

106 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

- 下列何者為最早用來衡量非攤提型資產的提前清償行為？
(A)條件提前清償率(CPR) (B)月結清率(SMM)
(C)月付率(MPR) (D)絕對提前清償速度(ABS)
- 下列何者為美國住宅抵押貸款證券的聯邦政府機構？
(A)GNMA (B)SBA (C)FTC (D)ABCP
- 於通常情況下，特殊目的信託中受益人會議由何者召集？
(A)受益人 (B)信託監察人 (C)服務機構 (D)創始機構
- 主管證券化業務及提供最新案件資訊之政府機關為下列何者？
(A)證期局 (B)銀行局 (C)外匯局 (D)保險局
- 臺灣的金融資產證券化制度中：
(A)不可用合夥制 (B)不可用特殊目的公司
(C)不可用特殊目的信託 (D)選項(A)、(B)、(C)都可以
- 證券化信託方式主要有幾種，其中一種是消極式管理而且不會發行多重不同到期日類組的證券，該信託之名稱又稱作：
(A)被授與信託(Grantor Trust) (B)所有者信託(Owner Trust)
(C)循環性資產信託(Revolving Asset Trust) (D)公司制度信託(Corporation SPV)
- 下列何者非抵押貸款債權債券(Mortgage Backed Bonds)之特性？
(A)負凸性(Negative Convexity) (B)在到期日之前只支付利息，最後一期才支付本金
(C)投資者無再投資風險 (D)發行公司須承擔貸款提前清償風險
- 信用加強方式可分為內部與外部兩種，其中_____即屬於內部的信用加強方式。請問_____內應為？
(A)信用狀 (B)超額利差帳戶 (C)保證 (D)現金擔保帳戶
- CDO²是由 CDO 的哪部分重新創造出來？甲.高級順位證券；乙.中級順位證券；丙.低級順位證券；丁.股本系列
(A)乙 (B)丙 (C)甲 (D)丁
- 金融資產證券化對金融機構的好處包括：可降低銀行借款人違約風險、避免利率變動的風險、克服法定資本準備限制、降低市場對於直接金融的需求、銀行資產負債管理彈性變大。請問以上敘述有幾處錯誤？
(A)0 (B)1 (C)2 (D)3
- 由發行機構向銀行借貸一筆金額，將此款項用作短期無風險投資或把錢回存銀行，以防違約發生時能有資金可用以支付給投資者的現金流量。此為下列何者信用加強機制？
(A)超額利差帳戶 (B)信用狀 (C)超額擔保 (D)現金擔保帳戶
- 下列對於特殊服務機構(Special Servicer)的敘述，何者正確？甲.將向借款者所收取的應付款項轉給投資的信託機構；乙.避免主要服務機構發生財務危機，無法繼續提供服務；丙.處理違約的證券化標的資產；丁.甲、乙、丙皆非
(A)甲 (B)乙 (C)丙 (D)丁
- 下列何者非 CDO 之分類？
(A)CBO (B)CLO (C)CMO (D)合成型 CDO

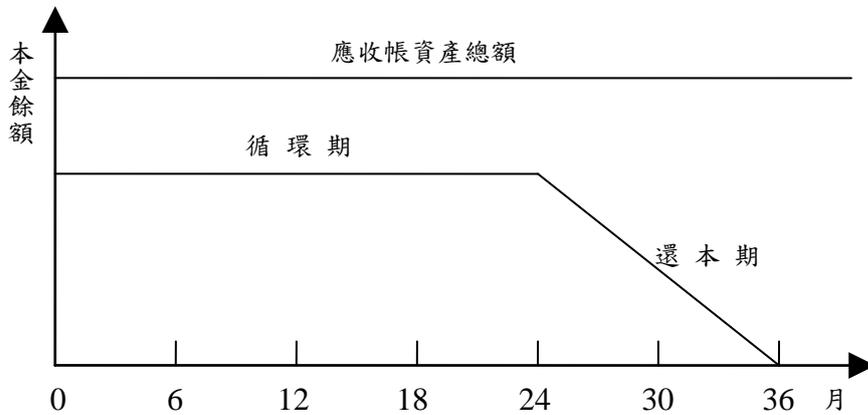
14. 在美國，證券化以支付的架構處理與分配現金時，不可用何種制度？
(A)讓與信託 (B)所有者信託
(C)循環性資產信託 (D)合夥制度
15. 違約與提前清償之間通常存在著何種關係？
(A)互補作用 (B)排斥作用 (C)倍數作用 (D)乘數作用
16. 在一般的情形下，哪一項的服務機構費率最低？
(A)住宅型房貸 (B)車貸 (C)信用卡債權 (D)企業貸款債權證券化
17. 哪一種金融商品的平均存續期間最長？
(A)車貸轉付證券
(B)房貸轉付證券
(C)擔保債權憑證
(D)資產擔保商業本票(Asset Backed Commercial Paper)
18. 在相同平均壽命與相同評等之條件下，以下哪一個金融商品在美國證券市場上有較高的報酬率？
(A)住宅貸款轉付證券 (B)車貸轉付證券 (C)信用卡債權證券化 (D)聯邦政府公債
19. 下列何者可為擔保債權憑證的權組資產？
(A)債券 (B)銀行貸款 (C)公司債 (D)選項(A)、(B)、(C)皆可
20. 有關資產基礎商業本票，下列何者正確？
(A)所集資金只限用於收購單一廠商的資產 (B)通常發行期限超過一年
(C)所集資金主要運用於放款 (D)以循環模式發行商業本票，期限短
21. 當創始機構決定推行資產證券化之後，需要進行一系列工作的規劃，不包括下列哪一項？
(A)特殊目的機構的形式 (B)市場區隔的形式
(C)現金流量轉換的形式 (D)資產移轉的形式
22. 住宅抵押貸款證券何時會產生負凸性？
(A)房價下跌時 (B)利率剛下跌時
(C)利率跌至一定程度時 (D)利率上漲時
23. 信用卡債權證券在循環期中所收到的本金用途為何？
(A)償還投資人本金
(B)存放於超額利差帳戶，用做信用增強的工具
(C)創造新的應收帳款
(D)部分用於創造新的應收帳款，部分用於償還投資人本金
24. 下面各標的資產中，哪一種證券化最常發行多組不同到期日的證券？
(A)車貸 (B)商用不動產抵押貸款
(C)不良債權 (D)信用卡債權
25. 下面哪一項是資產擔保商業本票有設置而車貸證券化沒有設置者？
(A)受託機構 (B)信用增強 (C)流動性支撐 (D)證券承銷機構
26. 信用卡債權證券化時若以轉付架構發行，會造成：
(A)證券現金流量波動太大 (B)違約風險降低
(C)證券利率太低 (D)證券服務費率太低
27. 信用卡債權證券化時，方便使用者(Convenience Users)增加使：
(A)債權組合報酬率增加 (B)呆帳增加
(C)本金回收增加 (D)財務收費增加
28. 美國機構房貸轉付證券(Agency Pass Through)與十年期政府債券的利差反映：
(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

29. 關於本金提前攤提的敘述，下列何者錯誤？甲.一般出現於有循環期的證券化結構；乙.本金提前攤提造成證券化過程提早結束；丙.主要是保護發行者；丁.本金提前攤提的機制可避免發行機構的信用等級遭到降等

- (A)乙、丁 (B)丙、丁 (C)甲、丙 (D)甲、乙

30. 關於信用卡債權證券的信託架構，下圖為何種型式？

- (A)轉付還本法架構 (B)控制累積還本法 (C)控制攤還法 (D)選項(A)、(B)、(C)皆非



31. 比較汽車貸款債權與其他債權，下列敘述何者錯誤？甲.相較於信用卡債權，汽車貸款債權現金流量較穩定；乙.與住宅抵押債權不同的是，汽車貸款屬於攤提型債權；丙.相較於住宅抵押債權，汽車貸款的承貸期間較短；丁.相較於住宅抵押債權，汽車貸款債權的提前還本問題為評價主要考量的因素

- (A)甲、乙 (B)乙、丙 (C)甲、丙 (D)乙、丁

32. 美國的權益型不動產投資信託(Equity REIT)：

- (A)投資不動產權益須達 50% (B)投資不動產權益須達 75%
(C)投資不動產權益須達 100% (D)只要投資不動產權益即可

33. 下面哪一種業務，不由委託人信託資產給受託機構？

- (A)不動產資產信託 (B)不動產投資信託
(C)商用不動產抵押貸款信託 (D)房貸證券化信託

34. 下列有關不動產資產信託與不動產投資信託之上櫃條件之比較，何者有誤？

- (A)不動產投資信託受益證券之發行總額須在新臺幣二十億元以上；不動產資產信託受益證券之發行總額須在新臺幣五億元以上
(B)自櫃檯買賣日起算，不動產投資信託契約存續期間或不動產資產信託受益證券到期日均須達一年以上
(C)申請上市之不動產投資信託受益證券應經信用評等機構評等
(D)不動產資產信託受益證券須具有明確還本金額、存續期間、孳息計付方式之定義及計算標準

35. 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

36. 在不動產資產信託的案件中，誰可擔任不動產管理機構？

- (A)專業的不動產管理機構 (B)受託機構
(C)委託人 (D)選項(A)、(B)、(C)皆可

37. 關於不動產資產信託之敘述，何者正確？
- (A)是由受託機構發行股權型證券 (B)是由受託機構發行債權型證券
(C)是由特殊目的公司發行股權型證券 (D)是由特殊目的公司發行債權型證券
38. 關於指數型房貸的特性，下列敘述何者為非？甲.借款人承擔部分利率風險；乙.利率負凸性較不顯著；丙.相對固定利率房貸，指數型房貸利率通常較低；丁.指數型房貸一定有負攤提(Negative Amortization)現象
- (A)丙 (B)甲 (C)乙 (D)丁
39. 下列關於汽車貸款提前還本的特性敘述，何者正確？
- (A)汽車貸款對利率的敏感度高
(B)汽車貸款證券較無明顯負凸性的特質
(C)由於汽車折舊的緣故，提前還本問題嚴重
(D)和住宅抵押貸款相較，提前還本為評價此證券主要考量的因素
40. 對於追求高風險、高報酬商品的投資者，通常為擔保債權憑證中何種證券的主要買方？甲.高級順位證券；乙.中級順位證券；丙.股本系列；丁.選項甲、乙、丙皆非
- (A)乙 (B)甲 (C)丙 (D)丁
41. 假設一筆汽車貸款債權證券的額度是\$1,000,000，到期期限為48個月，證券票面利率為7%。當絕對提前還本率為1.5%時，第一個月的提前還本金額為\$15,000，請問第二個月的估計提前還本金額為何？
- (A)\$14,775 (B)\$15,000 (C)\$1,250 (D)\$1,231
42. 交易哪一項金融商品不須繳納證交稅？
- (A)不動產資產信託憑證 (B)住宅貸款證券化信託憑證
(C)信用卡債權證券化信託憑證 (D)車貸債權證券化信託憑證
43. 三家金融機構共同持有某不動產，交付該不動產成立不動產資產信託：
- (A)此三機構皆不得為受託機構 (B)須持份不超過1/3始得擔任受託機構
(C)須持份不達20%始得擔任受託機構 (D)不論持份多寡，此三機構皆得為受託機構
44. 在臺灣，哪一種金融產品不可以共同基金方式組成？
- (A)不動產投資信託 (B)不動產資產信託 (C)股票基金 (D)債券基金
45. 影響不動產投資信託之不動產未來增值空間的因素有：
- (A)不動產管理機構的管理能力 (B)不動產本身的位置
(C)政府的公共建設(如：捷運) (D)選項(A)、(B)、(C)皆是
46. 關於不動產投資信託之敘述，何者正確？
- (A)以高而穩定配息著稱 (B)以高度成長著稱
(C)以高配息與高度成長著稱 (D)以穩定配息與高度成長著稱
47. 陳先生在新竹買房子，向銀行申貸被拒，因而轉向財金公司貸款，且審核通過。下列關於陳先生的推測，何者有誤？
- (A)陳先生信用等級較差 (B)陳先生的貸款成數較一般借貸人高
(C)陳先生的負債所得比較一般借貸人高 (D)陳先生的房貸利率較一般借貸人高
48. 下列關於住宅權益貸款的敘述，何者錯誤？甲.住宅權益貸款屬於第二順位之貸款；乙.住宅權益貸款證券化可有效降低B&C借貸市場之規模；丙.創始機構多半建議住宅權益貸款借款人將債務合併，藉此降低貸款規模；丁.一般而言，申請住宅權益貸款主要用途包括子女教育經費、房屋修繕、醫療支出等
- (A)甲、丙 (B)乙 (C)乙、丙 (D)丙、丁

49. 下列關於信用加強的相關敘述，何者不正確？

(A)即使是最高等級的證券，仍無法讓投資人免除市場利率風險

(B)資產證券化的最小成本支出是信用加強所產生的相關費用

(C)信用加強是當抵押標的資產沒有足夠的現金流量可及時支付證券的本息時，用來保護投資人的一種作法

(D)信用加強旨在提升信用評等

50. 商業性不動產抵押貸款證券若期間有現金流量不足以支付利息或本金時，則下列何機構有義務先預付這些款項給投資者？

(A)特殊目的機構

(B)受託機構

(C)服務機構

(D)信用增強機構

106 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

- 下列何者資產沒有所謂提前清償的問題？
(A)住宅抵押貸款 (B)汽車貸款 (C)信用卡貸款 (D)商業不動產抵押貸款
- 下列何者非美國抵押權型 REITs 之投資風險？
(A)財務槓桿的風險 (B)再投資的風險 (C)信用的風險 (D)利率的風險
- 不動產投資信託若採私募的方式承銷，其投資人人數的上限為何？
(A)25 人 (B)30 人 (C)35 人 (D)50 人
- 關於不動產投資信託之敘述，何者正確？
(A)是由信託發行股權型證券 (B)是由信託發行債權型證券
(C)是由特殊目的公司發行股權型證券 (D)是由特殊目的公司發行債權型證券
- 想要當房東的投資人可以考慮投資：
(A)不動產投資信託基金 (B)不動產資產信託受益證券
(C)房貸轉付證券 (D)商業型不動產抵押貸款信託憑證
- 不動產投資信託基金之發行總額須大於多少金額才得以申請於臺灣證券交易所上市？
(A)新臺幣 10 億元 (B)新臺幣 20 億元 (C)新臺幣 30 億元 (D)新臺幣 50 億元
- 美國的 REITs 依法：
(A)須配發盈餘之 90%以上為股息 (B)無須配發盈餘
(C)無配發盈餘規定 (D)配發股息不可超過盈餘之 90%
- 臺灣的不動產投資信託規定：
(A)不動產投資信託之盈餘須繳所得稅 (B)必須要配發盈餘達一定比率以上
(C)必須配發盈餘達一定比率以上否則繳所得稅 (D)投資人所收到配息須繳納所得稅
- 下列何項證券之現金流量設計沒有循環期間？
(A)以信用卡為基礎之證券 (B)商業性不動產抵押貸款證券
(C)住宅淨值信用額度 (D)健康保險應收帳款證券
- 都市更新投資信託公司之組織型態為信託契約型，其受託機構為：
(A)基金保管銀行 (B)都市更新投資信託公司
(C)投資人 (D)信託監察人
- 從原債權資產持有人的觀點而言，債權資產證券化的利益，何者不正確？
(A)提升資產負債管理能力 (B)提高股東權益報酬率
(C)資產負債表內融資 (D)降低籌資成本
- 下列有關不動產抵押貸款證券化之敘述，何者有誤？
(A)提高金融機構資產的流動性
(B)證券化標的為不動產抵押貸款債權
(C)現金流量的主要來源為不動產租金或不動產出售的資本利得
(D)可發行受益證券或資產基礎證券
- 在不動產資產信託的案件中，公開說明書應刊載下列何者意見書？
(A)律師法律意見書 (B)承銷商總結意見書
(C)信託財產已有穩定收入之專家意見 (D)選項(A)、(B)、(C)皆須刊載

14. 下列何者是在不動產投資信託公開說明書中常見的警語？
- (A) 本基金不保證基金之投資收益
 - (B) 本公開說明書未提供任何投資建議，投資人應依個別需求及財務狀況判斷是否進行投資
 - (C) 本受益證券之核准，並不表示本受益證券絕無風險，受託機構不得藉以作為證實申請事項或保證證券價值之宣傳
 - (D) 選項(A)、(B)、(C)皆是
15. 不動產投資信託受益證券之公開說明書應揭露下列何者之概況？
- (A) 委託人
 - (B) 安排機構
 - (C) 受託機構
 - (D) 選項(A)、(B)、(C)皆是
16. 請問下列何者是常見的內部信用加強機制？
- (A) 專業保險公司
 - (B) 利差帳戶
 - (C) 信用狀
 - (D) 選項(A)、(B)、(C)皆是
17. 內部信用增強法的特色是：
- (A) 依靠證券化服務機構的力量
 - (B) 依靠證券化創始機構的力量
 - (C) 依靠證券化受託機構的力量
 - (D) 依靠證券化標的資產所架構
18. 下列何者為投資不動產證券化受益證券的缺點？
- (A) 缺乏不動產經營、處分的自主性
 - (B) 除承受不動產市場波動的風險，還要面對證券市場的風險
 - (C) 須承擔不動產管理機構的管理不佳的風險
 - (D) 選項(A)、(B)、(C)皆是
19. 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
20. 下列關於不動產證券化與不動產抵押貸款證券化（住宅抵押貸款證券化）之敘述，何者錯誤？
- (A) 二者法源不同
 - (B) 二者現金流量主要來源相同
 - (C) 二者證券化標的不同
 - (D) 二者皆提高標的資產流動性
21. 證券化之標的資產中，下列何者與健康保險債權的現金流量最類似？
- (A) 汽車貸款
 - (B) 住宅抵押貸款
 - (C) 信用卡債權
 - (D) CDO
22. 受託機構投資運用信託基金時，投資於任一公司短期票券之總金額，不得超過投資當日該不動產投資信託基金淨資產價值的多少比例？
- (A) 10%
 - (B) 15%
 - (C) 20%
 - (D) 30%
23. 下列何者非權益型 REITs 之投資風險？
- (A) 地理區為多樣化的風險
 - (B) 空屋率的風險
 - (C) 提前清償的風險
 - (D) 財務槓桿的風險
24. 下列何者不是信用卡應收帳款證券化中，計算超額利差公式的項目之一？
- (A) 服務費用
 - (B) 信用加強成本
 - (C) 壞帳
 - (D) 證券票息
25. 下列何者並非一般商業性不動產證券化之不動產型態？
- (A) 集合住宅
 - (B) 單一住宅
 - (C) 零售商店
 - (D) 辦公大樓
26. 特殊目的信託契約之變更：
- (A) 非經受益人會議決議及受託機構之同意，不得變更
 - (B) 非經受益人會議決議及主管機構之同意，不得變更
 - (C) 非經受託機構及主管機構之同意，不得變更
 - (D) 非經受託機構及信託監察人之同意，不得變更

27. 創始機構應於主管機關依第九條第一項或第七十三條第一項規定為核准或申報生效後，資產信託或讓與前，將其依本條例規定信託與受託機構或讓與特殊目的公司之主要資產之種類、數量及內容，於其本機構所在地日報或依主管機關規定之方式連續公告三日。創始機構不為前項公告或公告不符主管機關之規定者，其信託或讓與效力如何？
- (A)無效 (B)得撤銷 (C)不得對抗主管機關 (D)不得對抗第三人
28. 有關金融資產證券化之受益證券，下列敘述何者錯誤？
- (A)受益證券應為記名式，其轉讓應以背書方式為之
(B)非將受讓人之姓名或名稱、住所通知受託機構，不得對抗受託機構
(C)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，受託機構得為公示催告之聲請
29. 有關簽證機構，下列敘述何者錯誤？
- (A)受託機構、信託監察人，不得擔任資產信託證券化計畫或資產證券化計畫所發行受益證券或資產基礎證券之簽證機構
(B)特殊目的公司之發起人或股東及監督機構，不得擔任資產信託證券化計畫或資產證券化計畫所發行受益證券或資產基礎證券之簽證機構
(C)主辦證券承銷商，不得擔任當次資產信託證券化計畫或資產證券化計畫所發行受益證券或資產基礎證券之簽證機構
(D)依資產信託證券化計畫或資產證券化計畫同次發行之證券，委託機構簽證不以一家為限
30. 受益證券除經主管機關核定為短期票券者外，其買賣應按何種稅率課徵證券交易稅？
- (A)公司股票之稅率 (B)公司債之稅率 (C)國庫債之稅率 (D)金融債之稅率
31. 持有同次資產基礎證券單位總數百分之幾以上之持有人，得檢具書面理由，請求監督機構檢查特殊目的公司之業務及財務狀況？
- (A)1% (B)3% (C)5% (D)10%
32. 下列何者不得由受託機構以信託財產充之？
- (A)信託監察人因處理事務所支出之必要費用
(B)信託監察人因處理事務所造成第三人損害之賠償
(C)信託監察人非可歸責於自己事由所受損害之補償
(D)信託監察人之報酬
33. 金融機構申請設立特殊目的公司，其最低實收資本額為新臺幣：
- (A)10 萬元 (B)100 萬元 (C)1,000 萬元 (D)1 億元
34. 金融機構申請投資設立外國特殊目的公司：
- (A)以 1 家為限 (B)以 3 家為限 (C)以 5 家為限 (D)不以 1 家為限
35. 下列何者非證券交易法第六條規定之有價證券？
- (A)公司股票
(B)公司債
(C)政府債券
(D)受託機構依金融資產證券化條例所發行之受益證券，而經主管機關核定為短期票券者
36. 下列何者對特殊目的公司之說明錯誤？
- (A)股東除經主管機關核准外，不得將股份轉讓於他人
(B)特殊目的公司不得為任何人保證或背書
(C)特殊目的公司經監督機構同意後，得借入款項
(D)特殊目的公司之負責人，不得就資產基礎證券之募集或發行，為有關經紀或居間買賣資產基礎證券之行為
37. 依金融資產證券化條例之規定，受託機構執行信託事務有顯著困難、就信託財產之管理不當或違反信託本旨處分信託財產，致信託財產有受重大損害之虞時，持有本金持分總數多少比例以上之受益人，得聲請法院終止特殊目的信託契約？
- (A)1% (B)3% (C)5% (D)10%

38. 依「受益證券資產基礎證券私募特定人範圍投資說明書內容及轉讓限制準則」，下列何者對受益證券之私募及轉讓，其說明錯誤？
- (A) 受益證券私募之應募人及購買人，不得將所持有之受益證券轉讓予其他特定人
 - (B) 經主管機關核定為短期票券之私募受益證券，其再行賣出之對象不受限制
 - (C) 私募受益證券之轉讓，非經受託機構登記，不得轉讓
 - (D) 私募受益證券轉讓之限制，應於受益證券以明顯文字註記，並於交付應募人或購買人之相關文件中載明
39. 不動產資產信託之信託財產，其全部或一部依信託契約之約定出租時，其租金及租賃期限之限制為何？
- (A) 房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息 10% 為限；租賃契約之期限，不得逾 20 年。逾 20 年者，縮短為 20 年
 - (B) 房屋之租金，以不超過土地及其建築物申報總價年息 10% 為限；租賃契約之期限依實際情況定之
 - (C) 房屋之租金，依當時公告地價依比例訂之；租賃契約之期限，不得逾 20 年。逾 20 年者，縮短為 20 年
 - (D) 租金及租賃期限皆無限制
40. 受託機構應分別於每營業年度終了及不動產投資信託計畫或不動產資產信託計畫執行完成後幾個月內，就不動產投資信託基金或不動產資產信託之信託財產作成經會計師查核簽證之下列書表，向信託監察人報告，並通知各受益人？
- (A) 1 個月內
 - (B) 3 個月內
 - (C) 4 個月內
 - (D) 6 個月內
41. 受託機構募集不動產投資信託基金之定型化契約範本：
- (A) 應由主管機關訂定，報請行政院核定
 - (B) 應由主管機關訂定，報請目的事業主管機關核定
 - (C) 應由主管機關會同目的事業主管機關訂定，報請行政院核定
 - (D) 應由信託業商業同業公會訂定，報請主管機關核定
42. 不動產投資信託基金投資所得依不動產投資信託契約約定應分配之收益：
- (A) 應於會計年度結束後 1 個月內分配之
 - (B) 應於會計年度結束後 3 個月內分配之
 - (C) 應於會計年度結束後 4 個月內分配之
 - (D) 應於會計年度結束後 6 個月內分配之
43. 受託機構募集不動產投資信託受益證券，其公開說明書封底：
- (A) 應由受託機關董事長簽名或蓋章
 - (B) 應由受託機關董事長及總經理簽名或蓋章
 - (C) 應由受託機關全體董事簽名或蓋章
 - (D) 應由受託機關過半數董事及總經理簽名或蓋章
44. 受託機構擬於國外募集或私募不動產投資信託基金投資國內不動產者，於申請核准或申報生效募集、追加募集或私募前，應先報請下列何項機構同意？
- (A) 財政部
 - (B) 國稅局
 - (C) 主管機關
 - (D) 中央銀行
45. 不動產資產信託之委託人為受託機構之利害關係人時，受託機構不得就該不動產資產信託依不動產證券化條例規定發行受益證券。但委託人有數人，且有利害關係人之委託人就信託財產所占持分及持有擔保物權持分之合計比率未超過多少百分比則不在此限？
- (A) 10%
 - (B) 20%
 - (C) 30%
 - (D) 40%
46. 下列何者不屬於不動產資產信託閒置資金得運用之標的？
- (A) 購買金融債券
 - (B) 購買銀行可轉讓定期存單
 - (C) 購買上市公司股票
 - (D) 購買經主管機關規定一定評等等級以上銀行之保證、承兌或一定等級以上信用評等之商業票據
47. 下列何者屬於不動產投資信託基金閒置資金得運用之標的？
- (A) 購買銀行可轉讓定期存單
 - (B) 上櫃公司之股票
 - (C) 上櫃公司之轉換公司債
 - (D) 受託機構依金融資產證券化條例發行或交付之受益證券

48. 下列何者非為受託機構得進行不動產投資信託受益證券之私募對象？
- (A) 自然人本人淨資產超過新臺幣 500 萬元
 - (B) 最近兩年度，自然人本人年度平均所得超過新臺幣 150 萬元
 - (C) 最近期經會計師查核簽證之財務報表總資產超過新臺幣 5,000 萬元之法人或基金
 - (D) 公務人員退休撫卹基金
49. 下列何者對不動產證券化條例所稱受託機構之說明錯誤？
- (A) 以信託業法所稱之信託業及證券投資信託事業為限
 - (B) 其設立應滿 3 年以上
 - (C) 應經主管機關認可之信用評等機構評等達一定等級以上
 - (D) 指得受託管理及處分信託財產，並募集或私募受益證券之機構
50. 受託機構募集不動產資產信託受益證券，除法令另有規定者外，應委託證券承銷商以下列何種方式銷售？
- (A) 全數代銷
 - (B) 全數包銷
 - (C) 部分代銷、部分包銷
 - (D) 至少有 5 家證券承銷商代銷