任？ (A) 妥善管理當事人之租賃住宅標的 (B) 只需確保房東的利益，租客的需求可視情況而定 (C) 只要不違法，即可自由決定如何管理 (D) 主要關注租賃合約，其他問題不屬於租服業責任	A
48	下列何種行為屬於惡性競爭，不符合租服業倫理規範？ (A) 以不正當方式影響委託人終止其他租服業的管理服務 (B) 透過提供優質服務來提升市場競爭力 (C) 合法使用廣告來提升品牌影響力 (D) 在遵守法規的前提下，提供客戶更具吸引力的租賃方案	A
49	租服業在對當事人說明業務服務內容時，應避免何種行為？ (A) 提供完整且清楚的業務說明 (B) 蓄意隱瞞或誤導當事人，以獲取更高的服務費 (C) 依據法令要求，誠實告知所有費用與服務條件 (D) 讓當事人充分了解租賃流程，以確保其權益	B
50	租賃住宅管理人員在執行業務時，應秉持何種態度確保住宅安全與維護？ (A) 盡力而為，若時間允許才處理 (B) 善良管理人責任，並提供準確、完整的資訊及管理服務 (C) 主要負責租賃契約的簽訂，不需特別關注住宅安全 (D) 可視個人專業背景決定是否負責安全維護	B

51	租賃住宅管理人員在提供租賃服務時，下列何者屬於不當行為？ (A) 在租賃契約中詳細載明租賃條款及管理費用 (B) 恪守誠信原則，不得收取額外費用或不正當利益 (C) 於執行業務時，提供透明資訊並確保雙方權益 (D) 以不實廣告誇大物件條件，吸引租客簽約	D
52	根據租賃住宅服務業倫理規範，租賃住宅管理人員應如何確保租賃契約的合法性？ (A) 參考市場行情自行調整租賃條款 (B) 依據租賃法規訂立契約，並確保符合中華民國法律標準 (C) 只需獲得租客口頭同意，即可變更契約內容 (D) 在雙方合意的情況下，可不經法律規範修改契約條款	B
53	下列關於租賃住宅管理人員及從業人員之敘述，何者正確？ (A) 可利用業務機會，向租客收取額外費用以提高服務品質 (B) 應遵守個人資料保護法，確保當事人資訊不被濫用 (C) 可在未經租客同意的情況下，將租賃資訊提供給第三方 (D) 只需負責租賃契約的訂立，不需確保租賃標的的維護	B
54	當租賃住宅管理人員與租客溝通時，應如何確保資訊透明？ (A) 及時提供租賃標的狀態與問題處理進度 (B) 只有在租客提出疑問時，才提供必要資訊 (C) 由租客自行查詢相關租賃資訊，不需額外通知 (D) 只需提供租賃標的基本資訊，其他細節可省略	A
55	下列何種行為可能違反租賃住宅管理人員之誠信原則？ (A) 依法合規地簽訂租賃契約並依約履行 (B) 未經租客同意，即向政府申請租賃補助 (C) 定期參與專業訓練，以提升管理能力 (D) 遵循租賃契約條款，確保服務品質	B
56	若租賃住宅管理人員於業務執行時，涉及以下何種行為，將被認為是不當競爭？ (A) 依法提供租賃住宅市場資訊，協助租客決策 (B) 依規定於網頁公告登記證與服務內 (C) 鼓勵租客終止與其他租服業者的合約，轉而與自己合作 (D) 於租賃契約中載明費用計算方式，確保透明度	C

57	租賃住宅管理人員於執行業務時，應如何處理個人資料？ (A) 只要當事人未反對，即可自由使用個人資料 (B) 僅能在合法範圍內使用，並於當事人要求時立即停止使用 (C) 可將當事人資料提供給合作廠商，以利業務推廣 (D) 為促成交易，得向第三方公開租客資訊	B
58	當租賃住宅管理人員與租客簽訂契約後，下列何者為應遵守的原則？ (A) 僅需履行契約條款中對自身有利的部分 (B) 不得隨意更改契約條款，並應依約履行責任 (C) 若市場行情變動，可隨時要求租客調整租金 (D) 只需口頭通知租客契約異動內容，不需書面確認	B
59	租賃住宅管理人員下列何種行為不當誘導當事人訂立契約？ (A) 提供合法租賃資訊，幫助租客做決策 (B) 以透明條款與合理費用吸引客戶簽約 (C) 以虛假委託代管方式，讓當事人申請政府補助 (D) 依法說明契約內容，確保租客知情權	C
60	當租服業或租賃住宅管理人員違反倫理規範時，應由哪個機構負責審議與處理？ (A) 內政部直接負責處理，不需經公會審議 (B) 租賃住宅服務商業同業公會負責審議，如涉及處罰事項，報請主管機關處理 (C) 由個別租服業自行決定處理方式，不需外部機構介入 (D) 只有在租客或房東檢舉時，主管機關才會處理	B
61	若所在地租賃住宅服務商業同業公會未能在規定期限內審議違規案件，應由哪個機構接手處理？ (A)內政部不動產管理司 (B)當地法院 (C)中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會 (D)當地警察局	C
62	租服業違反倫理規範時，應如何處理？ (A) 直接停業，並取消租賃業資格 (B) 視情節輕重，由所在地租賃住宅服務商業同業公會予以警告或停權 (C) 罰款固定為100萬元，以維護市場秩序 (D) 由主管機關決定，但不需經過公會審議	B

63	租賃住宅管理人員或從業人員違反倫理規範時，公會可以如何處理？ (A) 直接開除，並禁止再從事相關行業 (B) 通知所屬租服業，並建議對該人員進行適當議處 (C) 只需內部警告，不會影響該人員的執業資格 (D) 由當事人自行解釋，不需任何懲處	B
64	當租服業的業務同時涉及不動產經紀業時，應適用哪部法規？ (A) 只有《租賃住宅服務業倫理規範》適用，不適用其他法規 (B) 《不動產經紀業管理條例》及《不動產仲介經紀業倫理規範》 (C) 由租服業自行決定是否遵循不動產經紀業的規範 (D) 只適用地方政府的租賃相關條例，不適用全國性規範	B