

- (D) 1. 甲向乙購買大樓房屋一戶，雙方簽妥買賣契約，問甲何時取得房屋所有權？(A)甲乙簽訂買賣契約時 (B)甲交付價金給乙時 (C)乙將房屋鑰匙交給甲時 (D)乙將房屋過戶登記給甲時
- (A) 2. 甲將其屋贈與乙，並完成不動產移轉登記，但因雙方疏忽未經公證人做成公證書，該贈與行為：
(A)有效 (B)無效 (C)效力未定 (D)經補正公證行為即有效
- (A) 3. 以下何者為不要式契約？(A)買賣日用品之契約 (B)夫妻財產制之契約 (C)移轉不動產所有權之契約 (D)收養之契約
- (B) 4. 甲男乙女於民國七十年結婚，乙未工作，由甲扶養，次年甲以乙之名義購買不動產一棟，至今該不動產仍登記於乙之名下。請問該不動產之所有權人為：(A)甲 (B)乙 (C)甲、乙分別共有 (D)甲、乙共同共有
- (D) 5. 滿幾歲為成年人？(A)17歲(B)18歲(C)19歲(D)20歲
- (D) 6. 下列何者非「不動產」？(A)土地(B)定著物(C)於蘋果樹上之蘋果(D)蘋果樹上之蘋果摘下後又以快乾膠黏妥，看不出分離過之痕跡
- (D) 7. 以在他人土地上有建築物，或其他工作物，或竹木為目的而使用其土地之權，是為：(A)地役權 (B)永佃權 (C)所有權 (D)地上權
- (D) 8. 債權人占有由債務人或第三人移交之動產，得就其賣得價金受清償之權利，稱之為：(A)抵押權 (B)留置權 (C)權利質權 (D)動產質權
- (B) 9. 甲將土地為乙設定典權並交付之，其後甲將該地出賣與丙，乙主張有權以相同條件購買，此權利稱為：(A)找貼權 (B)留買權 (C)回贖權 (D)絕賣權
- (B) 10. 14歲之甲未得父母之允許，對同學為債務免除之意思表示，其效力如何？(A)有效(B)無效(C)得撤銷(D)效力未定
- (D) 11. 甲向乙購買大樓房屋一戶，雙方簽妥買賣契約，問甲何時取得房屋所有權？(A)甲乙簽訂買賣契約時(B)甲交付價金給乙時(C)乙將房屋鑰匙交給甲時(D)乙將房屋過戶登記給甲時
- (A) 12. 甲種植之果實因風吹落至乙之庭院，該果實屬誰所有？(A)乙(B)甲(C)甲乙共有(D)路人
- (A) 13. 遺失物拾得後六個月內，所有人認領者，拾得人對於所有人，得請求其物價值幾分之幾之報酬？
(A)十分之一(B)五分之一(C)十分之三(D)五分之二
- (B) 14. 受起造人或建築業之委託，負責企劃並代理銷售不動產之業務，稱為：(A)仲介業務(B)代銷業務 (C)信託業務(D)建築經理業務
- (D) 15. 依不動產經紀業管理條例之規定，所謂差價係指下列何者？(A)賣方出價與買方開價之差額(B)標售價格與銷售價格之差額(C)土地公告現值與銷售價格之差額(D)實際買賣交易價格與委託銷售價格之差額
- (A) 16. 所謂成屋，除於實施建築管理前建造完成之建築物外，係指下列何種建築物？(A)領有使用執照之建築物(B)領有建築執照之建築物(C)完成土地登記之建築物(D)完成門牌登記之建築物
- (B) 17. 公寓大廈之全部或一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者，是指：(A)公寓大廈(B)專有部分(C)區分所有(D)應有部分
- (A) 18. 依公寓大廈管理條例規定，住戶在樓梯間任意堆置報廢的電器用品等雜物時，應由下列何者予以制止？(A)管理委員會(B)管理員(C)管理公司(D)管理公司主任
- (C) 19. 依公寓大廈管理條例規定，住戶於公寓大廈內依法經營下列何種類營業，應投保公共意外責任保險？(A)服飾精品店(B)書店(C)義大利麵店(D)生活寢具店
- (D) 20. 李先生在富貴社區居住 20 年，每年均按月繳交管理費納入公共基金，今年李先生因搬家而出售位於該社區的房地產給陳先生，請問李先生對於該公共基金的權利應如何處理？(A)用剩的部分退回給李先生(B)抵繳李先生應負擔的搬家費用(C)抵繳李先生應負擔的銀行貸款(D)隨著該房地產移

轉給陳先生

- (B) 21.下列那一項數字較接近行政院主計總處 2018 年預測經濟成長率(A)1%-2% (B)2%-3% (C)3%-4% (D)4%-5%
- (D) 22.下列那一項數字較接近行政院主計總處 2018 年預測平均每人 GDP(A)10000-15000 美元 (B)15000-20000 美元(C)20000-25000 美元 (D)25000-30000 美元
- (B) 23.下列那一國家的外匯存底最高 (A)日本 (B)中國大陸 (C)美國 (D)台灣
- (C) 24.下列那一國家平均每人 GDP 最高(A)日本 (B)中國大陸 (C)美國 (D)台灣
- (D) 25.下列那一項是投資理財的工具(A)股票 (B)不動產 (B)基金 (D)以上皆是
- (A) 26.下列那一地區每坪房屋價格最高(A)台北市 (B)新北市 (C)台中市 (D)高雄市
- (D) 27.下列那一項是經濟問題的核心(A)國民所得(B)失業率 (C)物價上漲率 (D)以上皆是
- (C) 28.我國定期發布經濟成長率的政府機關是(A)經濟部(B)財政部(C)主計總處 (D)內政部
- (C) 29.我國定期發布失業率的政府機關是(A)經濟部(B)財政部(C)主計總處 (D)內政部
- (C) 30.我國定期發布物價成長率的政府機關是(A)經濟部(B)財政部(C)主計總處 (D)內政部
- (A) 31.不動產投資與經營學位學程在本校中屬於(A)財金學院(B)資訊學院(C)管理學院(D)通識中心
- (A) 32.不動產投資與經營學位學程在本校組織中與那個單位相同(A)系 (B)院 (C)組(D)中心
- (D) 33.不動產投資與經營學位學程學生未來可在那個行業從事工作(A)金融業 (B)不動產經紀業 (C)土地代書業 (D)以上皆是
- (D) 34.不動產投資與經營學位學程主要合作廠商有那些行業(A)金融業 (B)不動產經紀業 (C)土地代書業 (D)以上皆是
- (A) 35.距離本校最近的捷運站是 (A)西湖 站 (B)松山機場站 (C)忠孝復興站 (D)大湖站
- (C) 36.下列何種情況，可歸類於不動產估價價格種類中之正常價格？
- (A)實價課稅經主管機關認定低報之價格
 - (B)臺北市精華區標售國有土地價格
 - (C)土地徵收補償所查估之市價
 - (D)實價登錄經主管機關篩選之價格
- (D) 37.有關不動產價值的定義，下列何者正確？
- (A)營運價值係指特定投資人評估該不動產投資所能產生的主觀價值
 - (B)保險價值是不動產用於某種特定壽險用途所產生之價值
 - (C)市場價值是不動產在營運過程中的既有價值，它是整個企業的一部分
 - (D)公允價值係指能瞭解實情、有意願之當事人間公平交易所議定之資產交換或還清債務之數額
- (B) 38.有關不動產估價原則中之最有效使用原則，下列敘述何者錯誤？
- (A)具有良好意識及通常之使用能力者
 - (B)係消費者主觀效用上
 - (C)所作得以獲致最高利益之使用
 - (D)在合法、實質可能、正當合理、財務可行前提下者
- (D) 39.臺灣南部有許多鹽田，其價值評估以比較法估價為原則。若無買賣實例者，下列敘述何者正確？

- (A)得以收益法估計之
(B)得以成本法估計之
(C)得以鹽田會員制度及曬鹽費用等因素推估之
(D)得以附近土地價格為基礎，考慮其日照、通風、位置及形狀等差異，比較推估之
- (C) 40.不動產附近如有公園、圖書館、學校、歌劇院等建設，皆會對其價值產生影響，此種估價時需掌握的原則較適合被稱為：
(A)供需原則 (B)貢獻原則 (C)外部性原則 (D)社會成本原則
- (A) 41.由於不動產是一種異質的商品，因其下列何種之特徵而分割為許多地區性市場？
(A)區位 (B)地質 (C)地形 (D)高程
- (B) 42.下列何者非為不動產說明書不得記載事項？
(A)不得記載本說明書內容僅供參考
(B)不得約定拋棄說明書審閱期間
(C)不得記載房價有上漲空間或預測房價上漲之情形
(D)不得使用實際所有權面積以外之「受益面積」、「銷售面積」、「使用面積」等類似名詞
- (A) 43.不動產買賣交易實價資訊之登錄，應於不動產簽訂買賣契約辦竣所有權移轉登記後，何時向主管機關申報登錄成交案件實際資訊？
(A)30日內 (B)20日內 (C)10日內 (D)即時
- (C) 44.不動產經紀業管理條例所稱主管機關，下列敘述何者錯誤？
(A)直轄市政府地政處 (B)內政部 (C)內政部營建署 (D)縣(市)政府
- (C) 45.不動產經紀人員執行仲介或代銷業務時，因過失致交易當事人受損害者，不動產經紀業者其賠償責任，下列敘述何者正確？
(A)由不動產經紀人員單獨負賠償責任
(B)由不動產經紀業單獨負賠償責任
(C)由不動產經紀業應與經紀人員負連帶賠償責任
(D)不動產經紀業以有可歸責事由為限，始負連帶賠償責任
- (B) 46.依公平交易法規定，事業有與他事業經常共同經營或受他事業委託經營之情形者，稱為下列何者？(A)聯合 (B)結合 (C)獨占 (D)寡占
- (B) 47.不動產開發業者或不動產經紀業者銷售預售屋時，要求購屋人須給付定金或一定費用始提供預售屋買賣契約書攜回審閱，可能違反公平交易法之何種行為？
(A)第 20 條之妨害公平競爭行為 (B)第 25 條之欺罔或顯失公平行為
(C)第 21 條之虛偽不實廣告行為 (D)第 15 條之聯合行為
- (D) 48.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
(C)違反平等互惠原則者
(D)違反誠信原則者

- (C) 49. 公寓大廈共用部分不得獨立使用供作專有部分，其為下列何者非不得為約定專用部分？
- (A) 公寓大廈本身所占之地面 (B) 社區內各巷道、防火巷弄
(C) 非連通數個專有部分之樓梯或走廊 (D) 公寓大廈之主要樑柱之構造
- (A) 50. 就住宅用地之估價而言，下列何者非屬影響價格水準之區域因素？
- (A) 臨接道路之寬度
(B) 噪音、空氣污染、土壤污染等公害發生之程度
(C) 公共設施、公益設施等配置狀態
(D) 離市中心之距離及交通設施狀態
- (C) 51. 影響不動產價格的一般因素，不包含下列何者？
- (A) 房地合一稅制之推動 (B) 國民所得水準
(C) 距離捷運站遠近 (D) 兩岸政策之改變
- (A) 52. 臺灣老年人口的比例正大幅增加，高齡化社會已成為重大議題，此屬於何種影響價格因素？
- (A) 一般因素 (B) 區域因素 (C) 個別因素 (D) 特殊因素
- (C) 53. 關於不動產經紀業為廣告行為之規範，下列敘述何者錯誤？
- (A) 經紀業與委託人簽訂委託契約書後，方得刊登廣告及銷售
(B) 委託契約內容與事實不符者，經紀業應依事實修正廣告內容
(C) 經紀業如為加盟店或加盟經營者，得逕以加盟店名稱替代直營店之法定經紀業名稱，以資消費者便於辨識
(D) 廣告對不動產之外在環境、視野或景觀之表示與事實不符者，得認定為不實廣告
- (B) 54. 某不動產仲介業者甲，為同業競爭之目的，於某社區布告欄張貼散布乙業者有吞沒客戶斡旋金糾紛、浮報買賣物件開價之不實陳述，致乙業者業績慘跌，營業信譽受損，試問乙得向法院請求之權利，不包含下列何者？
- (A) 請求除去不法侵害行為 (B) 請求精神慰撫金
(C) 有侵害之虞時，得請求防止之 (D) 請求損害賠償
- (A) 55. 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，得設立何種基金？
- (A) 反托拉斯基金 (B) 市場重建基金 (C) 市場安定基金 (D) 管理維護基金
- (C) 56. 關於不動產經紀業者之行為，下列何者係法律所允許？
- (A) 於受託房屋之廣告虛增房屋總坪數
(B) 未檢附具公信力之銷售數字、客戶調查等客觀數據，即於廣告上宣稱每年委託成交量為全國第一
(C) 為招攬客戶，推出委託成交之抽獎活動，頭獎為價值 15000 元之平板電腦一台（名額 3 名）
(D) 與另一業者共同協議拒絕競爭對手參與聯賣
- (A) 57. 未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品，寄送人未經消費者通知取回，在寄送後逾多少時間未經消費者表示承諾，而仍不取回其商品者，視為拋棄其寄投之商品？
- (A) 逾 1 個月 (B) 逾 2 個月 (C) 逾 3 個月 (D) 逾 6 個月