

# 103 年第 1 次資產證券化基本能力測驗試題

科目：資產證券化理論與實務(含相關法規)(第一節) 請填入場證編號：\_\_\_\_\_

※注意：考生請在「答案卡」上作答，共 50 題，每題 2 分，每一試題有(A)(B)(C)(D)選項，本測驗為單一選擇題，請依題意選出一個正確或最適當的答案

1. 資產證券化和擔保借款不同在於？  
(A)前者規模較大  
(B)前者的年限通常較長  
(C)前者是真實出售  
(D)前者通常不需要有擔保資產
2. 下面哪一項是特殊目的機構(SPV)的角色？  
(A)代收轉現金  
(B)創造有利稅賦條件  
(C)代為執行擔保品的拍賣  
(D)以上皆非
3. 下面哪一項不是證券化對發起人的好處？  
(A)增加資產的流動性  
(B)降低籌資的成本  
(C)分散資產風險  
(D)提供發起人一個擔任信用增強者的機會
4. 證券化以後資產出售銀行最可能因哪一個原因而風險增加？  
(A)擔任信用增強之角色而遭致賠償  
(B)因過度出售良好資產而逆向選擇  
(C)因出售資產而造成資產減少  
(D)因出售之資產發生違約過度而遭致損失
5. 某信用卡應收帳證券化的資產總收益是 19%，所發行證券票息為 7%，支付服務費用為 2%，打消呆帳損失為 5%，請問其超額服務差為？  
(A)5%                      (B)12%                      (C)10%                      (D)7%
6. 下列金融商品的流動性何者最高？  
(A)花旗銀行房貸轉付證券  
(B)FNMA 轉付證券  
(C)FNMA CMO 的 A 組  
(D)微軟公司債
7. 下面哪一種產品必須要像信用卡債權證券化一樣分成循環期與還本期處理？  
(A)商業型不動產抵押債款  
(B)住宅權益信用額度(Home-Equity Lines of Credit)  
(C)住宅權益貸款(Home Equity Loans, HEL)  
(D)車貸證券化
8. 商業性不動產抵押貸款證券和住宅抵押貸款證券的標的資產之相異處不包括？  
(A)前者現金流量穩定，但後者現金流量不穩定  
(B)前者多為攤提型(Amortization)債權，後者為氣球型債權  
(C)前者異質性較高，後者異質性較低  
(D)前者懲罰提前還本，後者允許提前還本
9. 下列哪一種證券化需要特殊的服務機制，因此必須賦予服務機構較大的處理權力？  
(A)住宅房貸轉付證券  
(B)車貸轉付證券  
(C)信用卡應收帳證券  
(D)商業型不動產抵押貸款

10. 某金融機構發起一個合成型 CDO 並擔任主持者(sponsor)，它主要目的應該是？  
 (A)出售某些資產 (B)利用此 CDO 套利  
 (C)利用此 CDO 去除某些風險 (D)利用此 CDO 賺取管理費
11. 下列哪一種證券化所需的經營程度最高？  
 (A)ABCP (B)信用卡債權 (C)車貸 (D)CMO
12. 在為 CDO 從事信用評等時，影響信用風險的最重要因素？  
 (A)只有違約率 (B)只有回復率  
 (C)同時考慮違約率與回復率 (D)違約率與回復率都不重要
13. 購買美國小型企業署貸款債權證券的投資者以哪種金融機構居多？  
 (A)商業銀行 (B)保險公司  
 (C)避險基金 (D)各大投資銀行
14. 美國小型企業署貸款證券和 GNMA 的轉付證券的差異在於？  
 (A)是否有政府保證 (B)債券利率是否可以調整  
 (C)現金分派的頻率 (D)是否有允許提前清債
15. 近年來健康保險應收帳證券化的重要好處之一是？  
 (A)增加健康保險公司的營收 (B)降低醫療機構的籌資成本  
 (C)提升醫療機構的信譽 (D)降低健康保險公司的籌資成本
16. 健康保險應收帳證券化的標的資產主要是？  
 (A)醫療費用中的自付額(deductible)  
 (B)醫療費用中的部分負擔(co-payment)  
 (C)醫療費用中的第三方支付  
 (D)醫療費用中的自費額(out-of-pocket costs)
17. 美國的資產再生公司(Resolution Trust Corporation, RTC) 的成立主要是解決？  
 (A)儲貸機構危機  
 (B)房貸衍生商品危機  
 (C)次級房貸危機  
 (D)長期資本管理公司(Long Term Capital Management)危機
18. 不良債權證券化經常以零息債券(zero coupon bonds)形式發行債務，主因是？  
 (A)投資人偏好零息債券 (B)發行期間短  
 (C)避免造成現金流量壓力 (D)政府政策
19. 下列哪一種證券化商品的投資人無需承擔提前還本所帶來的現金流量不穩定風險？  
 (A)Mortgage Backed Bonds  
 (B)Mortgage Pass Throughs  
 (C)Collateral Mortgage Obligations  
 (D)Interest Only
20. 在 300 PSA 假設下，在第 20 個月的提前還本率為？  
 (A)10% (B)12% (C)14% (D)16%
21. GNMA 在證券化中的主要任務？  
 (A)從事房貸放款，以執行證券化 (B)向銀行收購房貸，以執行證券化  
 (C)只擔保房貸證券，協助證券化 (D)負責次級房貸的放款與證券化
22. 資產基礎商業本票的流動性支撐：  
 (A)分為兩層，一層為部分支撐，不夠時再由全額支撐接手  
 (B)一般不能用於信用增強  
 (C)必要時可以做為信用增強之用  
 (D)不夠時可再發行新商業本票
23. 下列哪一種證券化並無真實出售問題？  
 (A)台灣的不動產資產信託 (B)美國的 CMBS  
 (C)美國的 MBS (D)美國的 CMO

【請續背面作答】

24. 所謂負凸性(negative convexity)發生在哪一種金融商品的機率最高?  
 (A)車貸轉付證券 (B)房貸支付證券 (C)房貸轉付證券 (D)車貸支付證券
25. CMO 與 CMBS 的差異在於?  
 (A)前者以到期日分組, 後者以債信分組 (B)前者所需信用增強高於後者  
 (C)前者雖有提前還本風險, 後者更嚴重 (D)前者以信託從事, 後者以公司從事
26. FNMA 與 FHLMC 在證券化中的主要任務:  
 (A)從事房貸放款, 以執行證券化 (B)向銀行收購房貸, 以執行證券化  
 (C)只擔保房貸證券, 協助證券化 (D)負責次級房貸的放款與證券化
27. 當房貸利率下跌時?  
 (A)IO 受益, PO 受害 (B)PO 受益, IO 受害  
 (C)IO 與 PO 都受害 (D)IO 與 PO 都受益
28. 下列有關信用卡應收帳證券化的敘述, 何者是錯的?  
 (A)若以轉付架構從事, 其現金流量雖穩定但證券發行期限將太短  
 (B)信用卡應收帳的現金流量雖不穩, 但所發證券的現金流量很穩定  
 (C)目前信用卡應收帳證券化是以單一信託為主  
 (D)信用卡應收帳證券化的信用增強成本高於房貸證券化
29. 所謂 C 組證券:  
 (A)是信用增強之一部分 (B)經常在房貸證券化使用  
 (C)經常由受託機構投資 (D)經常由資產出售人買回作為信用增強
30. 下列哪一個證券化有經營管理機構?  
 (A)不動產投資信託 (B)ABCP (C)CDO (D)以上皆有
31. 台灣不動產投資信託(REIT)的表現:  
 (A)BETA 非常低 (B)波動性(標準差)低於大盤  
 (C)與大盤的相關性低 (D)以上皆對
32. 美國的 REIT:  
 (A)必須以公司制從事才免稅  
 (B)必須以信託制從事才免稅  
 (C)信託制若符合 Internal Revenue Services 的規定才免稅  
 (D)若要免稅必須符合 Internal Revenue Services 的規定
33. 投資不動產資產信託必須注意:  
 (A)債信評等 (B)成長潛力 (C)委託人債信 (D)抗通膨能力
34. 台灣的不動產投資信託, 必須注意標的資產:  
 (A)創造現金收益的能力 (B)法律產權是否正常  
 (C)估價是否合理 (D)以上皆是
35. 美國不動產投資信託的經營:  
 (A)在 1986 年之前必須委外 (B)在 1986 年之後必須委外  
 (C)在 1986 年之前不可委外 (D)在 1986 年之後不可委外
36. 其他條件(年限, 本金, 票息等)都相同的車貸轉付證券與信用卡債權證券:  
 (A)兩者價格一樣 (B)前者價格高於後者  
 (C)前者價格低於後者 (D)無從判斷
37. 下列哪一項證券化產品的流動性最高?  
 (A)FNMA 的房貸轉付證券  
 (B)花旗銀行(The Citi Group) 的信用卡應收帳債券  
 (C)花旗銀行(The Citi Group) 的公司債  
 (D)花旗銀行(The Citi Group) 的房貸轉付證券
38. GNMA 房貸轉付證券的特性是?  
 (A)不須從事信用增強 (B)由 GNMA 擔任發行機構  
 (C)由 GNMA 擔任服務機構 (D)由 GNMA 擔任受託機構

39. 下列有關台灣的不動產資產信託之敘述何者正確？  
(A)資產信託之委託人為金錢信託之委託人  
(B)投資人應關心不動產之成長能力  
(C)在信託成立時，若有土地移轉，應繳納土地增值稅  
(D)在信託成立時，應視同不動產已出售
40. 不動產資產信託與不動產投資信託的重要差異在於？  
(A)前者不能委外營運；後者可以  
(B)前者不能發行股票；後者可以  
(C)前者是金錢信託；後者不是  
(D)前者較接近債權；後者較接近共同基金
41. 下列哪一項是美國 REIT Modernization Act 之重要決議？  
(A)開放開發型之不動產或不動產相關權益為投資標的  
(B)降低 REIT 相關賦稅  
(C)降低 REIT 配息相關要求  
(D)加強規範受託機構之行為準則
42. 從台灣 REIT 的各種規範來看，下列何者為誤？  
(A)這些規範鼓勵 REIT 投資於不動產與相關權利  
(B)這些規範鼓勵 REIT 積極經營  
(C)這些規範鼓勵 REIT 誠實交易  
(D)這些規範鼓勵 REIT 分配股息
43. 在台灣，若某銀行已擔任不動產資產信託的受託機構，該銀行不可以擔任？  
(A)不動產估價師 (B)委託人 (C)創始機構 (D)以上皆不可
44. 下列哪一種證券化並無實質交易資產？  
(A)信用交換契約 (B)信用卡應收帳證券  
(C)車貸證券化 (D)商業型不動產抵押貸款證券化
45. 何種證券的現金流量型態與商業型不動產抵押貸款債權證券的現金流量型態最相似？  
(A)不動產投資信託證券 (B)累積還本型信用卡應收帳信託證券  
(C)住宅房貸證券化證券 (D)住宅權益貸款證券
46. 在美國有一個不動產投資信託，其資產中有 51%投資於不動產抵押貸款，這種不動產投資信託屬於？  
(A)權益型 (B)抵押權型 (C)混合型 (D)沒有一定分類
47. 美國的儲貸機構(savings and loans)在 70 年代曾經遭遇到存款流失，這時哪一種業務對儲貸機構的存亡有莫大的幫助？  
(A)稅務改革法案(Tax Reform Act) (B)不動產投資信託法案(REITA)  
(C)房地美(FHLMC)成立，從事房貸證券化 (D)REIT Modernization Act 過關
48. 在台灣，若 XYZ 公司將一棟大樓交付 KRR 銀行信託，成立不動產資產信託後，該大樓之租金：  
(A)應由 XYZ 公司收齊交付 KRR 銀行  
(B)應由 KRR 銀行向租戶收齊  
(C)應設立特殊目的信託或特殊目的公司向租戶收齊  
(D)以上皆非
49. 在美國，讓與信託(Grantor Trust)之財產收入：  
(A)不需納稅  
(B)比照一般企業之營利事業所得稅  
(C)比照一般銀行業之營業稅  
(D)比照一般企業之營業稅
50. 下列有關台灣不動產投資信託之敘述何者不正確？  
(A)是以不動產或相關權益為標的，發行債權型證券  
(B)是以信託購買不動產或相關權益  
(C)提供投資不動產的一項工具  
(D)投資人須承受不動產景氣的繁榮與蕭條後果

# 103 年第 1 次資產證券化基本能力測驗試題

科目：資產證券化理論與實務(含相關法規)(第二節)

請填入場證編號：\_\_\_\_\_

※注意：考生請在「答案卡」上作答，共 50 題，每題 2 分，每一試題有(A)(B)(C)(D)選項，本測驗為單一選擇題，請依題意選出一個正確或最適當的答案

- 下列哪一項的設置目的不同於其他三項？  
(A)報酬率維持法則 (Yield Maintenance) (B)罰款遞減法則 (Step Down Penalty)  
(C)毀約條款 (Defeasance) (D)提前清償期 (Early Amortization)
- 如果你是美國 FNMA 房貸轉付證券的服務機構，你剛剛收購了一批服務權需要為此避險。請問應購買下列哪一種金融商品？  
(A)PO (B)IO (C)CDS (D)抵押貸款轉付證券
- 相較於傳統的不動產信託，不動產資產信託：  
(A)提供較高的報酬 (B)有較高的風險 (C)有較高的流動性 (D)有較高的抗通膨能力
- 相較於 BASEL I，BASEL II 對銀行從事證券化應計提資本：  
(A)對次順位證券部位加重計提 (B)對高順位部位放寬計提  
(C)對次順位證券部位放寬計提 (D)以上皆非
- PO 之投資人：  
(A)預期利率上升 (B)預期提前還本加速  
(C)預期違約率減少 (D)預期提前還本減慢
- 證券化的服務機構通常由何機構擔任？  
(A)創始機構 (B)受託機構 (C)承銷機構 (D)監督機構
- 下列何者資產沒有提前清償(prepayment)的問題？  
(A)住宅抵押貸款 (B)汽車貸款  
(C)商業不動產抵押貸款 (D)選項(A)、(B)、(C)皆有提前清償的問題
- 住宅抵押貸款期貨重要的功能為：  
(A)模擬價格 (B)避險 (C)套利 (D)以上皆非
- 在證券化時，下列哪一項是為降低證券的現金流量風險而設計？  
(A)純本金/純利息分組 (B)切割出 TAC (C)債券保險 (D)發行折價轉付證券
- 金融機構進行資產證券化之動機並不包含下列何者？  
(A)移轉信用風險 (B)市場套利 (C)風險性資產表內化 (D)分散融資來源
- 下列關於未來現金流量證券化之敘述，何者為真？  
(A)可符合會計之表外處理原則  
(B)所取得之資金應視為創始機構之負債或淨值減項  
(C)其現金流量不一定要穩定，因為尚未發生  
(D)以上皆是
- 擔保憑證(collateralized debt obligation)是透過什麼方法來更加吸引對風險報酬需求有不同興趣的投資大眾？  
(A)按投資者持有比例來分配本金及利息 (B)依照信用等級劃分為不同類組  
(C)採用信用增強達到超額擔保 (D)以上皆非
- 信用交換契約 (Credit Default Swap)中，參考資產之品質決定：  
(A)信用增強之強度 (B)信用保護賣方之收費  
(C)資產是否真實出售 (D)現金流量之速度
- 在車貸證券化的資產池篩選過程中，為了挑選資產品質好的放款，通常會使用下列何項標準？  
(A)延遲繳交本息的次數 (B)本金餘額的大小  
(C)擔保品的車種 (D)以上皆是
- 下列何者的現金流量像公司債？  
(A)信用卡債權證券化受益證券 (B)CMO 中的 Z 組  
(C)住宅貸款轉付證券 (D)汽車貸款轉付證券

16. 證券化之商業不動產抵押常見四種提前清償罰則形式，其中一種是於不得提前還本期間內，債務人完全不能提前清償，該提前清償罰則又稱作？  
 (A)禁止提前還本 (B)報酬率維持法則 (C)毀約條款 (D)罰款遞減法則
17. 投資美國 GNMA 房貸轉付證券(Agency Pass Through)應注意：  
 (A)信用風險 (B)流動性風險 (C)現金流量不穩定 (D)延遲償付本息
18. 哪一種證券化所發證券的現金流量型態最接近商用不動產抵押貸款證券？  
 (A)房貸轉付證券 (B)不動產資產信託證券  
 (C)房貸支付證券 (D)不動產投資信託證券
19. 投資台灣的不動產資產信託證券中的優先證券，投資人預期收到：  
 (A)穩定的利息報酬 (B)較高的漲價 (C)穩定的配股 (D)高成長的配股
20. 下列何者為不動產資產信託投資人的風險？  
 (A)不動產租金的穩定性 (B)未來若干年後不動產的市價  
 (C)不動產管理機構的管理能力 (D)以上皆是
21. 財務性質最接近債券的股權是：  
 (A)資產股 (B)不動產投資信託 (C)高科技股票 (D)各類股之龍頭股
22. 受託機構需與下列何者間無財務會計準則公報第六號所定之關係人或實質關係人之情事？  
 (A)估價師 (B)承銷商 (C)律師 (D)以上皆是
23. 受託機構或特殊目的公司須揭露最近幾年度受益證券或資產基礎證券之發行情形？  
 (A)二年 (B)三年 (C)四年 (D)五年
24. 金融資產證券化的信用評等過程中，信評機構的考量方向包括？  
 (A)授信品質 (B)法律架構 (C)後台作業 (D)以上皆是
25. 在信用卡債權證券化時，現金擔保帳戶 (Cash Collateral Account)是為何而設計？  
 (A)信用增強 (B)穩定現金流量  
 (C)延長債券到期日 (D)使到期日不同
26. 依金融資產證券化條例規定，受益證券於何種情形下應經信用評等機構評定其評等等級？  
 (A)向特定人私募時 (B)未採取信用增強措施時  
 (C)對非特定人公開招募時 (D)未設置信託監察人時
27. 依金融資產證券化條例規定，下列何者不屬於特殊目的信託契約終止之事由？  
 (A)受益人會議之決議終止 (B)法院所為終止特殊目的信託契約之裁判  
 (C)特殊目的信託契約所定之終止事由發生 (D)受託機構經法院裁判解任
28. 依金融資產證券化條例規定，具備何種條件之受益人，得以書面附具理由向受託機構請求閱覽、抄錄或影印其所編製之帳簿、文書及表冊？  
 (A)聲請法院許可 (B)繼續持有受益證券一年以上  
 (C)經信託監察人同意 (D)持有本金持分總數百分之三以上
29. 受益人依金融資產證券化條例之規定行使表決權及兌領本金、其所生利益、孳息或其他收益時，應依下列何者辦理？  
 (A)信託監察人之通知 (B)服務機構之同意  
 (C)受託機構之通知 (D)特殊目的信託契約之約定
30. 受託機構為辦理金融資產證券化而向特定人私募受益證券時，應依主管機關規定之方式，向應募人或購買人提供下列何種文件？  
 (A)公開說明書 (B)財務預測  
 (C)投資說明書 (D)財務報告
31. 甲銀行將債權金額為新台幣 50 億元之信用卡債權設定特殊目的信託給乙銀行，由乙銀行以三個月為周期，循環發行受益證券。若甲銀行與乙銀行其後要變更特殊目的信託契約之內容，應如何為之？  
 (A)由甲銀行與乙銀行之同意後即可變更  
 (B)經受益人會議決議通過即可變更  
 (C)應經受益人會議決議及受託機構之同意後始得變更  
 (D)應經甲銀行、乙銀行及信託監察人之同意後始得變更

【請續背面作答】

32. 依金融資產證券化條例之規定，受託機構應於資產信託證券化計畫執行完成之日起多少日內，檢具該計畫之結算書及報告書，向主管機關申報？  
 (A)10日 (B)15日 (C)20日 (D)30日
33. 甲銀行與乙銀行簽訂特殊目的信託契約，由甲銀行將其價值新台幣50億元之房屋貸款債權及其擔保物權設定特殊目的信託與乙銀行，以發行受益證券。下列何者對於該特殊目的信託契約之敘述正確？  
 (A)該特殊目的信託契約必須約定選任至少一位信託監察人，始為合法  
 (B)信託監察人有數人時，其職務之執行應經全體同意為之  
 (C)乙銀行之利害關係人、職員、受雇人及甲銀行均不得擔任信託監察人  
 (D)乙銀行之行為違反法令或特殊目的信託契約，致有損害信託財產之虞時，信託監察人得逕行將乙銀行解任
34. 依金融資產證券化條例規定，特殊目的信託契約非經受益人會議決議及受託機構之同意，不得變更。受益人會議為此決議時，其決議方法為何？  
 (A)應有表決權總數二分之一以上受益人之出席，出席受益人表決權三分之二以上之同意行之  
 (B)應有表決權總數二分之一以上受益人之出席，出席受益人表決權二分之一以上之同意行之  
 (C)應有表決權總數三分之一以上受益人之出席，出席受益人表決權二分之一以上之同意行之  
 (D)應有表決權總數四分之三以上受益人之出席，出席受益人表決權三分之二以上之同意行之
35. 受託機構公開招募受益證券或特殊目的公司公開招募資產基礎證券，自向主管機關申請或申報後至申請核准或申報生效前，受託機構或特殊目的公司發生財務或業務重大變化，或申請(報)書件內容發生變動，致對證券價格有重大影響時，除應於事實發生日起多少日內公告，並向主管機關申報外，應視事項性質檢附專家意見，並請證券承銷商表示對本次公開招募計畫之影響提報主管機關？  
 (A)2日 (B)3日 (C)5日 (D)10日
36. 依「受託機構公開招募受益證券特殊目的公司公開招募資產基礎證券公開說明書應行記載事項準則」之規定，公開說明書之封底，除應依序刊印受託機構或特殊目的公司之總經理簽名或蓋章外，尚應有多少比例董事之簽名或蓋章？  
 (A)過半數董事 (B)三分之二以上董事 (C)四分之三以上董事 (D)全體董事
37. 依金融資產證券化條例施行細則規定，持有本金持分總數百分之三以上之受益人，為受益人之共同利益事項，以書面記明提議事項及理由，請求有召集權之人召集受益人會議時，若有召集權之人拒絕或因其他理由不能召集時，應於書面請求提出後十五日內以書面通知下列何者？  
 (A)該受益人 (B)創始機構 (C)信託監察人 (D)主管機關
38. 主管機關對金融資產證券化之關係人，均得委託專門職業及技術人員辦理查核。專門職業及技術人員應於收到主管機關公文後多少日內，持主管機關之公文至受查資產證券化關係人開始辦理查核？  
 (A)2日 (B)3日 (C)5日 (D)10日
39. 為成立不動產資產信託而應移轉之財產權，其上設定有抵押權者，委託人應予塗銷，並檢具相關證明文件予受託機構。如因故未能塗銷者，委託人應檢具下列何種文件予受託機構？  
 (A)信託監察人之保證函  
 (B)抵押權人於信託契約存續期間不實行抵押權之法院公證同意書  
 (C)委託人之保證函  
 (D)主管機關之核准函
40. 受託機構依不動產投資信託契約之約定，對受益人所負之責任，除其有違反法令者外，應經下列何種程序，始得解除？  
 (A)信託監察人同意 (B)受益人會議決議  
 (C)主管機關之核准 (D)創始機構與受託機構之合意
41. 不動產投資信託基金投資或運用於現金(包含銀行存款)、政府債券及不動產證券化條例第十七條第一項第一款至第三款投資標的金額，合計不得低於該基金淨資產價值之多少比例？  
 (A)百分之五十 (B)百分之七十五 (C)百分之八十 (D)百分之九十
42. 下列何者對受託機構依不動產證券化條例規定募集發行之受益證券，其說明錯誤？  
 (A)得依證券相關法令規定申請於證券交易所上市，但不得申請於證券商營業處所買賣  
 (B)不動產投資信託或不動產資產信託受益權之行使及轉讓，應以表彰該受益權之受益證券為之  
 (C)受益證券之轉讓，非將受讓人之姓名或名稱記載於該受益證券，不得對抗第三人  
 (D)受益證券喪失時，受益人得為公示催告之聲請

43. 下列何者不得擔任不動產資產信託之信託監察人？
- (A)曾任職不動產管理機構或金融機構總機構副理以上或同等職務，且具有不動產或信託業務經驗達五年，成績優良者
  - (B)曾於國內外專科以上學校教授建築、土木、地政、管理、金融、會計、法律、信託等相關課程達三年者
  - (C)領有會計師執照且具有實務工作經驗達五年以上者
  - (D)領有不動產估價師執照且具有實務工作經驗達五年以上者
44. 依不動產證券化條例規定，受託機構依信託業法第 21 條規定設置之信託財產評審委員會，應至少每三個月評審不動產投資信託基金之信託財產一次，並於報告下列何者後，於本機構所在地之日報或依主管機關規定方式公告之？
- (A)董事會
  - (B)信託監察人
  - (C)總稽核
  - (D)總經理
45. 下列何者對於受託機構運用不動產投資信託基金之敘述，何者正確？
- (A)應依據投資分析報告作成投資決定，交付執行，作成投資決定紀錄及執行紀錄，並應定期向主管機關提出檢討報告
  - (B)運用不動產投資信託基金自行或委任不動產管理機構進行信託財產之管理或處分，應依計畫、取得、開發、銷售、經營等階段作成書面控管報告，並按季向董事會提出各階段之檢討報告
  - (C)投資分析報告應保留彈性，除應記載分析基礎及根據外，不得記載投資建議
  - (D)投資分析報告保存期限，自信託期間屆滿日起不得少於三年
46. 依不動產證券化條例規定，受託機構委請專業估價者出具估價報告書時，同一宗交易金額達新臺幣三億元以上者，應由二位以上之專業估價者進行估價。若專業估價者間在同一期日價格之估計達多少比例以上之差異時，受託機構應依不動產估價師法 41 條規定辦理？
- (A)百分之三
  - (B)百分之五
  - (C)百分之十
  - (D)百分之二十
47. 不動產投資信託辦理信託登記時，應以下列何者之名義登記，並於登記簿其他登記事項欄記明為不動產投資信託基金信託財產？
- (A)信託監察人
  - (B)委託機構
  - (C)受益人大會所推選之代表人
  - (D)受託機構
48. 甲銀行經主管機關核准募集發行不動產投資信託受益證券，經委託乙證券承銷商承銷，共募集不動產投資信託基金新台幣 100 億元，且為保護受益人之權益，選任丙為信託監察人。下列敘述，何者正確？
- (A)甲銀行得擔任不動產投資信託計畫所發行受益證券之簽證機構
  - (B)丙得擔任不動產投資信託計畫所發行受益證券之簽證機構
  - (C)乙不得擔任不動產投資信託計畫所發行受益證券之簽證機構
  - (D)依不動產投資信託計畫同次發行之證券，得委託二家以上之機構簽證，以分散風險
49. 甲銀行經金融監督管理委員會之核准，募集不動產投資信託基金新台幣 50 億元，若甲銀行將該資金投資於開發型不動產或不動產相關權利，下列何者不得成為其投資標的？
- (A)都市更新條例核定之都市更新事業計畫範圍內之土地、建築物及不動產相關權利
  - (B)促進民間參與公共建設法所稱公共建設
  - (C)經中央目的事業主管機關核准參與之公共建設
  - (D)建商自行開發或與他人合建開發之土地、建築物
50. 甲銀行經主管機關之核准，募集不動產投資信託基金新台幣 50 億元。除獨立專業投資人所持有者不計入外，任何五人合計持有不動產投資信託受益證券之總金額，不得達該受益證券發行總金額之多少比例以上？
- (A)百分之十
  - (B)百分之二十
  - (C)百分之三十
  - (D)百分之五十



## 103年第1次資產證券化基本能力測驗試題解答

資產證券化理論與實務(含相關法規)(第一節)試題解答									
1	C	11	A	21	C	31	D	41	C
2	B	12	C	22	B	32	D	42	B
3	D	13	A	23	A	33	A	43	D
4	B	14	B	24	C	34	D	44	A
5	A	15	B	25	A	35	A	45	B
6	B	16	C	26	B	36	B	46	C
7	B	17	A	27	B	37	A	47	C
8	B	18	C	28	C	38	A	48	B
9	D	19	A	29	A	39	C	49	A
10	C	20	B	30	D	40	D	50	A

資產證券化理論與實務(含相關法規)(第二節)試題解答									
1	D	11	B	21	B	31	C	41	B
2	A	12	B	22	D	32	D	42	A
3	C	13	B	23	D	33	C	43	B
4	A	14	D	24	D	34	A	44	A
5	B	15	A	25	A	35	A	45	B
6	A	16	A	26	C	36	A	46	D
7	D	17	C	27	D	37	A	47	D
8	B	18	B	28	D	38	A	48	C
9	B	19	A	29	D	39	B	49	D
10	C	20	D	30	C	40	B	50	D