

「不動產租售及都更實務班」甄試考古試題

(D)

1.內政部不動產營業員或國家普考不動產經紀人的訓練科目，不包括以下哪一科目？

- (A)民法概要
- (B)不動產經紀法規概要
- (C)土地法與土地稅法概要
- (D)勞動基準法

(D)

2.不動產相關領域的國家認證或考試，「不」包括以下哪一個？

- (A)內政部登錄之不動產營業員
- (B)國家普考不動產經紀人
- (C)國家普考地政士
- (D)勞動部就業服務乙級技術士

(A)

3.阿嬌想要進入不動產仲介公司工作賣房子，她至少需要一張什麼證照？

- (A)內政部登錄之不動產營業員
- (B)國家普考不動產經紀人
- (C)國家普考地政士
- (D)勞動部就業服務乙級技術士

(B)

4.阿明要開設不動產仲介公司，他必須擁有一張什麼國家證照，才可允許開辦？

- (A)內政部不動產營業員證明
- (B)國家普考不動產經紀人證書
- (C)國家普考地政士證書
- (D)勞動部就業服務乙級技術士證書

(A)(B)

5.不動產仲介公司或不動產代銷公司工作之「不動產經紀人員」，意指以下哪兩種職位？

- (A)不動產營業員
- (B)不動產經紀人
- (C)地政士
- (D)勞安人員

(A) (B) (C) (D)

6.擁有不動產營業員證明或不動產經紀人證書之人員，比較適合在以下哪一類公司服務？

- (A)不動產仲介公司
- (B)不動產代銷公司
- (C)房地產開發公司
- (D)包租代管公司

(A)

7. 不動產營業員的初次訓練時數，至少需多少時數？

(A) 30 小時

(B) 40 小時

(D) 50 小時

(D) 60 小時

(A)

8. 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)

(D)

9. 甲有一棟房屋，與乙訂立買賣契約，將該房屋賣給乙。乙於下列何時取得房屋之所有權？

(A) 買賣契約有效成立時 (B) 將房屋交付給乙時

(C) 將房屋所有權狀交付給乙時 (D) 房屋所有權移轉登記為乙所有時

(出處：民法第 758 條)

(B)

10. 以所有之意思和平繼續占有他人未登記之不動產，而其占有之時，為善意並無過失者，得請求登記為所有人之時效至少為幾年？

(A) 5 年 (B) 10 年 (C) 15 年 (D) 20 年

(出處：民法第 770 條)

(C)

11. 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)

(B)

12. 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)

(B)

13. 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)

14.依房屋稅條例規定，房屋稅多久徵收一次？其開徵日期由省（市）政府定之。

(A)半年 (B) 1 年 (C)2 年 (D)3 年

(出處：房屋稅條例第 12 條)

(D)

15.依公平交易法規定，廣告薦證者非屬知名公眾人物，至多於受廣告主報酬幾倍之範圍內，與廣告主負連帶損害賠償責任？

(A) 1 倍 (B) 3 倍 (C) 5 倍 (D) 10 倍

(出處：公平交易法第 21 條)

(C)

16.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，經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。稱為：

(A)區分所有公約 (B)專有規約 (C)規約 (D)公約

(出處：公寓大廈管理條例第 3 條)

(D)

17.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？

(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

(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)

(C)

18. 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？

(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

(出處：公寓大廈管理條例第 8 條)

(A)

19. 依公寓大廈管理條例規定，公寓大廈共用部分及其相關設施之拆除費用，由下列何者負擔？

(A)由公共基金支付 (B)由政府支付 (C) 由區分所有權人負擔其費用

(D)由共用部分所有人按其比例分擔

(出處：公寓大廈管理條例第 11 條)

(C)

20. 有關住戶行為違反公寓大廈管理條例相關規定，其處理方式，下列敘述何者錯誤？

(A)管理負責人應予制止 (B)管理委員會應予制止 (C)應先由區分所有權人制止(D)管理負責人按

規約處理

(出處:公寓大廈管理條例第 16 條)

(B)

21. 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？

(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)

(A)

22. 依消費者保護法規定，通訊交易之消費者，得於收受商品後於至多多久期間內解除契約？即有幾日的猶豫期？

(A)7 日內 (B)10 日內 (C)15 日內 (D)30 日內

(出處：消費者保護法第 19 條)

(B)

23. 消費者向廠商分期付款購買機車，若在契約書中未約定利率，依消費者保護法規定，其利率按現金交易價格週年利率多少計算之？

(A)3% (B)5% (C)7% (D)10%

(出處：消費者保護法第 21 條)

(C)

24. 依消費者保護法規定，消費者因商品有瑕疵經向企業經營者申訴，而未獲妥適處理時，消費者得向下列何者申訴？

(A)檢察官 (B)法官 (C)消費者保護官 (D)書記官

(出處：消費者保護法第 43 條)

(A)

25. 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)

(D)

26. 甲有一棟房屋，與乙訂立買賣契約，將該房屋賣給乙。乙於下列何時取得房屋之所有權？

(A)買賣契約有效成立時 (B)將房屋交付給乙時

(C)將房屋所有權狀交付給乙時 (D)房屋所有權移轉登記為乙所有時

(出處：民法第 758 條)

(A)

27. 經營不動產經紀業，依法經許可、辦妥公司登記或商業登記及加入同業公會後，應於最長幾月內開始營業？

(A)6 個月 (B)7 個月

(C)8 個月

(D)9 個月

(出處：不動產經紀業管理條例第 7 條第 1 項)

(C)

28.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)

(A)

29.住戶違反規定於公寓大廈設置廣告物，依公寓大廈管理條例規定，經管理委員會制止後應於多久內回復原狀？

(A)1 個月內

(B)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)

(D)

30.依土地稅法規定，下列何者土地非屬農業用地？

(A)供與農業經營不可分離之農舍

(B)供與農業經營不可分離之曬場

(C)供與農業經營不可分離之農路

(D)任意搭建鐵皮屋

(出處：土地稅法第 10 條)

(B)

31.都市更新的實施方式多元。若有不同意參與都更的「不同意戶」，實施者通常會透過哪種方式繼續辦理，將其原有房屋轉化為新建大樓中分回的權利？

(A)協議合建

(B)權利變換

(C)區段徵收

(D)市地重劃

(C)

32.關於都市更新的「容積獎勵」，下列敘述何者錯誤？

(A)高於基準容積部分可核計獎勵

(B)捐贈公益設施可獲得容積獎勵

(C)為了保障地主權益，政府保證一律可「一坪換一坪」

(D)取得候選綠建築或智慧建築證書可獲獎勵

(C)

33.依現行《都市更新條例》規定，若民眾自行劃定更新單元，並申請實施都市更新事業，其土地及

合法建築物所有權人的人數與面積同意比例門檻為何？

- (A) 1/2 以上
- (B) 3/4 以上
- (C) 4/5 以上
- (D) 全部同意

(C)

34.租賃期間發生下列何種情形時，承租人得依《租賃住宅市場發展及管理條例》規定提前終止租賃契約，且出租人不得要求任何賠償？

- (A) 承租人因工作調派至其他縣市
- (B) 承租人購買了新房屋
- (C) 因疾病、意外產生有長期療養之需要
- (D) 承租人覺得房屋風水不佳

(C)

35.關於包租業與代管業的業務範圍，下列敘述何者正確？

- (A) 包租業不須向房客簽訂契約，僅向房東收取代管服務費
- (B) 代管業係承租房東的住宅後，再轉租給房客
- (C) 包租業需先向房東承租住宅，再轉租予次承租人
- (D) 代管業的責任包含承租與轉租行為

解答：(C)解析：依本條例第3條之規定，代管業接受房東委託，代為管理租賃住宅；包租業則是承租房東的房屋後，再轉租給房客，因此需同時與房東、房客簽約並負擔轉租責任。