

等 別：普通考試

類 科：不動產經紀人

科 目：不動產經紀相關法規概要

考試時間：1小時30分

座號：_____

※注意：禁止使用電子計算器。

甲、申論題部分：(50分)

- (一)不必抄題，作答時請將試題題號及答案依照順序寫在申論試卷上，於本試題上作答者，不予計分。
(二)請以藍、黑色鋼筆或原子筆在申論試卷上作答。

一、說明下列各詞之意義：(25分)

- (一)成屋 (二)經紀人員 (三)區分所有

二、甲向乙公司購買一間工業區之建築物，因乙之樣品屋係以一般住家之方式配置，致甲誤信得為住家使用，迨至交屋後始發覺該建築物不得為住家使用。試問：依公平交易法及消費者保護法之規定，乙有何賠償責任？(25分)

乙、測驗題部分：(50分)

代號：5401

- (一)本試題為單一選擇題，請選出一個正確或最適當的答案，複選作答者，該題不予計分。
(二)共40題，每題1.25分，須用2B鉛筆在試卡上依題號清楚劃記，於本試題或申論試卷上作答者，不予計分。

- 不動產經紀人員在執行業務過程中，應持何種文件向與委託人交易之相對人解說？
(A)不動產說明書 (B)不動產廣告稿
(C)不動產出租、出售委託契約書 (D)不動產承租、承購要約書
- 事業就一定之商品或服務，從事競爭之區域或範圍，稱之：
(A)競爭區域 (B)競爭市場 (C)特定區域 (D)特定市場
- 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
- 二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，爭取交易機會行為，謂之：
(A)競爭 (B)獨占 (C)結合 (D)聯合
- 違反公平交易法第二十二條妨害營業信譽之行為，應具備之要件，下列何者不包含？
(A)須為競爭之目的 (B)陳述或散布不實之情事 (C)足以損害他人營業信譽 (D)客觀上應有故意之意思
- 公平交易法中之損害賠償請求權，自請求權人知有行為及賠償義務人時起，多久內不行使而消滅？
(A)半年 (B)一年 (C)二年 (D)三年
- 多層次傳銷參加人依規定終止契約後三十日內，多層次傳銷事業應以參加人原購價格百分之多少買回參加人所持有之商品？
(A)百分之百 (B)百分之九十 (C)百分之八十 (D)百分之七十
- 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
- 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)30日
- 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)30人 (D)50人
- 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
- 企業經營者以廣播、電視、電話、傳真等方法，使消費者未能檢視商品而與企業經營者所為之買賣，稱為：
(A)訪問買賣 (B)分期付款 (C)直接買賣 (D)郵購買賣
- 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
- 消費者保護團體以自己名義提起消費者保護法第五十條之訴訟，其標的價額超過新台幣多少者，超過部分免繳裁判費？
(A)三十萬 (B)五十萬 (C)六十萬 (D)七十萬
- 公寓大廈內連通數個專有部分之走廊或樓梯，為何種形態？
(A)專有部分 (B)共用部分 (C)約定共同部分 (D)約定專用部分
- 政府為達到消費者保護法之目的，應實施下列措施，何者不包括？
(A)維護商品或服務之品質與安全衛生 (B)確保商品或服務之標示，符合法令規定
(C)提起消費爭議之官司訴訟 (D)確保商品或服務之度量衡，符合法令規定

(請接背面)

等 別：普通考試

類 科：不動產經紀人

科 目：不動產經紀相關法規概要

- 17 公共工程之「圍標行爲」屬於：
(A)聯合行爲 (B)結合行爲 (C)競爭行爲 (D)獨占行爲
- 18 經紀業繳存之營業保證金，在下列何種情形下，其權利可以隨同經紀業移轉？
(A)因債務債權關係而爲讓與 (B)因債務債權關係而爲扣押 (C)因合併、變更組織 (D)因債務債權關係而爲抵銷
- 19 公寓大廈之頂樓平台爲安全防護考量設置鐵鋁窗時，除應依法律規定外，並須經過下列那一程序？
(A)管理委員會之決議 (B)管理負責人之許可 (C)區分所有權人會議之決議 (D)頂樓住戶之許可
- 20 公平交易法中，所稱之「結合」並不包含下列何種情形？
(A)與他事業合併者 (B)持有或取得他事業達到資本總額十分之一以上者
(C)受讓或承租他事業全部者 (D)與他事業經常共同經營者
- 21 利害關係人於必要時，請求閱覽規約及區分所有權人之會議紀錄，管理負責人或管理委員會應如何處理？
(A)依法院判決提供 (B)依區分所有權人會議決議提供
(C)不得拒絕應予以提供閱覽 (D)主管機關命令提供
- 22 下列何者不是公平交易法之四大立法目的？
(A)維護交易秩序 (B)提昇國民消費生活品質 (C)確保公平競爭 (D)促進經濟之安定與繁榮
- 23 多層次傳銷參加人得自訂約日起幾日內，以書面通知多層次傳銷事業解除契約？
(A)七日內 (B)十四日內 (C)三十日內 (D)六十日內
- 24 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
- 25 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)十日 (B)十五日 (C)二十日 (D)三十日
- 26 公寓大廈住戶於防火巷弄、樓梯間、共同走廊、防空避難等處所堆置雜物或營業使用，妨礙逃生，因而致人重傷者，處多久之有期徒刑？
(A)六個月以上五年以下 (B)一年以上七年以下 (C)二年以上十年以下 (D)三年以上十年以下
- 27 依公寓大廈管理條例規定，新公寓大廈之第一次區分所有權人會議，由何人召集？
(A)起造人 (B)臨時召集人 (C)任一區分所有權人 (D)管理負責人
- 28 經紀業開始營業後自行停止營業連續多久以上者，直轄市或縣（市）主管機關得廢止其許可？
(A)三個月 (B)四個月 (C)五個月 (D)六個月
- 29 經紀業繳存之營業保證金，其基金管理委員會委員，由經紀業擔任者，其人數不得超過委員總數之多少？
(A)五分之一 (B)四分之一 (C)五分之一 (D)三分之二
- 30 經紀人員因違反規定，受停止執行業務處分累計達多少年以上者，將廢止其經紀人員證書或證明？
(A)三年 (B)四年 (C)五年 (D)六年
- 31 有關不動產經紀業申請開業之要件及期限，以下敘述何者錯誤？
(A)需經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記 (B)並加入登記所在地之同業公會後方得營業
(C)並應於六個月內開始營業 (D)逾期未開始營業者，得展延一次，其期限以六個月爲限
- 32 有關不動產經紀法規之主管機關，下列敘述何者錯誤？
(A)不動產經紀業管理條例之中央主管機關爲內政部 (B)公寓大廈管理條例之中央主管機關爲內政部
(C)消費者保護法之中央主管機關爲經濟部 (D)公平交易法之中央主管機關爲行政院公平交易委員會
- 33 非不動產經紀業而經營不動產仲介或代銷業務者，有何處罰規定？
(A)主管機關將通知限期改正 (B)主管機關將禁止其營業
(C)處分公司負責人新台幣四十萬元以上之罰鍰 (D)處分公司負責人一年以上有期徒刑
- 34 共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良，應依何者之決議爲之？
(A)管理服務人會議 (B)全體住戶會議 (C)社區管理委員會會議 (D)區分所有權人會議
- 35 下列何者非公寓大廈管理委員會之職務？
(A)住戶違反禁止飼養動物之規約處理 (B)公寓大廈之開放空間供營業使用
(C)公共基金之保管與運用 (D)公寓大廈及其周圍之安全及環境維護事項
- 36 區分所有權人會議決議，除規約另有規定外，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之同意行之？
(A)三分之二，三分之二 (B)三分之二，四分之三 (C)四分之三，四分之三 (D)四分之三，五分之四
- 37 住戶應依使用執照所載明用途及規約使用專有部分、約定專用部分，不得擅自變更。住戶違反前項規定，應由何者予以制止？
(A)住戶委員會 (B)管理服務人
(C)警察機關 (D)管理負責人或管理委員會制止，並報直轄市、縣（市）主管機關處理並要求回復原狀
- 38 不動產經紀業營業保證金在何種情況始得動支？
(A)成立管理委員會 (B)經紀業或經紀人員損害賠償成立時
(C)償還經紀業或經紀人員債務 (D)以上皆非
- 39 經紀人證書之有效期限爲多久？
(A)三年 (B)四年 (C)五年 (D)六年
- 40 中央主管機關收受聯合行爲許可申請時，應於多久內爲核駁之決定？
(A)一個月內 (B)二個月內 (C)三個月內 (D)五個月內