

專門職業及技術人員普通考試不動產經紀人考試命題大綱

中華民國 105 年 7 月 27 日考選部選專二字第 1053301347 號公告修正

(修正「土地法與土地相關稅法概要」科目命題大綱)

專業科目數		共計 4 科目
業務範圍及核心能力		一、辦理不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。 二、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。
編號	科目名稱	命題大綱
一	民法概要	<p>一、民法總則編及民法債編</p> <p>(一) 民法總則編</p> <p>(二) 民法債編</p> <p>1. 債之發生、標的、效力、移轉、消滅、多數債務人及債權人</p> <p>2. 買賣、互易、贈與、租賃、借貸、僱傭、委任、居間、合夥</p> <p>二、民法物權編</p> <p>不動產所有權、共有、地上權、不動產役權、農育權、抵押權、典權、占有</p> <p>三、民法親屬編及民法繼承編</p> <p>(一) 民法親屬編—夫妻財產制</p> <p>(二) 民法繼承編—遺產繼承</p>
二	不動產估價概要	<p>一、影響不動產價格之因素及原則</p> <p>二、不動產價格、租金之評估方法及其運用要領</p>
三	土地法與土地相關稅法概要	<p>一、土地法(第一編總則、第二編地籍、第三編土地使用)、平均地權條例及其施行細則、土地徵收條例、非都市土地使用管制規則、區域計畫法、都市計畫法(第一章總則、第二章都市計畫之擬定、變更、發布及實施、第三章土地使用分區管制、第四章公共設施用地)</p> <p>二、土地稅法及其施行細則、契稅條例、房屋稅條例、<u>所得稅法及其施行細則(不動產交易部分)</u></p>
四	不動產經紀相關法規概要	<p>一、不動產經紀業管理條例及其施行細則，並包括不動產說明書及相關契約書之應記載及不得記載事項</p> <p>二、公平交易法</p> <p>三、消費者保護法</p> <p>四、公寓大廈管理條例</p>
備註		表列各應試科目命題大綱為考試命題範圍之例示，惟實際試題並不完全以此為限，仍可命擬相關之綜合性試題。