

112學年度德明財經科技大學
財務金融系自辦專業能力測驗
-【不動產經紀營業員】試題

科 目	試題題數
1. 土地法	30
2. 土地稅法	20
3. 公平交易法	20
4. 公寓大廈管理條例	30
5. 房屋稅條例	10
6. 契稅條例	10
7. 消費者保護法	20
8. 民法	30
9. 各式契約書範本及不動產說明書 應記載及不得記載事項	10
10. 不動產經紀業管理條例	20
合計	200

土地法

試題答案、題號、內容及出處
<p>(B)</p> <p>1. 依土地法規定，下列敘述何者有誤？</p> <p>(A) 土地改良物，分為建築改良物及農作改良物</p> <p>(B) 陽台非屬建築改良物</p> <p>(C) 附著於土地之建築物及工事為建築改良物</p> <p>(D) 附著於土地之農作物及其他植物與水利土壤之改良為農作改良物 (出處：土地法第 5 條)</p>
<p>(B)</p> <p>2. 依土地法規定，私有土地所有權消滅者，其土地所有權之歸屬如何認定？</p> <p>(A) 為無主土地</p> <p>(B) 為國有土地</p> <p>(C) 為省有土地</p> <p>(D) 為直轄市或縣市有土地</p> <p>(出處：土地法第 10 條)</p>
<p>(C)</p> <p>3. 依土地法第 14 條規定，不得私有之土地，如已成為私有者，應如何處理？</p> <p>(A) 私有土地所有權視為消滅</p> <p>(B) 得逕為登記為國有</p> <p>(C) 得依法徵收之</p> <p>(D) 得照價收買之</p> <p>(出處：土地法第 14 條)</p>
<p>(A)</p> <p>4. 依土地法規定，如日據時期原屬私有之土地，台灣光復後登記為公有，下列何者依法得贈與移轉為私有？</p> <p>(A) 名勝古蹟</p> <p>(B) 礦泉地</p> <p>(C) 瀑布地</p> <p>(D) 公有需用水源地</p> <p>(出處：土地法第 14 條)</p>
<p>(D)</p> <p>5. 依土地法規定，下列敘述何者有誤？</p> <p>(A) 礦泉地不得私有</p> <p>(B) 礦泉地已成為私有者，得依法徵收之</p> <p>(C) 礦之種類以礦業法所規定者為限</p> <p>(D) 附著於土地之礦因土地所有權之取得而成為私有</p> <p>(出處：土地法第 14、15 條)</p>
<p>(C)</p> <p>6. 依土地法之規定，下列何種土地不得移轉於外國人？</p> <p>(A) 建地 (B) 農地 (C) 林地 (D) 牧地</p> <p>(出處：土地法第 17 條)</p>

<p>(D)</p> <p>7. 外國人為購買住宅自用，欲取得我國土地，依土地法規定應向那一個機關申請核准？</p> <p>(A) 中央地政機關 (B) 外交部 (C) 中央目的事業主管機關 (D) 土地所在之直轄市或縣市政府 (出處：土地法第 20 條)</p>
<p>(C)</p> <p>8. 依土地法規定，外國人依投資目的取得我國土地，如未依核定用途使用者，由直轄市或縣市政府通知土地所有權人於通知送達一定期間內出售，逾期未出售者得逕為標售，該一定期間為何？</p> <p>(A) 1 年 (B) 2 年 (C) 3 年 (D) 5 年 (出處：土地法第 20 條)</p>
<p>(D)</p> <p>9. 各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣市政府層請行政院核准什麼？</p> <p>(A) 徵收 (B) 徵用 (C) 借用 (D) 撥用 (出處：土地法第 26 條)</p>
<p>(B)</p> <p>10. 下列有關共有土地得處分之敘述，何者錯誤？</p> <p>(A) 經全體共有人之同意 (B) 經共有人及其應有部分合計達半數之同意 (C) 經共有人及其應有部分合計過半數之同意 (D) 經應有部分合計逾三分之二共有人之同意 (出處：土地法第 34-1 條)</p>
<p>(B)</p> <p>11. 共有土地之處分，如同意之共有人應有部分合計逾一定比例時，其人數即可不予計算，該一定比例至少為何？</p> <p>(A) 1/2 (B) 2/3 (C) 3/4 (D) 4/5 (出處：土地法第 34-1 條)</p>
<p>(D)</p> <p>12. 共有土地設定下列何種他項權利不得適用土地法第 34-1 條第 1 項之規定？</p> <p>(A) 地上權 (B) 農育權 (C) 不動產役權 (D) 抵押權 (出處：土地法第 34-1 條)</p>
<p>(A)</p> <p>13. 共有土地之共有人不能自行協議分割者，經部分共有人申請該管直轄市、縣市地政機關調處，其不服調處者，應於接到調處通知後若干期間內向司法機關訴請處理，否則依原調處結果辦理？</p> <p>(A) 15 日 (B) 20 日 (C) 25 日 (D) 30 日 (出處：土地法第 34-1 條)</p>
<p>(A)</p> <p>14. 下列各項法定優先購買權，何者不具物權效力？</p> <p>(A) 共有人出賣其應有部分時，他共有人之優先購買權 (B) 出租供建築房屋之基地出賣時，承租人之優先購買權 (C) 租用土地建築房屋者出賣其房屋時，基地所有權人之優先購買權 (D) (D) 耕地出租人出賣其耕地時，承租人之優先購買權 (出處：土地法第 34-1, 104, 107 條)</p>

<p>(B)</p> <p>15. 甲乙共有之建築基地出租給丙建築房屋，房屋落成後，丙出租給丁使用，今甲欲出售其應有部分時，乙丙丁均主張優先購買，依法以何者之優先購買權為優先？ (A) 乙 (B) 丙 (C) 丁 (D) 三人均無 (出處：土地法第 34-1, 104 條)</p>
<p>(B)</p> <p>16. 依土地法規定，下列何者不動產糾紛調處委員會不得聘請為調處委員之人士？ (A) 地政人士 (B) 利害關係人 (C) 營建人士 (D) 法律及地方公正人士 (出處：土地法第 34-2 條)</p>
<p>(D)</p> <p>17. 依土地法規定，土地登記不包括下列何項登記？ (A) 土地所有權登記 (B) 建築改良物所有權登記 (C) 他項權利 登記 (D) 租賃登記 (出處：土地法第 37 條)</p>
<p>(A)</p> <p>18. 依土地法授權之土地登記規則規定，辦理土地權利變更登記未完成前，登記機關接獲下列何種登記之囑託時，不得停止該囑託登記？ (A) 土地經查封尚未塗銷前之徵收 (B) 查封 (C) 假扣押 (D) 假處分 (出處：土地法第 37 條、75-1 條)</p>
<p>(C)</p> <p>19. 重新實施地籍測量時，土地所有權人如未於地政機關通知之限期內設立界標並到場指界者，地政機關得依法定順序逕行施測，其第一順序為何？ (A) 參照舊地籍圖 (B) 現使用人之 指界 (C) 鄰地界址 (D) 地方習慣 (出處：土地法第 46-2 條)</p>
<p>(B)</p> <p>20. 重新實施地籍測量時，土地所有權人如因設立界標或到場指界發生界址爭議，該管地政機關應如何處理？ (A) 進行調解 (B) 予以調處 (C) 交付仲裁 (D) 移送司法機關 (出處：土地法第 46-2 條)</p>
<p>(B)</p> <p>21. 地政機關辦理土地總登記或建物所有權第一次登記案件之公告期間，如因有人異議而生土地權利爭執時，地政機關應如何處理？ (A) 駁回登記申請 (B) 予以調處 (C) 交付仲裁 (D) 移送司法機關 (出處：土地法第 59 條)</p>

(A)
22. 地政機關辦理土地總登記或建物所有權第一次登記案件之公告期間內如因異議而生權利爭執，應由地政機關調處，不服調處者，應於接到調處通知後若干期間內向司法機關訴請處理，否則依原調處結果辦理？(A) 15 日 (B) 20 日 (C) 30 日
(D) 60 日
(出處：土地法第 59 條)

(C)
23. 依土地法授權之「土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準」規定，土地所有權狀書狀費費額多少？
(A) 新台幣 20 元
(B) 新台幣 50 元
(C) 新台幣 80 元
(D) 新台幣 100 元
(出處：土地法第 67 條及土地或建築改良物權利書狀及申請應用地籍資料規費收費標準第 2 條)

(C)
24. 依土地法規定，聲請繼承登記，應自繼承開始之日起多久期限內為之，聲請逾期一個月者將被處登記罰鍰？
(A) 2 個月 (B) 3 個月 (C) 6 個月 (D) 1 年
(出處：土地法第 73 條)

(C)
25. 逾期未辦理繼承登記之土地或建築改良物，經地政機關予以列冊管理一定期間，逾期仍未聲請登記者，地政機關將依法移請國有財產署公開標售。該一定期間是多久？
(A) 5 年 (B) 10 年 (C) 15 年 (D) 20 年
(出處：土地法第 73-1 條)

(B)
26. 租賃房屋以現金為擔保者，依土地法規定，其金額不得超過幾個月房屋租金之總額？
(A) 1 個月 (B) 2 個月 (C) 3 個月 (D) 6 個月
(出處：土地法第 99 條)

(D)
27. 土地所有權買賣移轉時，應向直轄市、縣市主管機關申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，依平均地權條例規定之申報人為何？
(A) 由買賣案件之權利人及義務人約定一人代表申報
(B) 由買賣案件之權利人單獨申報
(C) 由買賣案件之義務人單獨申報
(D) 由買賣案件之權利人及義務人共同申報
(出處：平均地權條例第 47 條)

(D)
28. 銷售預售屋向買受人收受定金時，下列敘述何者不符平均地權條例之規定？
(A) 應以書面契據確立買賣標的物及價金
(B) 不得約定保留出售之權利
(C) 不得約定保留簽訂買賣契約之權利
(D) 買受人經賣方同意得將書面契據轉售予第三人
(出處：平均地權條例第 47-3 條)

(A)

29. 依平均地權條例規定，他項權利因市地重劃而致不能達其設定目的者，各該權利視為消滅。但下列何種他項權利人得向土地所有權人請求以所分配之土地，設定該他項權利？

(A) 抵押權

(B) 地上權

(C) 農育權

(D) 不動產役權

(出處：平均地權條例第 64 條)

(A)

30. 銷售預售屋違反平均地權條例規定申報登錄價格資訊不實者，主管機關應處其若干罰鍰？

(A) 3萬元以上15萬元以下

(B) 10萬元以上30萬元以下

(C) 30萬元以上50萬元以下

(D) 30萬元以上100萬元以下

(出處：平均地權條例第 81-2 條)

土地稅法

科目：土地稅法

試題答案、題號、內容及出處
(B) 1. 土地稅法之主管機關，在中央為何？ (A)內政部 (B)財政部 (C)經濟部 (D)法務部 (出處：土地稅法第 2 條)
(B) 2. 甲將土地出售予乙，於某年 8 月 20 日移轉登記完畢，乙嗣後將土地設定典權予丙，於同年 9 月 30 日登記完畢，請問，依法該年地價稅納稅義務人是誰？ (A)甲 (B)乙 (C)丙 (D)依甲乙丙當年持有所有權或典權時間比例較長者認定之 (出處：土地稅法第 3 條、土地稅法施行細則第 20 條)
(C) 3. 依土地稅法規定，土地所有權屬於公有，下列何者為其地價稅納稅義務人？ (A)所有權人 (B)典權人 (C)管理機關 (D)占有人 (出處：土地稅法第 3 條)
(C) 4. 依土地稅法規定，下列何者為地價稅納稅義務人？ (A)地上權人 (B)永佃權人 (C)典權人 (D)地役權人(出處：土地稅法第 3 條)
(B) 5. 土地為信託財產者，於信託關係存續中，地價稅之納稅義務人為何？ (A)委託人 (B)受託人 (C)受益人 (D)依信託契約之約定 (出處：土地稅法第 3-1 條)
(C) 6. 依土地稅法規定，地價稅之納稅義務人行蹤不明時，主管稽徵機關得指定下列何人代繳： (A)權利關係人 (B)抵押權人(C)土地使用 (D)以上均可 (出處：土地稅法第 4 條)
(A) 7. 依土地稅法規定，有償移轉不包括下列何種方式之移轉？ (A)遺贈(B)交換 (C)政府照價收買 (D)買賣 (出處：土地稅法第 5 條)
(B) 8. 依土地稅法規定，贈與土地時，土地增值稅之納稅義務人為何？ (A)贈與人(B)受贈人 (C)無義務人 (D)繼承人 (出處：土地稅法第 5 條)

(B)

9. 依土地稅法規定，土地無償移轉時之納稅義務人為？

(A) 原所有權人 (B) 取得所有權之人 (C) 出典人 (D) 依契約規定 (出處：土地稅法第 5 條)

(B)

10. 依土地稅法規定，對於現行土地增值稅納稅義務人之敘述，下列何者不正確？

(A) 土地所有權有償移轉者，向原土地所有權人徵收之 (B) 土地設定地上權者，向地上權人徵收之
(C) 土地所有權無償移轉者，向取得土地所有權人徵收之 (D) 土地設定典權者，向出典人徵收之
(出處：土地稅法第 5 條)

(B)

11. 依土地稅法規定，土地所有權移轉，其應納之土地增值稅，納稅義務人未於規定期限繳納者，得由下列何人代為繳納？

(A) 占有人 (B) 取得所有權之人 (C) 使用人 (D) 地上權人
(出處：土地稅法第 5-1 條)

(C)

12. 依土地稅法規定，受託人就受託土地，於信託關係存續中，設定何種權利時，以受託人為繳納土地增值稅之義務人？

(A) 地上權 (B) 地役權 (C) 典權 (D) 抵押權
(出處：土地稅法第 5-2 條)

(C)

13. 依土地稅法規定，為發展經濟、促進土地利用、增進社會福利，對於下列使用之土地得予適當減免土地稅，下列敘述何者有誤？

(A) 騎樓走廊使用之土地 (B) 研究機構使用之土地 (C) 自行私設停車場之用地
(D) 重劃之土地
(出處：土地稅法第 6 條)

(D)

14. 依土地稅法規定，下列何項非屬公有土地之定義？ (A) 國有 (B) 直轄市有、縣(市)有 (C) 鄉、鎮(市)有 (D) 村、里有

(出處：土地稅法第 7 條)

(C)

15. 依土地稅法規定，土地所有權人無出租或供營業用之住宅用地，下列何者於該地之戶籍登記，仍非屬自用住宅用地？

(A) 配偶 (B) 直系親屬 (C) 旁系親屬 (D) 配偶之直系尊親屬
(出處：土地稅法第 9 條)

(D)

16. 依土地稅法規定，土地所有權人無出租或供營業用之住宅用地，下列何者於該地之戶籍登記，仍非屬自用住宅用地？

(A) 孫子女 (B) 祖父母 (C) 岳父母 (D) 兄弟
(出處：土地稅法第 9 條、土地稅法施行細則第 9 條)

(A)

17. 依土地稅法規定，下列何者不得適用自用住宅用地稅率課徵地價稅？(A) 實際居住但未設籍 (B) 本人設籍 (C) 配偶之直系血親尊親屬設籍 (D) 直系血親卑親屬設籍

(出處：土地稅法第 9 條)

(C)

18. 依土地稅法規定，某甲有四戶房屋，下列敘述何者不適用自用住宅用地稅率課徵地價稅？

(A) 其中一戶由某甲設戶籍且無出租或營業 (B) 其中一戶由某甲之父設籍且無出租或營業

(C) 其中一戶由某甲配偶母親直系血親卑親屬設籍 (D) 其中一戶由某甲岳母設籍

(出處：土地稅法第 9 條)

(B)

19. 依土地稅法規定，對已建築使用而其建築改良物價值不及所占基地申報地價一定比例時，作為空地認定要件之一，其比例為何？

(A) 5% (B) 10% (C) 15% (D) 20%

(出處：土地稅法第 11 條)

(D)

20. 依土地稅法規定，地價稅之基本稅率為何？

(A) 千分之 2 (B) 千分之 5 (C) 千分之 6 (D) 千分之 10

(出處：土地稅法第 16 條)

公平交易法

試題答案、題號、內容及出處
(A) 1. 依公平交易法規定，所稱競爭，指至少多少以上事業在市場上以較有利之價格、數量、品質、服務或其他條件，爭取交易機會之行為？ (A) 二以上 (B) 三以上 (C) 四以上 (D) 五以上 (出處：公平交易法第 4 條)
(B) 2. 依公平交易法規定，所稱獨占，指事業在相關市場處於下列何種狀態，或具有壓倒性地位，可排除競爭之能力者？ (A) 完全競爭 (B) 無競爭 (C) 完全合作 (D) 寡占 (出處：公平交易法第 7 條)
(B) 3. 依公平交易法規定，獨占之事業不得有之行為，下列敘述何者非屬之？ (A) 對商品價格或服務報酬，為不當之決定 (B) 以公平之方法參與競爭 (C) 無正當理由，使交易相對人給予特別優惠 (D) 濫用市場地位之行為 (出處：公平交易法第 9 條)
(D) 4. 依公平交易法規定事業結合時，參與結合之事業，其上一會計年度銷售金額，超過下列何種情形，應先向主管機關提出申報？ (A) 前三會計年度平均銷售金額 (B) 前五會計年度平均銷售金額 (C) 前七會計年度平均銷售金額 (D) 主管機關所公告之金額 (出處：公平交易法第 11 條)
(D) 5. 依公平交易法規定，事業結合時應先向主管機關提出申報，但同一事業所持有有表決權股份或出資額達多少以上之事業間結合者，不適用之？ (A) 百分之二十 (B) 百分之三十 (C) 百分之四十 (D) 百分之五十 (出處：公平交易法第 12 條)
(A) 6. 依公平交易法規定，事業結合時應先向主管機關提出申報，但單一事業轉投資成立並持有多少股份或出資額之子公司者，不適用之？ (A) 百分之百 (B) 百分之八十 (C) 百分之七十 (D) 百分之五十 (出處：公平交易法第 12 條)

<p>(D)</p> <p>7. 依公平交易法規定，同業公會藉章程或會員大會、理、監事會議決議或其他方法所為約束事業活動之行為，為本法所稱之何種行為？(A)獨佔行為 (B)壟斷行為 (C)結合行為 (D)聯合行為</p> <p>(出處：公平交易法第 14 條)</p>
<p>(D)</p> <p>8. 依公平交易法規定，事業之聯合行為，有益於整體經濟與公共利益，得申請主管機關許可，主管機關收受前項之申請，最遲應於多久內為決定？</p> <p>(A) 1 個月內 (B) 2 個月內</p> <p>(C) 3 個月內 (D) 6 個月內</p> <p>(出處：公平交易法第 15 條)</p>
<p>(A)</p> <p>9. 依公平交易法規定，經申請主管機關許可得為聯合行為者，主管機關為許可時應附期限，其期限最長不得逾多少年？</p> <p>(A)5 年 (B)7 年 (C)10 年 (D)15 年</p> <p>(出處：公平交易法第 16 條)</p>
<p>(A)</p> <p>10. 依公平交易法規定，經申請主管機關許可得為聯合行為者，事業如有正當理由，得於許可期限屆滿前，以書面向主管機關申請延展，其延展期限每次不得逾多少年？</p> <p>(A)5 年 (B)7 年 (C)10 年 (D)15 年</p> <p>(出處：公平交易法第 16 條)</p>
<p>(B)</p> <p>11. 法院因被害人之請求，如為事業之故意行為，得依侵害情節，酌定損害額以上之賠償。但依法至多不得超過已證明損害額之幾倍？(A)1 倍 (B) 3 倍 (C) 5 倍 (D) 10 倍</p> <p>(出處：公平交易法第 31 條)</p>
<p>(C)</p> <p>12. 依公平交易法規定，損害賠償之請求權，自請求權人知有行為及賠償義務人時起，2 年間不行使而消滅；自為行為時起，至少逾多少年者亦同？</p> <p>(A)2 年 (B)5 年 (C)10 年 (D)15 年</p> <p>(出處：公平交易法第 32 條)</p>
<p>(B)</p> <p>13. 事業關於競爭之行為，優先適用下列何種法規之規定？(A)土地稅法 (B)公平交易法 (C)消費者保護法 (D)民法(出處：公平交易法第 46 條)</p>

(A)

14. 依公平交易法規定，主管機關為強化聯合行為查處，促進市場競爭秩序之健全發展，得設立下列何種基金？

(A) 反托拉斯基金 (B) 聯合基金 (C) 平均地權基金 (D) 結合基金

(出處：公平交易法第 47-1 條)

(D)

15. 不動產經紀業者銷售預售屋時，下列何種行為構成顯失公平行為？

(A) 書面提供建造執照影本予購屋人審閱

(B) 書面提供預售屋買賣契約書（應含共有部分之項目、面積或比例分攤之計算方式）予購屋人審閱

(C) 書面提供各層平面圖及停車空間平面圖予購屋人審閱

(D) 未以書面提供核准之基地位置圖、地盤圖（坐落基地之地籍圖）、各層平面圖及停車空間平面圖予購屋人審閱

(出處：公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則第 3 點)

(D)

16. 不動產經紀業者銷售預售屋時，應提供重要交易資訊予購屋人審閱之書面不包含何者？

(A) 核准之基地位置圖、地盤圖（坐落基地之地籍圖）

(B) 土地位於重劃用地限制資訊與所須負擔之重劃費用

(C) 配合建案貸款之金融機構名稱

(D) 建築業者之獲獎紀錄

(出處：公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則第 3 點)

(D)

17. 不動產經紀業者銷售預售屋時，下列何者為限制購屋人契約審閱之顯失公平行為？

(A) 提供預售屋買賣契約書予購屋人攜回審閱

(B) 簽約前提供購屋人至少五日審閱期

(C) 經購屋人已充分審閱契約並同意縮短期限

(D) 要求購屋人須給付定金始提供預售屋買賣契約書攜回審閱

(出處：公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則第 4 點)

(A)

18. 不動產開發業者與購屋人締結預售屋買賣契約後，下列何者構成顯失公平之行為？

(A) 將未售出部分逕自變更設計，增加戶數銷售

(B) 經全體購屋人同意變更設計

(C) 經全體購屋人同意增加戶數銷售

(D) 同意給予全體購屋人解除契約或其他和解措施之選擇

(出處：公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則第 5 點)

(B)

19. 下列何者屬於適用公平交易法之爭議類型？

- (A) 開工遲延
- (B) 以欺瞞、誤導或隱匿重要交易資訊致引人錯誤之方式，從事交易之行為
- (C) 施工瑕疵
- (D) 交屋遲延

(出處：公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則之附表：

不適用公平交易法類型之例示、公平交易委員會對於公平交易法第二十五條案件之處理原則第 6 點)

(D)

20. 不動產開發業者或不動產經紀業者銷售預售屋時，未以書面提供下列重要交易資訊予購屋人審閱，不構成欺罔或顯失公平行為？

- (A) 不動產經紀業者從事不動產買賣之仲介業務時，未以書面告知買方斡旋金契約與內政部版「要約書」之區別及其替代關係
- (B) 對賣方隱瞞已有買方斡旋之資訊
- (C) 預售屋之銷售，於交屋時就未列入買賣契約共有部分之項目，要求購屋人找補價款
- (D) 起造人或建築業者之獲獎紀錄

(出處：公平交易委員會對於公平交易法第二十五條案件之處理原則第 6

點第 3 項第 3 款、公平交易委員會對於預售屋銷售行為案件之處理原則第 5 點第 2 款)

公寓大廈管理條例

試題答案、題號、內容及出處
<p>(C)</p> <p>1. 依公寓大廈管理條例規定，下列何者非屬住戶用辭之定義？(A) 公寓大廈之區分所有權人 (B) 承租人 (C) 代管業者 (D) 業經取得停車空間建築物所有權者 (出處：公寓大廈管理條例第 3 條)</p>
<p>(A)</p> <p>2. 依公寓大廈管理條例規定，所謂專有部分指公寓大廈之一部分，具有下列何者特性，且為區分所有之標的者？ (A) 具有使用上之獨立性 (B) 具有所有權之獨立性 (C) 具有結構上之獨立性 (D) 具有使用上之約定性 (出處：公寓大廈管理條例第 3 條)</p>
<p>(B)</p> <p>3. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境，經下列何者會議決議訂定共同遵守事項之規約？ (A) 管理委員會 (B) 區分所有權人會議 (C) 管理服務人會議 (D) 社區住戶會議 (出處：公寓大廈管理條例第 3 條)</p>
<p>(C)</p> <p>4. 依公寓大廈管理條例規定，下列何者非屬住戶必須使用共有部分時，應經管理委員會之同意後為之的事項？ (A) 維護專有部分 (B) 修繕專用部分 (C) 清理專用部分 (D) 設置管線 (出處：公寓大廈管理條例第 6 條)</p>
<p>(C)</p> <p>5. 依公寓大廈管理條例規定，其他住戶因維護、修繕專有部分，必須進入或使用特定住戶專有部分或約定專用部分時，下列敘述何者正確？(A) 須經管理委員會同意 (B) 須經區分所有權人會議同意 (C) 該特定住戶不得拒絕 (D) 其他住戶須由管理人帶進 (出處：公寓大廈管理條例第 6 條)</p>
<p>(C)</p> <p>6. 依公寓大廈管理條例規定，其他住戶因設置管線，必須進入或使用特定住戶專有部分或約定專用部分時，下列敘述何者正確？ (A) 須經管理委員會同意 (B) 須經區分所有權人會議同意 (C) 該特定住戶不得拒絕 (D) 其他住戶須由管理人帶進 (出處：公寓大廈管理條例第 6 條)</p>

<p>(D)</p> <p>7. 依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈共用部分不得為約定專用部分之敘述，何者錯誤？</p> <p>(A) 公寓大廈本身所占之地面，不得為約定專用部分 (B) 社區內各巷道、防火巷弄，不得為約定專用部分 (C) 約定專用有違法令使用限制之規定者</p> <p>(D) 公寓大廈之停車位，不得為約定專用部分 (出處:公寓大廈管理條例第 7 條)</p>
<p>(B)</p> <p>8. 依公寓大廈管理條例規定，有關公寓大廈共用部分，下列何者得為約定專用？</p> <p>(A) 防火巷弄 (B) 非屬避難之露臺 (C) 屋頂之構造 (D) 承重牆壁 (出處:公寓大廈管理條例第 7 條)</p>
<p>(B)</p> <p>9. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈共用部分下列何者不得為約定專用部分？</p> <p>(A) 露臺 (B) 公寓大廈本身所占之地面 (C) 汽車停車位 (D) 機車停車位 (出處:公寓大廈管理條例第 7 條)</p>
<p>(B)</p> <p>10. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈外牆面變更顏色，下列有關之敘述，何者錯誤？</p> <p>(A) 應依法令規定辦理 (B) 受報備有案之管理委員會決議之限制</p>
<p>(A)</p> <p>11. 依公寓大廈管理條例規定，下列有關公寓大廈周圍上下變更構造之敘述，何者正確？</p> <p>(A) 住戶違反規定，管理負責人或管理委員會應予制止 (B) 經報請主管機關依規定處理，該住戶應於 3 個月內回復原狀 (C) 經制止，3 個月內未回復原狀者，應由區分所有權人會議決議回復原狀 (D) 由區分所有權人會議決議回復原狀，其費用由該住戶負擔 (出處:公寓大廈管理條例第 8 條)</p>
<p>(A)</p> <p>12. 住戶違反規定於關公寓大廈設置廣告物，依公寓大廈管理條例規定，經管理委員會制止後應於多久內回復原狀？</p> <p>(A) 1 個月內 (B) 2 個月內 (C) 3 個月內 (D) 6 個月內 (出處:公寓大廈管理條例第 8 條)</p>
<p>(C)</p> <p>13. 住戶違反規定於關公寓大廈外牆面變更顏色，經管理負責人制止後未在期限內回復原狀時，依公寓大廈管理條例規定，得由下列何者回復原狀，其費用由該住戶負擔？</p> <p>(A) 他區分所有權人 (B) 他住戶 (C) 管理負責人 (D) 政府主管機關 (出處:公寓大廈管理條例第 8 條)</p>

<p>(C)</p> <p>14. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈有下列何種年齡住戶，陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施？</p> <p>(A) 14 歲以下兒童 (B) 25 歲以下孕婦 (C) 65 歲以上老人 (D) 70 歲以上婦女</p> <p>(出處：公寓大廈管理條例第 8 條)</p>
<p>(A)</p> <p>15. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈有幾歲以下兒童之住戶，陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施？</p> <p>(A) 12 歲 (B) 13 歲 (C) 14 歲 (D) 15 歲</p> <p>(出處：公寓大廈管理條例第 8 條)</p>
<p>(A)</p> <p>16. 依公寓大廈管理條例規定，各區分所有權人對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權，應依下列何者享有？</p> <p>(A) 共有之應有部分比例 (B) 約定共用之應有部分比例 (C) 約定專用之應有部分 (D) 約定專有之應有部分</p> <p>(出處：公寓大廈管理條例第 9 條)</p>
<p>(C)</p> <p>17. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈約定專用部分之修繕、管理、維護，由下列何者負擔費用？</p> <p>(A) 管理委員會 (B) 全部區分所有權人 (C) 約定專用部分之使用人 (D) 管理負責人</p> <p>(出處：公寓大廈管理條例第 10 條)</p>
<p>(A)</p> <p>18. 公寓大廈共用部分及其相關設施之重大修繕，應依下列何會議決議為之？</p> <p>(A) 區分所有權人會議 (B) 共用部分使用人會議 (C) 管理委員會會議 (D) 住戶會議</p> <p>(出處：公寓大廈管理條例第 11 條)</p>
<p>(B)</p> <p>19. 依公寓大廈管理條例規定，專有部分之樓地板其內之管線，其維修費用由下列何者負擔？</p> <p>(A) 由全體區分所有權人共同負擔 (B) 由該樓地板上下方之區分所有權人共同負擔 (C) 由管理委員會負擔 (D) 由該樓地板上下方之使用人共同負擔</p> <p>(出處：公寓大廈管理條例第 12 條)</p>

(D)

20. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈之重建應經全體區分所有權人及下列何者之同意？

- (A) 區分所有權人會議 (B) 管理負責人
(C) 管理委員會 (D) 基地所有權人、地上權人或典權人 (出處：公寓大廈管理條例第 13 條)

(A)

21. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈因地震肇致危害公共安全，經區分所有權人會議決議重建時，有區分所有權人不同意決議又不出讓其區分所有權，管理負責人依法應如何處理？

(A) 訴請法院命區分所有權人出讓其區分所有權及其基地所有權應有部 (B) 申請當地政府命區分所有權人出讓其區分所有權及其基地所有權應有部

(C) 訴請法院委任管理委員會拆除 (D) 申請當地政府強制拆除

(出處：公寓大廈管理條例第 14 條)

(A)

22. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈嚴重毀損有危害公共安全之虞者，經區分所有權人會議決議重建時，有區分所有權人同意後不依決議履行其義務者，下列何者得訴請法院命區分所有權人出讓其區分所有權及其基地所有權應有部分？

(A) 管理委員會 (B) 區分所有權人會議 (C) 其他住戶 (D) 基地所有權人

(出處：公寓大廈管理條例第 14 條)

(A)

23. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈因水災肇致危害公共安全，經區分所有權人會議決議重建時，有區分所有權人同意後不依決議履行其義務者，下列何者得命區分所有權人出讓其區分所有權及其基地所有權應有部分？

(A) 法院 (B) 地方主管機關 (C) 其他住戶 (D) 基地所有權人

(出處：公寓大廈管理條例第 14 條)

(D)

24. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈因火災肇致危害公共安全，經決議重建時，重建建造執照之申請名義，由下列何者決定之？

(A) 管理負責人 (B) 地方主管機關
(C) 管理委員會之決議 (D) 區分所有權人會議之決議 (出處：公寓大廈管理條例第 14 條)

(D)

<p>(A)</p> <p>25. 依公寓大廈管理條例規定，在管理委員會未成立前，住戶違反使用執照所載用途及規約使用約定專有部分，經下列何者制止而不遵從者，報請直轄市、縣（市）主管機關處理，並要求其回復原狀？</p> <p>(A)管理負責人 (B)區分所有權人(C)其他住戶 (D) 區分所有權人會議</p> <p>(出處:公寓大廈管理條例第 15 條)</p>
<p>(C)</p> <p>26. 依公寓大廈管理條例規定，住戶違反使用執照所載用途及規約使用約定專有部分，經下列何者制止而不遵從者，報請直轄市、縣（市）主管機關處理，並要求其回復原狀？</p> <p>(A)其他住戶 (B)區分所有權人</p> <p>(C)管理委員會 (D)區分所有權人會議(出處:公寓大廈管理條例第 15 條)</p>
<p>(D)</p> <p>27. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈防空避難設備之使用，下列敘述何者錯誤？</p> <p>(A)得為原核准範圍之使用(B)得兼作停車空間使用</p> <p>(C)兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用(D)供餐飲營業使用</p> <p>(出處:公寓大廈管理條例第 16 條)</p>
<p>(B)</p> <p>28. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依下列何者之決議供營業使用？</p> <p>(A)管理委員會會議 (B) 區分所有權人會議(C) 住戶會議 (D) 共有人會議(出處:公寓大廈管理條例第 16 條)</p>
<p>(B)</p> <p>29. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈開放空間及退縮空地，在直轄市、縣（市）政府核准範圍內，得依下列何者之規定或決議供營業使用？</p> <p>(A)管理委員會會議 (B)依規約規定(C) 共有人會議 (D)住戶會議</p> <p>(出處:公寓大廈管理條例第 16 條)</p>
<p>(C)</p> <p>30. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全。但依下列何規定得禁止飼養之？</p> <p>(A) 共有人會議決議 (B)管理委員會會議決議(C)法令或規約之規定 (D)區分所有權人會議決議</p> <p>(出處:公寓大廈管理條例第 16 條)</p>

房屋稅條例

試題答案、題號、內容及出處
<p>(C)</p> <p>1. 依房屋稅條例規定，房屋定義：是指固定於土地上之建築物而供一定目的使用者，下列敘述何者有誤？</p> <p>(A) 住宅用 (B) 工作用 (C) 設置於房屋屋頂或外牆之廣告招牌 (D) 營業用 (出處：房屋稅條例第 2 條)</p>
<p>(C)</p> <p>2. 下列何者非屬稅捐稽徵機關課徵房屋稅之對象？(A) 建築改良物 (B) 增加房屋使用價值之無照違章建築物 (C) 未設有門窗、牆壁之屋頂棚架 (D) 電梯、樓梯 (出處：房屋稅條例第 3 條)</p>
<p>(B)</p> <p>3. 房屋有設定典權者，房屋稅向何人徵收？(A) 所有權人 (B) 典權人 (C) 承租人 (D) 出典人 (出處：房屋稅條例第 4 條)</p>
<p>(D)</p> <p>4. 共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由下列何者代繳之？ (A) 起造人 (B) 所有權人 (C) 建築商 (D) 現住人或使用人 (出處：房屋稅條例第 4 條)</p>
<p>(A)</p> <p>5. 房屋稅之納稅義務人住址不明，或非居住房屋所在地者，如屬出租，應由何人負責代繳？ (A) 承租人 (B) 出租人 (C) 抵押權人 (D) 地上權人 (出處：房屋稅條例第 4 條)</p>
<p>(B)</p> <p>6. 房屋為信託財產，於信託關係存續中，稅捐稽徵機關以何人為房屋稅納稅義務人？ (A) 委託人 (B) 受託人 (C) 所有權人 (D) 承租人 (出處：房屋稅條例第 4 條)</p>
<p>(D)</p> <p>7. 依房屋稅條例規定，未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，對房屋稅徵收者，下列敘述何者有錯誤？ (A) 有使用執照者，向起造人 (B) 無使用執照者，向建造執照所載起造人 (C) 無建造執照者，向現住人或管理人 (D) 向房屋所在地之村、里長 (出處：房屋稅條例第 4 條)</p>

(B)

8. 依房屋稅條例規定，下列何種情形，稅捐稽徵機關不得核發代繳房屋稅單？

(A) 共有房屋納稅義務人不為推定者，由現住人或使用人代繳 (B) 房屋所有權人拒絕繳納房屋稅

(C) 所有權人或典權人住址不明，由管理人或現住人代繳 (D) 出租房屋所有權人住址不明，由承租人代繳

(出處：房屋稅條例第 4 條)

(A)

9. 依房屋稅條例規定，各地方政府對於住家用房屋得依下列何者訂定差別稅率？

(A) 視所有權人持有房屋戶數 (B) 視所有權人房屋標準價格 (C) 視所有權人房屋面積 (D) 視所有權人買賣市價

(出處：房屋稅條例第 5 條)

(A)

10. 依房屋稅條例規定，供自住或公益出租人出租使用者，房屋稅率為房屋現值多少比率？

(A) 1.2% (B) 1.5% (C) 2.5% (D) 3%

(出處：房屋稅條例第 5 條)

契稅條例

試題答案、題號、內容及出處
<p>(B)</p> <p>1. 下列何者非屬契稅條例規定應申報繳納契稅之時機? (A) 買賣 (B) 繼承 (C) 承典 (D) 分割 (出處：契稅條例第 2 條)</p>
<p>(A)</p> <p>2. 依契稅條例規定，下列何種情形之稅率為百分之六? (A) 買賣 (B) 交換 (C) 分割 (D) 典權 (出處：契稅條例第 3 條)</p>
<p>(D)</p> <p>3. 設定典權時，其契稅納稅義務人為何? (A) 所有權人 (B) 出典人 (C) 出賣人 (D) 典權人 (出處：契稅條例第 4 條)</p>
<p>(B)</p> <p>4. 甲買受某乙房屋一戶，依契稅條例規定，其納稅義務人為何? (A) 出賣人 (B) 買受人 (C) 所有權人 (D) 受贈人 (出處：契稅條例第 4 條)</p>
<p>(C)</p> <p>5. 某甲贈與房屋一戶給某乙並經某乙允受，依契稅條例規定，其納稅義務何? (A) 占有人 (B) 贈與人 (C) 受贈人 (D) 所有權人 (出處：契稅條例第 7 條)</p>
<p>(D)</p> <p>6. 依契稅條例規定，下列敘述何者不必申報繳納契稅? (A) 依法領買公產 (B) 依法標購公產 (C) 法院拍賣得標人 (D) 繼承 (出處：契稅條例第 11 條)</p>

(B)

7. 依契稅條例規定，凡以遷移、補償等變相方式支付產價，取得不動產所有權，應照下列何種情形申報納稅？

- (A) 贈與
- (B) 買賣
- (C) 交換
- (D) 分割

(出處：契稅條例第 12 條)

(C)

8. 依契稅條例規定，其以抵押、借貸等變相方式代替設典，取得使用權者，應照下列何種情形申報納稅？

- (A) 占有
- (B) 買賣
- (C) 典權
- (D) 贈與

(出處：契稅條例第 12 條)

(D)

9. 依契稅條例規定，建築物於建造完成前，下列何種情形非屬以承受人為建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由使用執照所載起造人申請納稅？

- (A) 買賣
- (B) 交換
- (C) 贈與
- (D) 分割

(出處：契稅條例第 12 條)

(D)

10. 依契稅條例規定，未辦建物所有權第一次登記之房屋買賣，應由下列何人申報契稅？

- (A) 出賣人
- (B) 承買人之代理人
- (C) 承買人
- (D) 買賣雙方當事人

(出處：契稅條例第 16 條)

消費者保護法

科目：消費者保護法

試題答案、題號、內容及出處
<p>(B)</p> <p>1. 依消費者保護法規定，下列有關個別磋商條款之敘述，何者正確？(A)經營者與多數消費者訂立契約之用，提出預先擬定之契約條款 (B)契約當事人個別磋商而合意之契約條款</p> <p>(C)經營者逕自以放映字幕、張貼方法表示之契約條款 (D)經營者逕自以書面表示之契約條款</p> <p>(出處：消費者保護法第 2 條)</p>
<p>(A)</p> <p>2. 依消費者保護法規定，企業經營者未經邀約而與消費者在其住居所、工作場所、公共場所或其他場所所訂立之契約。此係指下列何者？</p> <p>(A)訪問交易 (B)現物交易 (C)分期付款交易 (D)寄賣</p> <p>(出處：消費者保護法第 2 條)</p>
<p>(C)</p> <p>3. 依消費者保護法規定，有關消費關係之定義，下列敘述何者正確？(A)指企業經營者與企業經營者間就商品所發生之法律關係</p> <p>(B)指消費者與消費者間就商品所發生之法律關係</p> <p>(C)指消費者與企業經營者間就商品或服務所發生之法律關係</p> <p>(D)指企業經營者與企業就商品製作所發生之法律關係 (出處：消費者保護法第 2 條)</p>
<p>(C)</p> <p>4. 依消費者保護法規定，有關消費爭議之定義，下列敘述何者正確？(A)指企業經營者與企業經營者間就商品所發生之爭議</p> <p>(B)指消費者與消費者間就商品所發生之爭議</p> <p>(C)指消費者與企業經營者間就商品或服務所發生之爭議</p> <p>(D)指企業經營者與企業就商品製作所發生之爭議 (出處：消費者保護法第 2 條)</p>
<p>(C)</p> <p>5. 依消費者保護法規定，有關消費訴訟之定義，下列敘述何者正確？(A)指企業經營者與企業經營者間就商品所發生之訴訟</p> <p>(B)指消費者與消費者間就商品所發生之爭議 (C)指因消費關係而向法院提起之訴訟</p> <p>(D)指企業經營者與企業就商品製作所發生之訴訟</p> <p>(出處：消費者保護法第 2 條)</p>

(B)

6. 依消費者保護法規定，有關定型化契約條款之定義，下列敘述何者正確？

- (A) 指內政部所提出預先擬定之契約條款
- (B) 指企業經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款
- (C) 指以消費者所提出預先擬定之契約條款
- (D) 指以中央主管機關所提出預先擬定之契約條款(出處：消費者保護法第 2 條)

(A)

7. 依消費者保護法規定，有關定型化契約條款之表示方式，下列何者正確？

- (A) 不限於書面方式表示
- (B) 限定以書面方式表示
- (C) 限定由消費者以書面方式表示
- (D) 限定以中央主管機關所提出之函釋(出處：消費者保護法第 2 條)

(D)

8. 依消費者保護法規定，有關定型化契約條款之表示方式，下列何者錯誤？

- (A) 以放映字幕方式表示
- (B) 以張貼方式表示
- (C) 以網際網路方式表示
- (D) 限定以中央主管機關所提出之函釋(出處：消費者保護法第 2 條)

(A)

9. 依消費者保護法規定，充實消費資訊是誰的責任?(A) 政府、企業經營者及消費者均應致力為之

- (B) 為企業經營者單獨的責任
 - (C) 為消費者單獨的責任
 - (D) 為中央主管機關單獨的責任
- (出處：消費者保護法第 5 條)

(B)

10. 依消費者保護法規定，提供之商品或服務具有危害消費者健康、財產之可能者，下列何者應於明顯處為警告標示及緊急處理危險之方法？

- (A) 目的事業主管機關
 - (B) 企業經營者
 - (C) 消費者
 - (D) 行政院消費者保護處
- (出處：消費者保護法第 7 條)

<p>(B)</p> <p>11. 依消費者保護法規定，企業經營者對於提供之商品或服務具有危害消費者健康、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，致生損害於消費者或第三人時，下列何者應負連帶賠償責任？</p> <p>(A) 目的事業主管機關 (B) 企業經營者 (C) 消費者 (D) 行政院消費者保護處</p> <p>(出處：消費者保護法第 7 條)</p>
<p>(B)</p> <p>12. 依消費者保護法規定，下列何者就商品或服務所生之損害，與設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者連帶負賠償責任？</p> <p>(A) 目的事業主管機關 (B) 從事經銷之企業經營者 (C) 消費者 (D) 行政院消費者保護處</p> <p>(出處：消費者保護法第 8 條)</p>
<p>(A)</p> <p>13. 依消費者保護法規定，下列何者，視為該商品之設計、生產、製造者或服務之提供者，負本法規定之製造者責任？</p> <p>(A) 輸入商品或服務之企業經營者 (B) 運輸商品或服務之企業經營者 (C) 代購商品或服務之企業經營者 (D) 提供存放商品空間之企業經營者</p> <p>(出處：消費者保護法第 9 條)</p>
<p>(A)</p> <p>14. 依消費者保護法規定，輸入商品或服務之企業經營者，非視為下列何種角色負製造者責任？</p> <p>(A) 該商品之運輸者 (B) 該商品之設計者 (C) 該商品之生產者、製造者 (D) 該服務之提供者</p> <p>(出處：消費者保護法第 9 條)</p>
<p>(A)</p> <p>15. 依消費者保護法規定，企業經營者對消費者之損害賠償責任，下列敘述何者正確？</p> <p>(A) 不得預先約定限制或免除 (B) 得預先約定限制 (C) 得預先約定免除 (D) 得預先約定減輕</p> <p>(出處：消費者保護法第 10-1 條)</p>

<p>(A)</p> <p>16. 依消費者保護法規定，企業經營者對第三人之損害賠償責任，下列敘述何者正確？</p> <p>(A) 不得預先約定限制或免除 (B) 得預先約定限制 (C) 得預先約定免除 (D) 得預先約定減輕</p> <p>(出處：消費者保護法第 10-1 條)</p>
<p>(D)</p> <p>17. 依消費者保護法規定，有關預售屋買賣定型化契約條款如有疑義時，下列敘述何者正確？</p> <p>(A) 應為有利於不動產經紀人員解釋 (B) 應為有利於不動產代銷業者解釋 (C) 應為有利於不動產仲介業者之解釋 (D) 應為有利於消費者之解釋</p> <p>(出處：消費者保護法第 11 條)</p>
<p>(A)</p> <p>18. 依消費者保護法規定，企業經營者以定型化契約條款使消費者拋棄消費者審閱之合理期間，其條款之效力如何？</p> <p>(A) 無效 (B) 效力未定 (C) 有效 (D) 得撤銷</p> <p>(出處：消費者保護法第 11-1 條)</p>
<p>(B)</p> <p>19. 依消費者保護法規定，企業經營者以定型化契約條款使消費者拋棄消費者審閱之合理期間，其契約條款之效力如何？</p> <p>(A) 由行政院消費者保護處審定</p> <p>(B) 其條款不構成契約之內容</p> <p>(C) 消費者不得主張該條款仍構成契約之內容 (D) 由目的事業主管機關得撤銷</p> <p>(出處：消費者保護法第 11-1 條)</p>
<p>(A)</p> <p>20. 依消費者保護法規定，定型化契約中之條款之主要權利或義務，因受條款之限制，致契約之目的難以達成者，該契約條款之效力如何？ (A) 無效 (B) 效力未定 (C) 有效 (D) 得撤銷</p> <p>(出處：消費者保護法第 12 條)</p>

民法

試題答案、題號、內容及出處
(A) 1. 下列關於蓋章和簽名效力之敘述，何者正確？(A)效力同等 (B)印章效力優於簽名(C)簽名效力 優於印章 (D)印章經二人簽名證明效力即與簽名同(出處：民法 第 3 條)
(A) 2. 關於一定之數量，同時以文字及號碼表示者，其文字與號碼有不符時，如法院 不能決定何者為當事人之原意，應以下列何者為準？ (A)文字 (B)號碼 (C)文字與號碼最低額者 (D)文字與號碼最高額者(出處：民法 第 4 條)
(C) 3. 胎兒以將來非死產者為限，關於其個人利益之保護，視為既已出生。係擬制自受 胎時起胎兒視為有以下列何能力？ (A)行為能力 (B)限制行為能力 (C)權利能力 (D)侵權能力(出處：民法 第 6、7 條)
(D) 4. 失蹤人除為 80 歲以上或遭遇特別災難者外，法院得於失蹤人失蹤滿幾年後，依利 害關係人或檢察官之聲請為死亡之宣告？ (A)1 年 (B)3 年 (C)5 年 (D)7 年 (出處：民法第 8 條)
(C) 5. 下列何者為限制行為能力人？ (A)未滿 7 歲之人 (B)受監護宣告之人(C)15 歲之 人 (D)滿 20 歲之人 (出處：民法第 12、13 條)
(B) 6. 因精神障礙或其他心智缺陷，致不能為意思表示，法院依法得接受下列何者之聲 請，為監護之宣告？ (A)醫院醫師 (B)輔助人 (C)學校老師 (D)最近一年無同居事實之堂姪(出處：民法 第 14 條)
(C) 7. 依民法之規定，下列何者就法人一切事務對外代表法人？(A)監察人 (B)捐助人 (C)董事 (D)總經理 (出處：民法第 27 條)
(B) 8. 依民法之規定，法人之財產不能清償債務時，董事不向法院聲請破產，致法人之 債權人受損害時，下列何者應負賠償責任？ (A)全體董事 (B)有過失之董事 (C)監察人 (D)總經理(出處：民法 第 35 條)

<p>(A)</p> <p>9. 依民法之規定，下列何者非清算人之職務？(A)繼續推行新業務 (B)了結現務 (C)收取債權，清償債務 (D)移交賸餘財產於應得者(出處：民法第 40 條)</p>
<p>(C)</p> <p>10. 甲 14 歲未得法定代理人同意，所為下列之法律行為，何者無效？(A)純獲法律上利益 (B)依其年齡及身分、日常生活所需者 (C)單獨行為 (D)所訂立之契約，經法定代理人同意 (出處：民法第 77、78、79、80 條)</p>
<p>(B)</p> <p>11. 甲與乙通謀虛偽意思表示，將甲所有之 A 地賣予乙並移轉登記為乙所有。嗣後乙擅自將 A 地出賣丙，並完成移轉登記，惟丙不知甲、乙通謀虛偽意思表示之事。下列敘述，何者正確？ (A)甲與乙間關於 A 地之買賣契約效力未定 (B)甲與乙間關於 A 地之買賣契約無效 (C)甲與乙間關於 A 地之買賣契約有效 (D)乙與丙間關於 A 地之買賣契約無效(出處：民法第 87 條)</p>
<p>(C)</p> <p>12. 乙與甲約定，於甲大學畢業時，乙將贈與甲房屋一棟。此項贈與契約所附約款之性質如何？ (A)終期 (B)期限 (C)停止條件 (D)解除條件(出處：民法第 99 條)</p>
<p>(A)</p> <p>13. 下列何者非屬代理權之限制？ (A)表見代理 (B)雙方代理 (C)自己代理 (D)共同代理(出處：民法第 106 條)</p>
<p>(B)</p> <p>14. 契約以負擔不動產物權之移轉、設定或變更之義務為標的者，下列敘述，何者錯誤？ (A)應由公證人作成公證書 (B)未依規定公證之契約絕對無效 (C)當事人已合意為不動產物權變動而完成登記者，契約仍為有效 (D)當事人已合意為不動產物權變動而完成登記者，登記為有效(出處：民法第 166-1 條)</p>
<p>(D)</p> <p>15. 甲受僱於乙不動產仲介公司擔任仲介人員，在仲介不動產買賣過程中，因侵占購買人丙之斡旋金。下列敘述何者錯誤？ (A)乙賠償丙之損害時，對甲有求償 (B)甲乙對丙負連帶負損害賠償責任 (C)丙可向甲或乙請求賠償 (D)丙只可以向乙請求賠償 (出處：民法第 188 條)</p>

<p>(C) 16. 依民法規定，約定利率超過週年 16%者，下列敘述何者正確？</p> <p>(A) 全部無效 (B) 全部無請求權</p> <p>(C) 超過部分之約定無效 (D) 超過部分之約定無請求權</p> <p>(出處：民法第 205 條)</p>	16
<p>(B)</p> <p>17. 甲向乙借了 50 萬元，約定利息為週年利率 30%計算，下列敘述何者正確？</p> <p>(A) 該消費借貸全部無效</p> <p>(B) 超過週年利率 16%部分之利息無效</p> <p>(C) 超過週年利率 20%部分之利息，乙無請求權</p> <p>(D) 依契約自由原則，該利率之約定全部有效，乙得向甲請求利息之支付</p> <p>(出處：民法第 205 條)</p>	17
<p>(C)</p> <p>18. 依民法規定，當事人以書面約定，利息遲付至少逾多久後，經催告而不償還時，債權人得將遲付之利息滾入原本？</p> <p>(A) 3 個月 (B) 6 個月 (C) 1 年 (D) 2 年</p> <p>(出處：民法第 207 條)</p>	18
<p>(D)</p> <p>19. 依民法規定，負損害賠償責任者，關於回復原狀部分，下列敘述何者錯誤？</p> <p>(A) 應回復他方損害發生前之原狀</p> <p>(B) 因回復原狀而應給付金錢者，得請求加給利息</p> <p>(C) 債權人得請求支付回復原狀所必要之費用</p> <p>(D) 得由債務人依其財務狀況選擇回復原狀或金錢賠償</p> <p>(出處：民法第 213 條)</p>	19
<p>(C)</p> <p>20. 甲向乙購買不動產，雙方雖未約定甲於何日給付剩餘款項，但於不動產移轉登記後甲卻遲未付款，乙得如何主張其權利？</p> <p>(A) 契約無效 (B) 終止契約 (C) 定期催告 (D) 撤銷契約</p> <p>(出處：民法第 229、254 條)</p>	20
<p>(C)</p> <p>21. 房屋買賣約定違約金過高時，買受人得如何處置？</p> <p>(A) 仍應照付 (B) 全部免付 (C) 聲請法院酌減 (D) 主張無效</p> <p>(出處：民法第 252 條)</p>	21
<p>(D)</p> <p>22. 甲乙本於同一買賣契約而互負債務，甲於乙未為對待給付前，得主張拒絕給付之權利為何？</p> <p>(A) 債務清償請求權 (B) 先訴抗辯權</p> <p>(C) 債權保全之請求權 (D) 同時履行抗辯權</p> <p>(出處：民法第 264 條)</p>	22

<p>(D) 23. 買賣因物有瑕疵，而出賣人依法應負擔擔保之責者，下列何者為買受人不得向出賣人提出之主張？ (A)解除契約 (B)減少價金 (C)債務不履行之損害賠償 (D)契約無效 (出處：民法第 359 條、第 365 條)</p>	23
<p>(A) 24. 甲將房屋出賣於乙並交付之，但尚未完成移轉登記，乙已支付一半價金，其後該屋因地震而全毀。下列敘述，何者正確？ (A)乙仍應支付全部買賣價金 (B)甲應承擔一半價金 (C)乙得主張買賣契約無效 (D)甲得主張重建後再交屋 (出處：民法第 373 條)</p>	24
<p>(B) 25. 不動產之租賃契約，其期限逾 1 年者，未以字據訂立，其效力如何？ (A)視為期限 1 年之租賃 (B)視為不定期限之租賃 (C)無效 (D)效力未定 (出處：民法第 422 條)</p>	25
<p>(B) 26. 甲乙訂立 1 年的有效房屋租賃契約，甲為出租人，乙為承租人，租賃期限屆滿之後，承租人乙未搬出，仍繼續對該房屋使用收益，而出租人甲也未立即表示反對，乙繼續給付租金，而甲收取乙所交付之租金，則甲乙間之法律關係為何？ (A)使用借貸 (B)不定期租賃 (C)定期租賃 (D)消費借貸 (出處：民法第 422、451 條)</p>	26
<p>(A) 27. 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，其租賃契約，對於房屋受讓人之效力為何？ (A)仍繼續存在 (B)無效 (C)效力未定 (D)須得出租人同意，始生效力 (出處：民法第 425 條)</p>	27
<p>(A) 28. 依民法規定，當事人約定，一方委託他方處理事務，他方允為處理之契約。稱之為？ (A)委任 (B)居間 (C)行紀 (D)代理 (出處：民法第 528 條)</p>	28
<p>(C) 29. 依民法規定，有承受委託處理一定事務時，下列何者視為允受委託？ (A)以公然表示者，在 10 日內為拒絕之通知時 (B)私下表示者，不即為拒絕之通知時 (C)以公然表示者，不即為拒絕之通知時 (D)以電子郵件表示者，不即為拒絕之通知時 (出處：民法第 530 條)</p>	29

<p>(A)</p> <p>30. 依民法規定，當事人約定，一方為他方報告訂約之機會或為訂約之媒介，他方給付報酬之契約。稱之為？</p> <p>(A)居間 (B)承攬 (C)行紀 (D)寄託</p> <p>(出處：民法第 565 條)</p>	30
---	----

各式契約書範本及不動產說明 書應記載及不得記載事項

科目：各式契約書範本及不動產說明書應記載及不得記載事項

試題答案、題號、內容及出處
<p>(D)</p> <p>1. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，交易權利種類及其登記狀態，下列何者非屬他項權利之種類？</p> <p>(A) 不動產役權 (B) 農育權 (C) 抵押權 (D) 所有權</p> <p>(出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、土地(素地) (三) 交易權利種類及其登記狀態)</p>
<p>(C)</p> <p>2. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，交易權利種類及其登記狀態，下列何者非屬限制登記？</p> <p>(A) 預告登記 (B) 查封 (C) 繼承 (D) 假處分</p> <p>(出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、土地(素地) (三) 交易權利種類及其登記狀態 4. 基地權利有無設定負擔 (2) 有無限制登記情形)</p>
<p>(A)</p> <p>3. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，土地如有供公眾通行之私有道路，下列事項何者應予敘明？</p> <p>(A) 其位置及約略面積等情形 (B) 自何時開始通行</p> <p>(C) 道路的長度 (D) 有無設置路燈</p> <p>(出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項一土地(四) 目前管理與使用情況：5)</p>
<p>(D)</p> <p>4. 下列何者為不動產說明書應記載事項「一、土地(素地) (四) 目前管理與使用情況」中的應記載事項？</p> <p>(A) 權利範圍</p> <p>(B) 有無信託登記 (C) 面積</p> <p>(D) 有無供公眾通行之私有道路，若有，應敘明其位置及約略面積等情形</p> <p>(出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項)</p>
<p>(C)</p> <p>5. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關重要交易條件，下列敘述何者錯誤？</p> <p>(A) 交易應載明種類 (B) 交易價金應載明 (C) 付款方式不必載明</p> <p>(D) 稅費負擔方式應載明</p> <p>(出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、土地(素地) (六) 重要交易條件)</p>

(C)

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

(D)

7. 下列何者非屬不動產說明書應記載事項周邊環境應記載事項「一、土地（素地）（七）其他重要事項：1. 周邊環境事項」？

- (A) 超級市場 (B) 火化場
(C) 地面高壓電塔（線） (D) 凶宅

（出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項）

(A)

8. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，已辦理建物所有權第一次登記建物面積，應依下列何者登載為主？

- (A) 建物登記謄本所載面積 (B) 使用執照影本所載面積 (C) 房屋稅籍
資料所載面積 (D) 買賣契約所載面積

（出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項二、成屋（一）建築改良物（以下簡稱建物）1. 建物標示、權利範圍及用途（1）已辦理建物所有權第一次登記）

(B)

9. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，建物型態內之區分所有建物如屬十層含以下有電梯，稱為下列何者？

- (A) 公寓 (B) 華廈 (C) 複合型大廈 (D) 透天厝

（出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項二、成屋

（一）建築改良物（以下簡稱建物）3. 建物型態與現況格局（1）建物型態B. 區分所有建物）

(D)

10. 依據不動產說明書應記載事項「二、成屋（一）建築改良物 1. 建物標示、權利範圍及用途（3）建物用途」，何者非屬其依據的資料？

- (A) 建物使用執照 (B) 建物登記謄
本 (C) 建物竣工平面圖 (D) 銷售廣告

（出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項）

不動產經紀業管理條例

科目：不動產經紀業管理條例

一、總則編

(A)

1. 依不動產經紀業管理條例之規定，下列何者敘述錯誤？

- (A) 不動產定義係指水陸及天然富源
 - (B) 房屋係指成屋、預售屋及其可移轉之權利
 - (C) 成屋係指領有使用執照，或於實施建築管理前建照完成之建築物
 - (D) 預售屋係指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物
- (出處：不動產經紀業管理條例第 4 條)

(B)

2. 受起造人或建築業之委託，負責企劃並代理銷售不動產之業務，稱為：

- (A) 仲介業務
 - (B) 代銷業務
 - (C) 信託業務
 - (D) 建築經理業務
- (出處：不動產經紀業管理條例第 4 條第 6 款)

(D)

3. 依不動產經紀業管理條例之規定，經紀人員之定義下列何者有誤？

- (A) 指經紀人或經紀營業員
 - (B) 經紀人之職務為執行仲介或代銷業務
 - (C) 經紀營業員之職務為協助經紀人執行仲介或代銷業務
 - (D) 經紀營業員之職務為執行仲介或代銷業務
- (出處：不動產經紀業管理條例第 4 條第 7 款)

(A)

4. 依不動產經紀業管理條例之規定，差價之定義下列何者為正確？

- (A) 係指實際買賣交易價格與委託銷售價格之差額
 - (B) 係指出賣人實收價格與委託銷售價格之差額
 - (C) 係指出賣人賣清價格與委託銷售價格之差額
 - (D) 係指買受人實際支付價格與要約承購價格之差額
- (出處：不動產經紀業管理條例第 4 條第 9 款)

二、經紀業編

(D)

5. 不動產經紀業依法分設營業處所，應向何機關申請備查？

- (A) 內政部
 - (B) 經濟部
 - (C) 公平交易委員會
 - (D) 直轄市或縣（市）政府
- (出處：不動產經紀業管理條例第 5 條第 3 項)

(C)

6. 不動產經紀業經主管機關依法撤銷或廢止許可，自撤銷或廢止之日起未滿多少年者，不得申請經營經紀業？

- (A) 6 年
 - (B) 7 年
 - (C) 5 年
 - (D) 8 年
- (出處：不動產經紀業管理條例第 6 條第 1 項第 5 款)

(A)
7. 不動產經紀業經主管機關之許可後，逾期未開始營業但有正當理由者，依法得申請展延，下列敘述何者正確？

- (A) 展延 1 次，期限以 3 個月為限
 - (B) 展延 2 次，期限每次以 3 個月為限
 - (C) 展延 1 次，期限每次以 6 個月以上 10 個月以下
 - (D) 展延 2 次，期限每次以 6 個月以上 10 個月以下
- (出處：不動產經紀業管理條例第 7 條第 1 項)

(D)
8. 不動產經紀業經主管機關許可後，依法完成下列那些程序後，始得營業？

- (A) 只須完成辦妥公司登記或商業登記
 - (B) 須完成辦妥公司登記或商業登記與繳存營業保證金
 - (C) 須完成辦妥公司登記或商業登記與加入登記所在地之同業公會
 - (D) 須完成辦妥公司登記或商業登記、繳存營業保證金、加入登記所在地之同業公會
- (出處：不動產經紀業管理條例第 7 條)

(A)
9. 中華民國不動產仲介經紀業商業同業公會依法代為賠償受害人，應通知該經紀業限期最長幾月內補足營業保證金。

- (A) 1 個月
 - (B) 2 個月
 - (C) 3 個月
 - (D) 4 個月
- (出處：不動產經紀業管理條例第 8 條第 4 項、第 26 條第 4 項)

(C)
10. 關於不動產經紀業之營業保證金之敘述下列何者錯誤？

- (A) 經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，應依中央主管機關規定程序繳存之
- (B) 經紀業依法繳存之營業保證金因故低於規定額度時，應於 1 個月內補足之
- (C) 基金管理委員會應設置基金專戶儲存，基金管理辦法由直轄市或縣(市)主管機關定之
- (D) 營業保證金除不動產經紀業管理條例另有規定外不因經紀業或經紀人員之債務債權關係而為讓與或設定負擔

(出處：不動產經紀業管理條例第 7 條)

(A)
11. 不動產經紀業設立之營業處所依法應設置經紀人至少幾人？

- (A) 1 人
 - (B) 2 人
 - (C) 3 人
 - (D) 4 人
- (出處：不動產經紀業管理條例第 11 條第 1 項)

三、經紀人員篇

(D)
12. 依不動產經紀業管理條例規定，充任不動產經紀營業員訓練不得少於若干小時？

- (A) 10
 - (B) 15
 - (C) 20
 - (D) 30
- (出處：不動產經紀業管理條例第 13 條第 3 項)

(D)

13. 依法經紀營業員證明有效期滿時，應檢附完成訓練若干小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄？

- (A) 5 (B) 10 (C) 15 (D) 20

(出處：不動產經紀業管理條例第 13 條第 3 項)

(B)

14. 不動產經紀營業員之訓練證明，依法規定之有效期限為何？

- (A) 7 年 (B) 4 年 (C) 5 年 (D) 6 年

(出處：不動產經紀業管理條例第 13 條第 3 項)

(A)

15. 充任不動產經紀人之資格，依法下列敘述何者非屬應具備之資格？(A) 只限於中華民國國民

(B) 須經不動產經紀人考試及格

(C) 須領有不動產經紀人證書

(D) 應具備 1 年以上不動產經紀營業員經驗

(出處：不動產經紀業管理條例第 13 條第 14 條)

(B)

16. 依法充任不動產經紀人之資格，欲請領不動產經紀人證書者，應向何單位申請？(A) 內政部 (B) 直轄市或縣(市)政府

(C) 直轄市或縣(市)地政事務所 (D) 經紀業全國聯合會

(出處：不動產經紀業管理條例第 14 條第 1 項)

(C)

17. 不動產經紀業依法不得僱用未具備不動產經紀人員資格者從事仲介業務，違者應如何處罰？(A) 廢止其許可

(B) 停止營業 6 個月

(C) 處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下之罰鍰

(D) 處新臺幣 30 萬元以上 50 萬元以下之罰鍰

(出處：不動產經紀業管理條例第 17 條第 29 條第 1 項第 3 款)

四、業務及責任篇

(B)

18. 不動產經紀業依法與委託人簽訂何種契約後，方得刊登廣告及銷售下列敘述何者正確？(A) 要約契約書 (B) 委託契約書

(C) 贈與契約書 (D) 借貸契約書

(出處：不動產經紀業管理條例第 20 條第 1 項)

(A)

19. 不動產經紀業依法與委託人簽訂委託契約後，其刊登廣告及銷售內容，應與事實相符，並註明何種名稱下列敘述何者正確？

(A) 經紀業名稱 (B) 廣告業者名稱

(C) 銷售平台名稱 (D) 以上皆非

(出處：不動產經紀業管理條例第 20 條第 2 項)

(A)

20 經營不動產經紀業依法製作不動產說明書，下列何者敘述正確？

(A) 不動產說明書視為租賃或買賣契約書之一部分

(B) 不動產說明書視為贈與契約書之一部分

(C) 不動產說明書視為借貸契約書之一部分

(D) 不動產說明書視為勞務契約之一部分

(出處：不動產經紀業管理條例第 24 條第 2 項)