



考場限時優惠

即日起至113/11/30止，憑本人「113年不動產准考證」預報課程即享優惠！
請速洽全國三民輔考(本活動之雙效課程優惠價為台北地區，台北以外地區請洽服務人員)

1 114不動產經紀人課程				2 114地政士課程			
精修雲端	DVD (DVD另加押金1000)	精修面授	雙效(雲端+面授)	精修雲端	DVD (DVD另加押金1000)	精修面授	雙效(雲端+面授)
19,800元	21,800元	17,800元	22,800元	19,800元	21,800元	17,800元	22,800元

全國服務 www.3people.com.tw

台北總部 | 台北市中正區重慶南路一段13號3樓 02-2388-1051
台北站前 | 台北市中正區重慶南路一段1-2號1樓 02-2311-6296
新北淡水 | 新北市淡水區學府路24號1樓 02-2625-0625
新北板橋 | 新北市板橋區館前東路50號1樓 02-2951-8880
桃園站前 | 桃園市桃園區復興路173號1樓 03-271-4658
桃園中壢 | 桃園市中壢區中山路66號2樓 03-275-0001
新竹站前 | 新竹市東區東門街62號10樓 03-621-4368
台中豐原 | 台中市豐原區中正路236號1樓 04-3707-1218
台中復興 | 台中市東區復興路四段80號1樓 04-3702-5858
台中逢甲 | 台中市西屯區逢甲路153號1樓 04-3707-4556
台中站前 | 台中市中國路3號1樓 04-3707-3723

(申論題型為名師擬答，正確解答依考選部公告為準)
彰化員林 | 彰化縣員林市中山路二段85-11號1樓 04-706-0188
雲林斗六 | 雲林縣斗六市民生路213號之3 05-536-1568
嘉義站前 | 嘉義市西區中山路502號1樓 05-320-9389
台南成功 | 台南市中西區成功路25號1樓 06-703-4455
高雄楠梓 | 高雄市楠梓區建楠路22號1樓 07-972-1068
高雄站前 | 高雄市三民區建國二路219號1樓 07-976-8899
高雄鳳山 | 高雄市鳳山區光遠路422號1樓 07-976-9838
高雄五甲 | 高雄市鳳山區五甲三路42號 07-812-2398
屏東光復 | 屏東縣屏東市光復路120號1樓 08-821-8800
屏東中山 | 屏東縣屏東市中山路28號1樓 08-821-9199
花蓮站前 | 花蓮市國聯一路131號1樓 03-8315-838

代號：60140
頁次：4-1

113年專門職業及技術人員高等考試建築師、
32類科技師（含第二次食品技師）、大地工程
技師考試分階段考試（第二階段考試）
暨普通考試不動產經紀人、記帳士考試試題

等 別：普通考試
類 科：不動產經紀人
科 目：土地法與土地相關稅法概要
考試時間：1 小時 30 分

※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。
(三)本科目除專門名詞或數理公式外，應使用本國文字作答。

一、請依平均地權條例規定，試述公辦市地重劃之實施過程中，主管機關應盡公告通知之事項為何？所有權人表達異議之時機與方式？以及主管機關對異議如何處理？（25 分）

二、甲在T市有一間無人設籍空置不為使用的 A「空屋」，以及一筆 B「空地」租給乙，請問 A 屋房屋稅如何課徵？又何謂「空地」？空地稅如何課徵？若 B 地經 T 市政府通知應限期建築使用，甲與乙之租約後續如何處理？請依房屋稅條例暨相關法令、土地稅法及平均地權條例詳述之。（25 分）

乙、測驗題部分：（50 分）
(一)本試題為單一選擇題，請選出一個正確或最適當答案。
(二)共25題，每題2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。

代號：4601

- C** 1 依平均地權條例規定，預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，但經其他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣（市）主管機關核准者，不在此限。買受人據此得讓與或轉售之戶（棟）數為何？
(A)全國每一年以一戶（棟）為限 (B)全國每一年以二戶（棟）為限
(C)全國每二年以一戶（棟）為限 (D)全國每二年以三戶（棟）為限
- A** 2 依平均地權條例規定，權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，申報登錄資訊，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處多少罰鍰，並令其限期改正？
(A)新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰 (B)新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰
(C)新臺幣十五萬元以上五十萬元以下罰鍰 (D)新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰
- B** 3 依平均地權條例規定，有關私法人買受供住宅使用之房屋，下列何者正確？
(A)應檢具切結書，經中央主管機關許可
(B)中央主管機關審核其使用計畫，以合議制方式辦理
(C)私法人取得之房屋，於登記完畢後十年內不得辦理預告登記
(D)許可之文件有效期限為二年

代號：60140
頁次：4-2

- A** 4 依都市計畫法規定，有關主要計畫之核定，下列何者正確？
(A)鎮及鄉街之主要計畫由內政部核定
(B)直轄市之主要計畫由行政院核定
(C)特定區計畫由縣（市）政府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案
(D)特定區計畫由內政部訂定者，由行政院核定
- B** 5 依土地徵收條例規定，有關徵收之撤銷或廢止之敘述，下列何者錯誤？
(A)撤銷或廢止徵收，由需用土地人向中央主管機關申請之
(B)在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由該管直轄市或縣（市）政府列管
(C)依徵收計畫開始使用前，開發方式改變，應廢止徵收
(D)因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內，應撤銷徵收
- D** 6 依土地徵收條例規定，有關徵收補償費，下列何者正確？
(A)在都市計畫區內之公共設施保留地，應按照徵收當期之市價補償其地價
(B)徵收補償之地價，由不動產估價師評定之
(C)建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重置價格估定之
(D)農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者，按成熟時之孳息估定之
- A** 7 依土地徵收條例規定，有關直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶部分，下列何者錯誤？
(A)自通知送達發生效力之日起，逾十年未領取之補償費，歸屬國庫
(B)應於規定應發給補償費之期限屆滿次日起三個月內存入專戶保管
(C)保管未受領之徵收補償費，不適用提存法之規定
(D)未受領之徵收補償費，依規定繳存專戶保管時，視同補償完竣
- C** 8 依土地徵收條例規定，有關徵收之程序，下列何者正確？
(A)特定農業區經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，應依行政程序法舉行聽證
(B)需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可後，應舉行公聽會
(C)協議價購時，依其他法律規定有優先購買權者，無優先購買權之適用
(D)需用土地人於所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議時，則改申請徵收
- A** 9 依都市計畫法規定，主要計畫擬定後經該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，後續如何辦理？
(A)免再公開展覽及舉行說明會 (B)再公開展覽
(C)再舉行說明會 (D)再公開展覽及舉行說明會
- A** 10 依土地法規定，逾期未辦繼承之土地於標售時，有關優先購買權人之順序依序為何？
(A)繼承人、合法使用人、其他共有人 (B)其他共有人、合法使用人、繼承人
(C)合法使用人、繼承人、其他共有人 (D)繼承人、其他共有人、合法使用人
- C** 11 依土地法規定，依法得分割之共有土地，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處，不服調處者，應於接到調處通知後幾日內向司法機關訴請處理，屆期不起诉者，依原調處結果辦理之？
(A)七日 (B)十日 (C)十五日 (D)三十日
- D** 12 依土地法規定，關於地權及地權限制，下列何者正確？
(A)台灣糖業股份有限公司所有土地為公有土地
(B)私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權絕對消滅
(C)湖澤及可通運之水道及岸地，如因水流變遷而自然增加時，其接連地之使用權人，有優先依法取得其所有權或使用受益之權
(D)私有土地所有權之移轉、設定負擔或租賃，妨害基本國策者，中央地政機關得報請行政院制止之

※名師解答檔案版權所有，僅供個人參考使用，請勿修改或轉載於公開平台。若有疑問，請洽詢客服或名師解惑群組

※名師解答檔案版權所有，僅供個人參考使用，請勿修改或轉載於公開平台。若有疑問，請洽詢客服或名師解惑群組



考場限時優惠

即日起至113/11/30止，憑本人「113年不動產准考證」預報課程即享優惠！
請速洽全國三民輔考(本活動之雙效課程優惠價為台北地區，台北以外地區請洽服務人員)

1 114不動產經紀人課程				2 114地政士課程			
精修雲端	DVD (DVD另加押金1000)	精修面授	雙效(雲端+面授)	精修雲端	DVD (DVD另加押金1000)	精修面授	雙效(雲端+面授)
19,800元	21,800元	17,800元	22,800元	19,800元	21,800元	17,800元	22,800元

全國服務 www.3people.com.tw

台北總部 | 台北市中正區重慶南路一段13號3樓 02-2388-1051
台北站前 | 台北市中正區重慶南路一段1-2號1樓 02-2311-6296
新北淡水 | 新北市淡水區學府路24號1樓 02-2625-0625
新北板橋 | 新北市板橋區館前東路50號1樓 02-2951-8880
桃園站前 | 桃園市桃園區復興路173號1樓 03-271-4658
桃園中壢 | 桃園市中壢區中山路66號2樓 03-275-0001
新竹站前 | 新竹市東區東門街62號10樓 03-621-4368
台中豐原 | 台中市豐原區中正路236號1樓 04-3707-1218
台中復興 | 台中市東區復興路四段80號1樓 04-3702-5858
台中逢甲 | 台中市西屯區逢甲路153號1樓 04-3707-4556
台中站前 | 台中市中國路川西街85號1樓 04-3707-3723

(申論題型為名師擬答，正確解答依考選部公告為準)
彰化員林 | 彰化縣員林市中山路二段85-11號1樓 04-706-0188
雲林斗六 | 雲林縣斗六市民生路213號之3 05-536-1568
嘉義站前 | 嘉義市西區中山路502號1樓 05-320-9389
台南成功 | 台南市中西區成功路25號1樓 06-703-4455
高雄楠梓 | 高雄市楠梓區建楠路22號1樓 07-972-1068
高雄站前 | 高雄市三民區建國二路219號1樓 07-976-8899
高雄鳳山 | 高雄市鳳山區光遠路422號1樓 07-976-9838
高雄五甲 | 高雄市鳳山區五甲三路42號 07-812-2398
屏東光復 | 屏東縣屏東市光復路120號1樓 08-821-8800
屏東中山 | 屏東縣屏東市中山路28號1樓 08-821-9199
花蓮站前 | 花蓮市國聯一路131號1樓 03-8315-838

代號：60140
頁次：4-3

代號：60140
頁次：4-4

- B** 13 都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置公共設施用地，其設置標準之規定，下列何者正確？
(A)應就人口分布、所得及納稅能力、地價高低、產業進駐情形等現狀，決定其項目、位置與面積，以增進市民活動之便利，及確保良好之都市生活環境
(B)中小學校、社教場所、社會福利設施、市場、郵政、電信、變電所、衛生、警所、消防、防空等公共設施，應按閭鄰單位或居民分布情形適當配置之
(C)公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之二十
(D)道路系統、停車場所及加油站，應按土地使用分區及交通情形與預期之發展配置之。鐵路、公路通過實施都市計畫之區域者，應以市區中心為規劃重點，以增進市民活動之便利
- D** 14 依都市計畫法規定，下列有關公共設施保留地之使用管制規定，何者錯誤？
(A)公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用
(B)不得為妨礙其指定目的之使用，但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用
(C)私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換，不受土地法、國有財產法及各級政府財產管理法令相關規定之限制
(D)地上物除准修繕外，不得增建或改建。當地政府認有必要時，得令其清除地上物或遷移，且不得請求補償
- D** 15 依土地法規定，下列有關建築基地出賣時行使優先購買權之敘述，何者錯誤？
(A)地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權
(B)優先購買權人，於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先權視為放棄
(C)出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人
(D)基地承租人與基地共有人行使優先購買權發生競合時，其順序以登記之先後定之
- C** 16 依土地法規定，下列有關逾期未辦繼承登記案件應由地政機關書面通知繼承人之情形，何者正確？
(A)自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於六個月內聲請登記，並以書面通知繼承人
(B)列冊管理期間為十五年，列冊管理期間該管直轄市或縣市地政機關應每年清查並書面通知繼承人辦理繼承登記
(C)列冊管理期間屆滿，逾期仍未聲請登記者，由地政機關書面通知繼承人及將該土地或建築改良物清冊移請財政部國有財產署公開標售
(D)標售土地或建築改良物前應公告三個月，並書面通知繼承人、共有人或合法使用人依序行使優先購買權
- B** 17 甲乙丙丁戊共有 A 地，持分各五分之一。甲乙丙三人擬依土地法第 34 條之 1 規定，將 A 地出售予戊，下列敘述何者正確？
(A)不適法，出售為有償讓與行為，應依民法規定，經共有人全體同意始得為之
(B)不適法，共有人不得為受讓人
(C)適法，甲乙丙三人已符合共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意的行使要件
(D)適法，買賣契約業經甲乙丙戊同意，縱使戊未經計算在同意人數及應有部分內，仍得依土地法第 34 條之 1 辦理
- C** 18 依土地徵收條例規定，有關區段徵收範圍內土地，經規劃整理後之處理方式，下列何者正確？
(A)抵費地發交被徵收土地所有權人領回
(B)零售市場無償登記為當地直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有
(C)標租時，其期限不得逾九十九年
(D)安置原住戶土地得以標售

- B** 19 依房屋稅條例規定，起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅一年內，其房屋稅之稅率為何？
(A)最低不得少於其房屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二點四
(B)最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之三點六
(C)最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之四點八
(D)最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五
- B** 20 依契稅條例規定，有關申報契稅之起算日期，下列何者正確？
(A)向政府機關標購公產，以政府機關核准產權移轉之日為申報起算日
(B)不動產移轉發生糾紛時，以法院判決確定之日為申報起算日
(C)向法院標購拍賣之不動產，以承買人拍定之日為申報起算日
(D)建築物於建造完成前，因交換以承受人為建造執照原始起造人者，以主管建築機關核發使用執照之日為申報起算日
- D** 21 依土地稅法規定，有關累進起點地價，下列何者正確？
(A)累進起點地價，以各該直轄市或縣（市）土地七公畝之平均地價為準。只有工業用地、礦業用地及農業用地不包括在內
(B)土地所有權人之地價總額未超過戶籍所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收
(C)累進起點地價以百元為單位，以下四捨五入
(D)累進起點地價，應於舉辦規定地價或重新規定地價後當年度地價稅開徵前計算完竣，並報請財政部及內政部備查
- C** 22 依土地稅法規定，非都市土地供公共設施使用者，在滿足規定要件下，其尚未被徵收前之移轉，免徵土地增值稅。下列有關免稅要件之敘述，何者錯誤？
(A)經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用
(B)依法完成使用地編定
(C)依法完成徵收公告
(D)經需用土地人證明
- A** 23 下列有關契稅納稅義務人之敘述，何者正確？
(A)受託人依信託本旨移轉信託財產與委託人以外之歸屬權利人時，由歸屬權利人申報納稅
(B)買賣契稅，應由出賣人申報納稅
(C)典權契稅，應由出典人申報納稅
(D)交換有給付差額價款者，其差額價款，應由出賣人申報納稅
- C** 24 依房屋稅條例規定，下列有關自住使用之住家用房屋適用 1.2%計徵房屋稅之要件，何者錯誤？
(A)無出租或供營業情形
(B)房屋所有人本人、配偶或直系親屬於該屋辦竣戶籍登記
(C)房屋所有人本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋且房屋現值在一定金額以下
(D)房屋所有人本人、配偶或直系親屬實際居住使用
- C** 25 依所得稅法規定，個人以自有土地與營利事業合作興建房屋，自土地取得之日起算五年內完成並銷售該房屋、土地者，其所得稅稅率為何？
(A)百分之十 (B)百分之十五 (C)百分之二十 (D)百分之二十五

※名師解答檔案版權所有，僅供個人參考使用，請勿修改或轉載於公開平台。若有疑問，請洽詢客服或名師解惑群組

※名師解答檔案版權所有，僅供個人參考使用，請勿修改或轉載於公開平台。若有疑問，請洽詢客服或名師解惑群組



考場限時優惠

即日起至113/11/30止，憑本人「113年不動產准考證」預報課程即享優惠！
請速洽全國三民輔考(本活動之雙效課程優惠價為台北地區，台北以外地區請洽服務人員)

1 114不動產經紀人課程				2 114地政士課程			
精修雲端	DVD (DVD另加押金1000)	精修面授	雙效(雲端+面授)	精修雲端	DVD (DVD另加押金1000)	精修面授	雙效(雲端+面授)
19,800元	21,800元	17,800元	22,800元	19,800元	21,800元	17,800元	22,800元

全國服務 www.3people.com.tw

台北總部 | 台北市中正區重慶南路一段13號3樓 02-2388-1051
 台北站前 | 台北市中正區重慶南路一段1-2號1樓 02-2311-6296
 新北淡水 | 新北市淡水區學府路24號1樓 02-2625-0625
 新北板橋 | 新北市板橋區館前東路50號1樓 02-2951-8880
 桃園站前 | 桃園市桃園區復興路173號1樓 03-271-4658
 桃園中壢 | 桃園市中壢區中山路66號2樓 03-275-0001
 新竹站前 | 新竹市東區東門街62號10樓 03-621-4368
 台中豐原 | 台中市豐原區中正路236號1樓 04-3707-1218
 台中復興 | 台中市東區復興路四段80號1樓 04-3702-5858
 台中逢甲 | 台中市西屯區逢甲路153號1樓 04-3707-4556
 台中站前 | 台中市中國路川西街85號1樓 04-3707-3723

(申論題型為名師擬答，正確解答依考選部公告為準)
 彰化員林 | 彰化縣員林市中山路二段85-11號1樓 04-706-0188
 雲林斗六 | 雲林縣斗六市民生路213號之3 05-536-1568
 嘉義站前 | 嘉義市西區中山路502號1樓 05-320-9389
 台南成功 | 台南市中西區成功路25號1樓 06-703-4455
 高雄楠梓 | 高雄市楠梓區建楠路22號1樓 07-972-1068
 高雄站前 | 高雄市三民區建國二路219號1樓 07-976-8899
 高雄鳳山 | 高雄市鳳山區光遠路422號1樓 07-976-9838
 高雄五甲 | 高雄市鳳山區五甲三路42號 07-812-2398
 屏東光復 | 屏東縣屏東市光復路120號1樓 08-821-8800
 屏東中山 | 屏東縣屏東市中山路28號1樓 08-821-9199
 花蓮站前 | 花蓮市國聯一路131號1樓 03-8315-838

113 不動產經紀人專技普考

土地法與土地相關稅法概要

汪式真老師解題

◎試題評析

1. 申論題第 1 題測試考生對於公辦市地重劃之法源依據平均地權條例及市地重劃實施辦法理解程度，主管機關應盡公告通知之事項與所有權人表達異議之時機與方式及主管機關對異議處理規定，考生應以平均地權條例第 56 條為主軸論述。
2. 申論題第 2 題測試考生對於「空屋」房屋稅課徵及「空地」定義及空地稅課徵規定，綜合考題型，主管機關通知應限期建築使用，甲與乙之租約後續處理，考生應依平均地權條例第 74 條規定論述。
3. 測驗題 25 題，大都直接依據法規命題，測試考生法條記憶與理解程度，簡單易答；考題結構分析土地法 6 題，平均地權條例 3 題，土地徵收條例 5 題，都市計畫法 4 題，土地稅法 2 題，契稅條例 2 題，所得稅法 1 題，顯然偏重土地法規占 18 題 36 分，稅法僅占 7 題 14 分。

祝您 金榜題名 心想試成

3people

【申論題】

一、請依平均地權條例規定，試述公辦市地重劃之實施過程中，主管機關應盡公告通知之事項為何？所有權人表達異議之時機與方式？以及主管機關對異議如何處理？

答：(一)公辦市地重劃之原因，依平均地權條例第 56 條第 1 項規定如下：

各級主管機關得就下列地區，報經上級主管機關核准後，辦理市地重劃：

1. 新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。
2. 舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者。
3. 都市土地開發新社區者。
4. 經中央主管機關指定限期辦理者。

(二)公辦市地重劃之實施過程中，主管機關應盡公告通知之事項，依市地重劃實施辦法第 14 條第 1 項及第 2 項規定如下：

1. 重劃地區選定後，主管機關應舉辦座談會，並擬具市地重劃計畫書，報請上級主管機關核定。
2. 前項座談會主管機關應以書面載明下列事項，通知土地所有權人：
 - (1) 重劃區範圍及總面積 (附範圍圖)。
 - (2) 公共設施用地負擔項目及其概略面積。
 - (3) 舉辦重劃工程項目。
 - (4) 重劃經費負擔概算及負擔方式。
 - (5) 預計重劃平均負擔比率。

(三)所有權人表達異議之時機與方式，依平均地權條例第 56 條第 2 項及第 3 項規定如下規定如下：

1. 依規定辦理市地重劃時，主管機關應擬具市地重劃計畫書，送經上級主管機關核定公告滿 30 日後實施之。
2. 在前項公告期間內，重劃地區私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者，表示反對時，主管機關應予調處，並參酌反對理由，修訂市地重劃計畫書，重行報請核定，並依其核定結果公告實施。

(四)所有權人對公辦市地重劃之重劃計畫書有異議，主管機關對異議處理如下：

1. 重劃計畫書經核定後，主管機關應即依法公告，及通知土地所有權人，並舉行說明會，說明重劃意旨及計畫要點。(市地重劃實施辦法第 16 條第 1 項)
2. 土地所有權人對重劃計畫書有反對意見者，應於公告期間內以書面載明理由與其所有土地坐落、面積及姓名、住址，於簽名或蓋章後，提出於主管機關為之。(市地重劃實施辦法第 16 條第 2 項)
3. 修訂重劃計畫書重行報請核定时，對土地所有權人提出而未採納之意見應說明不能採納之理由，並於核定結果公告實施後，將不能採納之理由函復異議人。(市地重劃實施辦法第 17 條第 1 項)

※名師解答檔案版權所有，僅供個人參考使用，請勿修改或轉載於公開平台。若有疑問，請洽詢客服或名師解惑群組

※名師解答檔案版權所有，僅供個人參考使用，請勿修改或轉載於公開平台。若有疑問，請洽詢客服或名師解惑群組



考場限時優惠

即日起至113/11/30止，憑本人「113年不動產准考證」預報課程即享優惠！
請速洽全國三民輔考(本活動之雙效課程優惠價為台北地區，台北以外地區請洽服務人員)

1 114不動產經紀人課程				2 114地政士課程			
精修雲端	DVD (DVD另加押金1000)	精修面授	雙效(雲端+面授)	精修雲端	DVD (DVD另加押金1000)	精修面授	雙效(雲端+面授)
19,800元	21,800元	17,800元	22,800元	19,800元	21,800元	17,800元	22,800元

全國服務 www.3people.com.tw

台北總部 | 台北市中正區重慶南路一段13號3樓 02-2388-1051
 台北站前 | 台北市中正區重慶南路一段1-2號1樓 02-2311-6296
 新北淡水 | 新北市淡水區學府路24號1樓 02-2625-0625
 新北板橋 | 新北市板橋區館前東路50號1樓 02-2951-8880
 桃園站前 | 桃園市桃園區復興路173號1樓 03-271-4658
 桃園中壢 | 桃園市中壢區中山路66號2樓 03-275-0001
 新竹站前 | 新竹市東區東門街62號10樓 03-621-4368
 台中豐原 | 台中市豐原區中正路236號1樓 04-3707-1218
 台中復興 | 台中市東區復興路四段80號1樓 04-3702-5858
 台中逢甲 | 台中市西屯區逢甲路153號1樓 04-3707-4556
 台中站前 | 台中市中國路川西街85號1樓 04-3707-3723

(申論題型為名師擬答，正確解答依考選部公告為準)

彰化員林 | 彰化縣員林市中山路二段85-11號1樓 04-706-0188
 雲林斗六 | 雲林縣斗六市民生路213號之3 05-536-1568
 嘉義站前 | 嘉義市西區中山路502號1樓 05-320-9389
 台南成功 | 台南市中西區成功路25號1樓 06-703-4455
 高雄楠梓 | 高雄市楠梓區建楠路22號1樓 07-972-1068
 高雄站前 | 高雄市三民區建國二路219號1樓 07-976-8899
 高雄鳳山 | 高雄市鳳山區光遠路422號1樓 07-976-9838
 高雄五甲 | 高雄市鳳山區五甲三路42號 07-812-2398
 屏東光復 | 屏東縣屏東市光復路120號1樓 08-821-8800
 屏東中山 | 屏東縣屏東市中山路28號1樓 08-821-9199
 花蓮站前 | 花蓮市國聯一路131號1樓 03-8315-838

二、甲在 T 市有一間無人設籍空置不為使用的 A「空屋」，以及一筆 B「空地」租給乙，請問 A 房屋稅如何課徵？又何謂「空地」？空地稅如何課徵？若 B 地經 T 市政府通知應限期建築使用，甲與乙之租約後續如何處理？請依房屋稅條例暨相關法令、土地稅法及平均地權條例詳述之。

答：(一) A 屋房屋稅課徵依房屋稅條例第 4 條及第 5 條規定如下：

1. 房屋稅向房屋所有人甲徵收之。
2. 直轄市及縣(市)政府應依規定，按各該目納稅義務人全國總持有應稅房屋戶數或其他合理需要，分別訂定差別稅率；納稅義務人持有坐落於直轄市及縣(市)之各該目應稅房屋，應分別按其全國總持有戶數，依房屋所在地直轄市、縣(市)政府訂定之相應稅率課徵房屋稅。

(二)「空地」定義，依土地稅法第 11 條及平均地權條例第 3 條第 7 款規定如下：

所稱空地，指已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用；或雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價 10%，且經直轄市或縣(市)政府認定應予增建、改建或重建之私有及公有非公用建築用地。

(三)「空地稅」課徵：

1. 土地稅法第 21 條規定如下：
凡經直轄市或縣(市)政府核定應徵空地稅之土地，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵 2 倍至 5 倍之空地稅。
2. 平均地權條例第 26 條規定如下：
(1) 直轄市或縣(市)政府對於私有空地，得視建設發展情形，分別劃定區域，限期建築、增建、改建或重建；逾期末建築、增建、改建或重建者，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵 2 倍至 5 倍之空地稅或照價收買。
(2) 經依前項規定限期建築、增建、改建或重建之土地，其新建之改良物價值不及所占基地申報地價 50%者，直轄市或縣(市)政府不予核發建築執照。

(四) B 地經 T 市政府通知應限期建築使用，甲與乙之租約後續處理，依平均地權條例第 74 條規定如下：

依平均地權條例第 26 條規定限期建築之土地，有土地所有權人將其土地出租情形者，土地所有權人應於接到限期使用通知後，與承租人協議建築、增建或改建；協議不成時，得終止租約。

【測驗題】(以考選部公告答案為準)

代號：4601

- (C) 1. 依平均地權條例規定，預售屋或新建成屋買賣契約之買受人，於簽訂買賣契約後，不得讓與或轉售買賣契約與第三人，但他中央主管機關公告得讓與或轉售之情形並經直轄市、縣(市)主管機關核准者，不在此限。買受人據此得讓與或轉售之戶(棟)數為何
- (A) 全國每一年以一戶(棟)為限 (B) 全國每一年以二戶(棟)為限
(C) 全國每二年以一戶(棟)為限 (D) 全國每二年以三戶(棟)為限

【解析】平均地權條例第 47-4 條第 2 項

- (A) 2. 依平均地權條例規定，權利人及義務人應於買賣案件申請所有權移轉登記時，申報登錄資訊，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣(市)主管機關應令其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處多少罰鍰，並令其限期改正？
- (A) 新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰 (B) 新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰
(C) 新臺幣十五萬元以上五十萬元以下罰鍰 (D) 新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰

【解析】平均地權條例第 81-2 條

- (B) 3. 依平均地權條例規定，有關私法人買受住宅之房屋，下列何者正確？
- (A) 應檢具使用計畫，經中央主管機關許可
(B) 中央主管機關審核其使用計畫，以合議制方式辦理之
(C) 私法人取得之房屋，於登記完畢後十年內不得辦理預告登記
(D) 許可之文件有效期限為二年

- (A) 4. 依都市計畫法規定，有關主要計畫之核定，下列何者正確？

- (A) 鎮及鄉街之主要計畫由內政部核定
(B) 直轄市之主要計畫由行政院核定
(C) 特定區計畫由縣(市)政府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案
(D) 特定區計畫由內政部訂定者，報行政院核定

【解析】都市計畫法第 20 條

- (B) 5. 依土地徵收條例規定，有關徵收之撤銷或廢止敘述，下列何者錯誤？

- (A) 撤銷或廢止徵收，由需用土地人向中央主管機關申請之
(B) 在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由該管直轄市或縣(市)主管機關列管。
(C) 依徵收計畫開始使用前，開發方式改變，應廢止徵收
(D) 因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內，應辦銷徵收

【解析】土地徵收條例第 49 條第 1 項

- (D) 6. 依土地徵收條例規定，有關徵收補償費，下列何者正確？

- (A) 在都市計畫區內之公共設施保留地，應按徵收當期之市價補償其地價
(B) 徵收補償之地價，由不動產估價師評定之
(C) 建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重置價格估定之
(D) 農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者，按成熟時之孳息估定之

【解析】土地徵收條例第 31 條第 2 項

- (A) 7. 依土地徵收條例規定，有關直轄市或縣(市)主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶部分，下列何者錯誤？

※名師解答檔案版權所有，僅供個人參考使用，請勿修改或轉載於公開平台。若有疑問，請洽詢客服或名師解惑群組

※名師解答檔案版權所有，僅供個人參考使用，請勿修改或轉載於公開平台。若有疑問，請洽詢客服或名師解惑群組



考場限時優惠

即日起至113/11/30止，憑本人「113年不動產准考證」預報課程即享優惠！
請速洽全國三民輔考(本活動之雙效課程優惠價為台北地區，台北以外地區請洽服務人員)

1 114不動產經紀人課程				2 114地政士課程			
精修雲端	DVD (DVD另加押金1000)	精修面授	雙效(雲端+面授)	精修雲端	DVD (DVD另加押金1000)	精修面授	雙效(雲端+面授)
19,800元	21,800元	17,800元	22,800元	19,800元	21,800元	17,800元	22,800元

全國服務 www.3people.com.tw

台北總部 | 台北市中正區重慶南路一段13號3樓 02-2388-1051
台北站前 | 台北市中正區重慶南路一段1-2號1樓 02-2311-6296
新北淡水 | 新北市淡水區學府路24號1樓 02-2625-0625
新北板橋 | 新北市板橋區館前東路50號1樓 02-2951-8880
桃園站前 | 桃園市桃園區復興路173號1樓 03-271-4658
桃園中壢 | 桃園市中壢區中山路66號2樓 03-275-0001
新竹站前 | 新竹市東區東門街62號10樓 03-621-4368
台中豐原 | 台中市豐原區中正路236號1樓 04-3707-1218
台中復興 | 台中市東區復興路四段80號1樓 04-3702-5858
台中逢甲 | 台中市西屯區逢甲路153號1樓 04-3707-4556
台中站前 | 台中市中國路川西街85號1樓 04-3707-3723

(申論題型為名師擬答，正確解答依考選部公告為準)

彰化員林 | 彰化縣員林市中山路二段85-11號1樓 04-706-0188
雲林斗六 | 雲林縣斗六市民生路213號之3 05-536-1568
嘉義站前 | 嘉義市西區中山路502號1樓 05-320-9389
台南成功 | 台南市中西區成功路25號1樓 06-703-4455
高雄楠梓 | 高雄市楠梓區建楠路22號1樓 07-972-1068
高雄站前 | 高雄市三民區建國二路219號1樓 07-976-8899
高雄鳳山 | 高雄市鳳山區光遠路422號1樓 07-976-9838
高雄五甲 | 高雄市鳳山區五甲三路42號 07-812-2398
屏東光復 | 屏東縣屏東市光復路120號1樓 08-821-8800
屏東中山 | 屏東縣屏東市中山路28號1樓 08-821-9199
花蓮站前 | 花蓮市國聯一路131號1樓 03-8315-838

- (A)自通知送達發生效力之日起，逾十年未領取之補償費，歸屬國庫
(B)應於規定發給補償費之期限屆滿次日起三個月內存入專戶保管
(C)保管未受領徵收補償費，不適用提存法之規定
(D)未受領之徵收補償費，依規定繳存專戶保管時，視同補償完竣
- 【解析】土地徵收條例第 26 條第 2 項
- (C) 8.依土地徵收條例規定，有關徵收之程序，下列何者正確？
(A)特定農業區經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，應依行政程序法舉行聽證
(B)需用土地人於事業計畫報經目的事業主管機關許可後，應舉行公聽會
(C)協議價購時，依其他法律規定有優先購買權者，無優先購買權之適用
(D)需用土地人於所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議時，則改申請徵收
- 【解析】土地徵收條例第 11 條第 3 項
- (A) 9.依都市計畫法規定，主要計畫擬定後經該管都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，後續如何辦理？
(A)免再公開展覽及舉行說明會
(B)再公開展覽
(C)再舉行說明會
(D)再公開展覽及舉行說明會
- 【解析】都市計畫法第 19 條第 3 項
- (A) 10.依土地法規定，逾期未辦繼承之土地於標售時，有關優先購買權之順序依序為何？
(A)繼承人、合法使用人、其他共有人
(B)其他共有人、合法使用人、繼承人
(C)合法使用人、其他共有人、繼承人
(D)繼承人、其他共有人、合法使用人
- 【解析】土地法第 73-1 條第 3 項
- (C) 11.依土地法規定，依法得分割之共有土地，共有人不能自行協議分割者，任何共有人得申請該管直轄市、縣（市）地政機關調處，不服調處者，應於接到調處通知後幾日內向司法機關訴請處理，屆期不起訴者，依原調處結果辦理之？
(A)七日 (B)十日 (C)十五日 (D)三十日
- 【解析】土地法第 34-1 條第 6 項
- (D) 12.依土地法規定，關於地價及地權限制，下列何者正確？
(A)台灣糖業股份有限公司所有土地為公有土地
(B)私有土地，因天然變遷成為湖澤或可通運之水道時，其所有權絕對消滅。
(C)湖澤及可通運之水道及岸地，如因水流變遷而自然增加時，其接連地之使用權人，有優先依法取得其所有權或使用受益之權
(D)私有土地所有權之移轉、設定負擔或租賃，妨害基本國策者，中央地政機關得報請行政院制止之
- 【解析】土地法第 16 條
- (B) 13.都市計畫地區範圍內，應視實際情況，分別設置公共設施用地，其設置標準之規定，下列何者正確？
(A)應就人口分布、所得及納稅能力、地價高低、產業進駐情形等現狀，決定其項目、位置與面積，以增進市民活動之便利，及確保良好之都市生活環境

- (B)中小學校、社教場所、社會福利設施、市場、郵政、電信、變電所、衛生、警所、消防、防空等公共設施，應按閭鄰單位或居民分布情形適當配置之
(C)公園、體育場所、綠地、廣場及兒童遊樂場，應依計畫人口密度及自然環境，作有系統之布置，除具有特殊情形外，其占用土地總面積不得少於全部計畫面積百分之二十
(D)道路系統、停車場所及加油站，應按土地使用分區及交通情形與預期之發展配置之。鐵路、公路通過實施都市計畫之區域者，應以市區中心為規劃重點，以增進市民活動之便利
- 【解析】都市計畫法第 46 條
- (D) 14.依都市計畫法規定，下列有關公共設施保留地之使用管制規定，何者錯誤？
(A)公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用
(B)不得為妨礙其指定目的之使用，但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用
(C)私有公共設施保留地得申請與公有非公用土地辦理交換，不受土地法、國有財產法及各級政府財產管理法令相關規定之限制
(D)地上物除准修繕，不得增建或改建。當地政府認有必要時，得令其清除地上物或遷移，且不得請求補償

- 【解析】都市計畫法第 41 條
- (D) 15.依土地法規定，下列有關建築基地出賣時，行使優先購買權之權之敘述，何者錯誤？
(A)地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權
(B)優先購買權人，於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先權視為放棄
(C)出賣人未通知優先購買權人而與第三人訂立買賣契約者，其契約不得對抗優先購買權人
(D)基地承租人與基地共有人行使優先購買權發生競合時，其順序以登記之先後定之
- 【解析】土地法第 104 條、土地法第 34-1 條
物權性質(土 104)之優先購買權效力大於債權性質(土 34-1)之優先購買權效力。
- (C) 16.依土地法規定，下列有關逾期未辦理繼承登記案件應由地政機關書面通知繼承人之情形，何者正確？
(A)自繼承開始之日起逾一年未辦理繼承登記者，經該管直轄市或縣市地政機關查明後，應即公告繼承人於六個月內聲請登記，並以書面通知繼承人
(B)列冊管理期間為十五年，列冊管理期間該管直轄市或縣市地政機關應每年清查並書面通知繼承人辦理繼承登記
(C)列冊管理期間屆滿，逾期仍未聲請登記者，由地政機關書面通知繼承人及將該土地或建築改良物清冊移請財政部國有財產署公開標售
(D)標售土地或建築改良物前應公告三個月，並以書面通知繼承人、共有人或合法使用人依序有優先購買權

- 【解析】土地法第 73-1 條第 2 項
- (B) 17.甲乙丙丁戊共有 A 地，持分各五分之一。甲乙丙三人擬依土地法第 34 條之 1 規定，將 A 地出售給戊，下列敘述何者正確？
(A)不適法，出售為有償讓與行為，應依民法規定，經共有人全體同意始得為之
(B)不適法，共有人不得為受讓人
(C)適法，甲乙丙三人已符合共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意行之行使要件
(D)適法，買賣契約經甲乙丙戊同意，縱使戊未經計算在同意人數及應有部分內，仍得依土地法第 34 條之 1 辦理

※名師解答檔案版權所有，僅供個人參考使用，請勿修改或轉載於公開平台。若有疑問，請洽詢客服或名師解惑群組

※名師解答檔案版權所有，僅供個人參考使用，請勿修改或轉載於公開平台。若有疑問，請洽詢客服或名師解惑群組



考場限時優惠

即日起至113/11/30止，憑本人「113年不動產准考證」預報課程即享優惠！
請速洽全國三民輔考(本活動之雙效課程優惠價為台北地區，台北以外地區請洽服務人員)

1 114不動產經紀人課程				2 114地政士課程			
精修雲端	DVD (DVD另加押金1000)	精修面授	雙效(雲端+面授)	精修雲端	DVD (DVD另加押金1000)	精修面授	雙效(雲端+面授)
19,800元	21,800元	17,800元	22,800元	19,800元	21,800元	17,800元	22,800元

全國服務 www.3people.com.tw

台北總部 | 台北市中正區重慶南路一段13號3樓 02-2388-1051
台北站前 | 台北市中正區重慶南路一段1-2號1樓 02-2311-6296
新北淡水 | 新北市淡水區學府路24號1樓 02-2625-0625
新北板橋 | 新北市板橋區館前東路50號1樓 02-2951-8880
桃園站前 | 桃園市桃園區復興路173號1樓 03-271-4658
桃園中壢 | 桃園市中壢區中山路66號2樓 03-275-0001
新竹站前 | 新竹市東區東門街62號10樓 03-621-4368
台中豐原 | 台中市豐原區中正路236號1樓 04-3707-1218
台中復興 | 台中市東區復興路四段80號1樓 04-3702-5858
台中逢甲 | 台中市西屯區逢甲路153號1樓 04-3707-4556
台中站前 | 台中市中國路3號1樓 04-3707-3723

(申論題型為名師擬答，正確解答依考選部公告為準)

彰化員林 | 彰化縣員林市中山路二段85-11號1樓 04-706-0188
雲林斗六 | 雲林縣斗六市民生路213號之3 05-536-1568
嘉義站前 | 嘉義市西區中山路502號1樓 05-320-9389
台南成功 | 台南市中西區成功路25號1樓 06-703-4455
高雄楠梓 | 高雄市楠梓區建楠路22號1樓 07-972-1068
高雄站前 | 高雄市三民區建國二路219號1樓 07-976-8899
高雄鳳山 | 高雄市鳳山區光遠路422號1樓 07-976-9838
高雄五甲 | 高雄市鳳山區五甲三路42號 07-812-2398
屏東光復 | 屏東縣屏東市光復路120號1樓 08-821-8800
屏東中山 | 屏東縣屏東市中山路28號1樓 08-821-9199
花蓮站前 | 花蓮市國聯一路131號1樓 03-8315-838

【解析】土地法第三十四條之一執行要點第三點

Ⅰ 本法條第 1 項所定處分，以有償讓與為限，不包括信託行為、交換所有權及共有物分割；所定變更，以有償或不影響他共有人之利益為限；所定設定地上權、農育權、不動產役權或典權，以有償為限。

Ⅱ 前項有償讓與之處分行為，共有人除依本法條規定優先購買外，不得為受讓人。

(C) 18.依土地徵收條例規定，有關區段徵收範圍內土地，經規劃整理後處理方式，下列何者正確？

- (A)抵費地發交被徵收土地所有權人領回
- (B)零售市場無償登記為當地直轄市有、縣(市)有或鄉(鎮、市)有
- (C)標租時，其期限不得逾九十九年
- (D)安置原住民土地得以讓售

【解析】土地徵收條例第 44 條第 5 項

(B) 19.依房屋稅條例規定，起造人持有使用執照所載用途為住家用之待銷售房屋，於起課房屋稅二年內，其房屋稅之稅率為何？

- (A)最低不得少於其房屋現值百分之一點二，最高不得超過百分之二點四
- (B)最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之三點六
- (C)最低不得少於其房屋現值百分之二，最高不得超過百分之四點八
- (D)最低不得少於其房屋現值百分之三，最高不得超過百分之五

【解析】房屋稅條例第 5 條第 1 項第 3 目

(B) 20.依契稅條例規定，有關申報契稅之起算日期，下列何者正確？

- (A)向政府機關標購公產，以政府機關核准產權移轉證明書之日為申報起算日
- (B)不動產移轉發生糾紛時，以法院判決確定日為申報起算日
- (C)向法院標購拍賣之不動產，以承買人拍定之日為申報起算日
- (D)建築物於建造完成前，因交換以承受人為建造執照原始起造人者，以主管建築機關核發使用執照之日為申報起算日

【解析】契稅條例第 16 條第 2 項

(D) 21.依土地稅法規定，有關累進起點，下列何者正確？

- (A)累進起點地價，以各該直轄市或縣(市)土地七公畝之平均地價為準。只有工業用地、礦業用地及農業用地不包括在內
- (B)土地所有權人之地價總額未超過戶籍所在地直轄市或縣(市)累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收
- (C)累進起點地價以百元為單位，以下四捨五入
- (D)累進起點地價，應於舉辦規定地價或重新規定地價後當年度地價稅開徵前計算完竣，並報請財政部及內政部備查

【解析】土地稅法施行細則第 6 條

(C) 22.依土地稅法規定，非都市土地供公共設施使用者，在滿足規定要件下，其尚未被徵收前移轉，免徵土地增值稅。下列有關免稅要件之敘述，何者錯誤？

- (A)經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用
- (B)依法完成使用地編定
- (C)依法完成徵收公告
- (D)經需用土地人證明

【解析】土地稅法第 39 條第 3 項

(A) 23.下列有關契稅納稅義務人之敘述，何者正確？

- (A)受託人依信託本旨移轉信託財產與委託人以外之歸屬權利人時，由歸屬權利人申報納稅
- (B)買賣契稅，應由出賣人申報納稅
- (C)典權契稅，應由出典人申報納稅
- (D)交換有給付差額價款者，其差額價款，應由出賣人申報納稅

【解析】契稅條例第 7 條之 1

(C) 24.依房屋稅條例規定，下列有關自住使用之住家用房屋適用 1.2%計徵房屋稅之要件，何者錯誤？

- (A)無出租或供營業情形
- (B)房屋所有人本人、配偶或直系親屬於該屋辦竣戶籍登記
- (C)房屋所有人本人、配偶及未成年子女於全國僅持有一戶房屋且房屋現值在一定金額以下
- (D)房屋所有人本人、配偶或直系親屬實際居住使用

【解析】房屋稅條例第 5 條第 1 項第 1 目

◎個人所有的住家用房屋如同時符合以下 4 要件，即可提出按自住住家用稅率

1. 2%核課房屋稅：
1. 房屋所有人或使用權人之本人、配偶或直系親屬應於該屋辦竣戶籍登記。
2. 房屋無出租或供營業使用。
3. 供本人、配偶或直系親屬實際居住使用。
4. 本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內。

(C) 25.依所得稅法規定，個人以自有土地與營利事業合作興建房屋，自土地取得之日起算五年內完成並銷售該房屋、土地者，其所得稅稅率為何？

- (A)百分之十
- (B)百分之十五
- (C)百分之二十
- (D)百分之二十五

【解析】所得 14-4 第 3 項

※名師解答檔案版權所有，僅供個人參考使用，請勿修改或轉載於公開平台。若有疑問，請洽詢客服或名師解惑群組

※名師解答檔案版權所有，僅供個人參考使用，請勿修改或轉載於公開平台。若有疑問，請洽詢客服或名師解惑群組