

107 年第 1 次資產證券化基本能力測驗試題

專業科目：資產證券化理論與實務(含相關法規)第一節 請填應試號碼：_____

※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)以上皆有
- 特殊目的機構之設立是為達到何種功能？
(A)服務隔離 (B)破產隔離 (C)投資隔離 (D)發行隔離
- 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
- 台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)以上三制都可以
- 下列何種信託者之特色是有幾個債券的群組使用同一群資產所帶來的現金流量和管理費用，以較廣泛的資產群組來相互擔保？
(A)統合信託 (B)單一信託 (C)雙信託 (D)民事信託
- 投資人在投資證券化商品時較不需考慮：
(A)擔保品品質 (B)信用增強之結構 (C)創始機構之債信 (D)借款客戶之償債能力
- 於通常情況下，哪一種證券化服務機構的任務最簡單？
(A)住宅型房貸 (B)車貸 (C)次級車貸 (D)信用卡應收帳
- 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
- 有人提出高速公路的過路費，亦可視為被證券化的標的物，其主要理由為何？
(A)因為收入高 (B)因為其現金流量可以預測
(C)有政府背書，有較強之信用加強機制 (D)因為它具有高財務槓桿的特性
- 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
- 下列對於資產證券化的敘述何者正確？甲、創始機構將資產以真實出售的形式移轉出去後，不能擔任服務機構的角色；乙、只要該資產未來現金流量可以預測，則該資產就可進行證券化；丙、轉付證券表彰的是對於標的資產的受益者所有權；丁、真實出售的認定要件之一是標的資產的移轉以市場價值為基礎
(A)乙、丁 (B)乙、丙 (C)甲、乙、丙 (D)乙、丙、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應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
- 證券化商品之發行為提高其信用評等，必須有適度的信用加強，而信用加強方式又可分為內部與外部兩種。下列何者是外部信用加強的機制？
(A)優先/次順位證券設計 (B)現金擔保帳戶
(C)超額擔保 (D)超額利差帳戶

15. 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、以上皆非
- (A)甲 (B)乙 (C)丙 (D)丁
16. 下列何者非 CDO 之分類？
- (A)CBO (B)CLO (C)CMO (D)合成型 CDO
17. 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)以上皆可
18. 哪一件事會造成信用卡債權組合的財務收費(finance charge)增加？
- (A)壞帳減少 (B)進入控制累積還本期
(C)進入控制攤還期 (D)消費者退貨
19. 以下對於服務機構之敘述，何者正確？
- (A)必須為銀行之信託部 (B)一般為銀行之信託部
(C)不可以為資產出售人 (D)一般為資產出售人或委託人
20. 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
21. 哪一種證券化常有較積極經營管理的設計？
- (A)車貸轉付證券 (B)住宅貸款轉付證券
(C)車貸支付證券 (D)擔保貸款憑證
22. 下列關於車貸之敘述，何者正確？
- (A)提前還款速度比房貸快且重新融資(refinance)比房貸少
(B)提前還款速度比房貸慢且重新融資(refinance)比房貸多
(C)提前還款速度比房貸快且重新融資(refinance)比房貸多
(D)提前還款速度比房貸慢且重新融資(refinance)比房貸少
23. 下面哪一類證券的問世最早？
- (A)計畫性還本類組 (Planned Amortization Class)
(B)目標性還本類組 (Targeted Amortization Class)
(C)房貸轉付證券 (Mortgage Pass Through)
(D)純本金類組 (Principal Only)
24. 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
25. 關於商業型不動產貸款證券化和住宅貸款證券化之敘述，何者正確？
- (A)前者較重視擔保品的貸款成數 (Loan to Value Ratio)
(B)前者較重視擔保品的償債擔保倍數 (Debt Service Coverage Ratio)
(C)前者的貸款同質性較高
(D)前者的擔保品品質較好
26. 交易下列哪一項金融商品不須繳納證交稅？
- (A)不動產資產信託受益憑證 (B)金融資產證券化受益憑證
(C)台積電股票 (D)資產基礎證券
27. 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，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

28. 下列關於信用卡債權證券之發行架構的敘述，何者不正確？
- (A) 若債權屆期能完全清償完畢，則超額利差的餘款會還給發行機構，有獎勵徵信完美的意味
 - (B) 超額利差設計是為保護投資人承受應收帳款違約損失的第一道防線
 - (C) 通常採用信託架構來擔任聯繫資金籌措者與投資者的管道
 - (D) 出售者憑證通常持有人是信託機構
29. 有關信用卡的方便使用者比例增加時，對信用卡債權證券會造成下列何者影響？
- (A) 月支付率增加、債權組合報酬率增加
 - (B) 月支付率增加、債權組合報酬率減少
 - (C) 月支付率減少、債權組合報酬率增加
 - (D) 月支付率減少、債權組合報酬率減少
30. 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
31. 當證券化商品之發行時，若為提高其信用評等，必須有適度的信用加強。下列何者信用加強機制的成本最高？
- (A) 保險公司擔保
 - (B) 現金擔保帳戶
 - (C) 超額擔保
 - (D) 超額利差帳戶
32. 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
33. 不動產投資信託憑證與不動產資產信託憑證有何相異之處？
- (A) 前者之標的資產為不動產股權；後者之標的資產為不動產債權
 - (B) 標的資產估價方式不一樣
 - (C) 所發行證券性質不一樣
 - (D) 前者使用公司制；後者使用信託制
34. 動產資產信託中的委託人是：
- (A) 投資人
 - (B) 不動產業主
 - (C) 承銷商
 - (D) 不動產管理機構
35. 下列何者是不動產資產信託中常會購買的保單？
- (A) 商業火災綜合保險（全險式保單公會版）
 - (B) 公共意外責任險
 - (C) 營造綜合保險
 - (D) 以上皆是
36. 下列何者非為不動產資產信託受益證券之特性？
- (A) 類似公司債
 - (B) 可分為優先順位受益證券及次順位受益證券
 - (C) 次順位受益證券作為信用增強之目的，有固定之票面利率
 - (D) 優先順位受益證券為債權性質之受益證券
37. 哪一項不是由委託人移轉信託資產予受託人？
- (A) 不動產資產信託
 - (B) 不動產投資信託
 - (C) 金融資產證券化之特殊目的信託
 - (D) 不動產信託
38. 下列哪一種證券化於交易金額達一定金額以上必須出具估價師報告？
- (A) 不動產資產信託
 - (B) 房貸證券化
 - (C) 信用卡債權證券化
 - (D) 企業貸款證券化
39. 在美國，不動產投資信託基金的投資績效指標為何？
- (A) NASDAQ 指數
 - (B) NAREIT Equity 指數
 - (C) Russell 2000 指數
 - (D) S&P 500 指數

40. 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，應先報請下列哪一個單位同意？
 (A)金管會 (B)經濟部 (C)外交部 (D)中央銀行
41. 次級房貸證券化連結許多金融商品，何種為非？
 (A)CDS (B)CDO (C)Private MBS (D)Mortgage Futures
42. 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
43. 住宅抵押貸款證券何時會產生負凸性 (negative convexity)？
 (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
44. 為了決定資產擔保證券的信用保障必要程度，評等機構根據擔保品特徵、交易參與者，以及該證券本身的評等，衡量個別貸款其必要的信用增強程度是以下列何者為依據？
 (A)違約機率+違約損失率 (B)違約機率-違約損失率
 (C)違約機率 X 違約損失率 (D)違約機率/違約損失率
45. 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
46. 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
47. 下列何者非不動產證券化之主要型態？
 (A)不動產投資信託 (B)不動產資產信託 (C)不動產無限合夥事業 (D)不動產有限合夥事業
48. 下列何者為不動產證券化之風險？
 (A)資金募集風險 (B)委託成本風險 (C)營運風險 (D)以上皆是
49. 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
50. 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

107 年第 1 次資產證券化基本能力測驗試題

專業科目：資產證券化理論與實務(含相關法規)第二節 請填應試號碼：_____

※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。

- 經營台灣的不動產資產信託：
(A)不可有閒置資金 (B)可有閒置資金，但不可投資有價證券
(C)閒置資金可投資於有價證券但有一定上限 (D)沒有任何閒置資金規範
- 台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
- 在美國，不動產投資信託基金的收益率常被拿來和下列何者做比較？
(A)十年期政府公債的殖利率 (B)十五年期政府公債的殖利率
(C)二十年期政府公債的殖利率 (D)三十年期政府公債的殖利率
- 加權平均壽命(Weighted Average Life)可用於評估：
(A)CMO 各組證券的壽命 (B)車貸轉付證券壽命
(C)房貸轉付證券壽命 (D)以上皆可
- 不動產投資信託案件之公開說明書中，通常會揭露不動產管理機構的哪些事項？
(A)不動產管理機構的公司簡介 (B)不動產管理機構的關係企業圖
(C)不動產管理機構的職責 (D)以上皆是
- 在金融資產證券化的案件中，若承銷商和創始機構間有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時，則下列敘述何者為真？
(A)該承銷商可擔任主辦承銷商
(B)該承銷商僅可擔任協辦承銷商
(C)該承銷商在相關的案件中完全不可擔任任何角色
(D)以上皆是
- 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
- 不動產投資信託所採用的信用評等為何種評等？
(A)受益證券評等 (B)發行人評等 (C)國家評等 (D)債券型基金評等
- 以超額的抵押品發行較少額度證券，一旦群組中某些個別貸款發生違約，便可用其他沒有違約的貸款來彌補不足的現金流量，這類信用增強又稱為什麼？
(A)超額保險 (B)超額現金擔保帳戶 (C)超額擔保 (D)超額利差帳戶
- 關於商業型不動產貸款證券化和住宅貸款證券化之敘述，何者正確？
(A)前者比後者常用信用分組(credit tranching)
(B)前者比後者常用到期日分組(maturity tranching)
(C)兩者都比較常用信用分組
(D)兩者都比較常用到期日分組
- 下列哪一項是信評機構在證券化信評過程中會優先考量的？
(A)創始機構的信用評等 (B)承銷商的信用評等
(C)資產池的資產品質 (D)以上皆是
- 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

13. 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
14. 下列何者為抵押權型 REITs 之投資風險？
(A)信用風險 (B)利率風險 (C)再投資風險 (D)以上皆是
15. 世界各國對於不動產投資，土地從傳統的保有財轉為投資財的認知也逐漸在改變中，台灣基於何項原因也大力推行不動產證券化的發展？
(A)不動產市場的活化 (B)企業財務體質的改善
(C)都市空間品質的提升與改善 (D)以上皆是
16. 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
17. 下列何者為不動產市場的特性？
(A)資訊透明公開 (B)市場供需調整快速
(C)無市場的公共介入 (D)易形成各種不同的次市場
18. 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
19. 不動產投資信託之主要特性不包括下列何者？
(A)有效結合不動產市場與資本市場 (B)金融中介的角色
(C)經營與所有的高度分離 (D)投資標的物單純
20. 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%
21. 國內兼營不動產投資資產信託的信託機構，最低資本額的要求為：
(A)三億 (B)五億 (C)十億 (D)二十億
22. 財務性質最接近債券的股權是：
(A)高科技股票 (B)REIT (C)CMO 的 Z 組 (D)CMO 的 A 組
23. 下列何者不是不動產投資信託案件中的主要參與機構？
(A)受託機構 (B)不動產管理機構 (C)不動產仲介機構 (D)股務代理機構
24. 關於提前清償對 IO 與 PO 之影響，下列何者不正確？
(A)IO 投資者之現金流量減少 (B)導致 IO 價格下降
(C)PO 投資人之現金流量提早收回 (D)導致 PO 價格下降
25. 信用卡債權證券之循環期，若發生某些財務問題或是現金流量不足的情形，就會進入本金提前攤提期，也就是直接進入還本期，此為本金提前攤提機制。採用本金提前攤提機制可避免下列事情的發生，何者為非？
(A)倒帳率或呆帳風險持續惡化 (B)發行者財務遭遇困難，導致無法履行契約的義務
(C)發行機構的信用等級遭到降等 (D)事務性服務機構的違約
26. 創始機構應將信託財產相關書件及資料，提供下列何者，並不得有虛偽或隱匿之情事？
(A)服務機構 (B)受託機構 (C)特殊目的公司 (D)監督機構
27. 依金融資產證券化條例規定，有關特殊目的公司之敘述，下列何者錯誤？
(A)不得為任何人保證或背書
(B)特殊目的公司得為有限公司
(C)僅得經營資產證券化業務，不得兼營其他業務
(D)應依經主管機關申請核准或向主管機關申報生效之資產證券化計畫，經營證券化業務

28. 下列何者為特殊目的公司依資產證券化計畫所發行，以表彰持有人對該受讓資產所享權利之權利憑證或證書？
- (A) 受益憑證 (B) 信託憑證 (C) 受益證券 (D) 資產基礎證券
29. 受託機構於發行受益證券後，如資產信託證券化計畫之變更對受益人之權益無重大影響者，得免檢具下列何種文件申經主管機關核准或向主管機關申報生效後變更之？
- (A) 變更前、後之資產信託證券化計畫及其對照表 (B) 受益人會議議事錄
(C) 對受益人之權益有無重大影響之評估及專家意見 (D) 其他主管機關規定之文件
30. 資產信託證券化計畫，應記載事項包括下列何者？
- (A) 創始機構之名稱、地址
(B) 特殊目的信託契約之存續期間
(C) 信託財產之種類、名稱、數量、價額、平均收益率、期限及信託時期
(D) 以上皆須記載
31. 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
32. 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
33. 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
34. 依不動產證券化條例之規定，委託人移轉其不動產或不動產相關權利予受託機構，並由受託機構向不特定人募集發行或向特定人私募交付不動產資產信託受益證券，以表彰受益人對該信託之不動產、不動產相關權利或其所生利益、孳息及其他收益之權利而成立之信託，稱為下列何者？
- (A) 都市更新投資信託 (B) 不動產資產信託 (C) 不動產投資信託 (D) 特殊目的信託
35. 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佔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%
36. 下列何者不屬於不動產投資信託基金閒置資金得運用之標的？
- (A) 購買國庫券
(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
37. 就受託機構募集或私募之不動產投資信託基金而言，下列何者對其會計處理之說明錯誤？
- (A) 受託機構經主管機關核准得將其與自有財產或其他信託財產相互流用
(B) 不動產投資信託基金相關會計簿冊之作成，應遵守相關法令及自律規範；其保存方式及保存期限，並應依商業會計法及相關規定辦理
(C) 受託機構對不動產投資信託基金之淨資產價值，應按主管機關依前項核定之淨資產價值計算標準、有關法令及一般公認會計原則計算之
(D) 除得依不動產投資信託契約之約定，以附註揭露方式替代對該不動產或信託財產資產價值重新估價計算外，受託機構應於每一營業日計算，並於本機構所在地之日報或依主管機關規定之方式公告前一營業日不動產投資信託基金每受益權單位之淨資產價值

38. 受託機構應選任符合一定條件之不動產管理機構，並於委任契約書記載該不動產管理機構之職權、義務、責任及應遵行事項。至於委任契約書之應記載事項，應由下列何者洽商相關不動產管理機構之商業同業公會訂定之？
- (A)證券商商業同業公會 (B)信託業商業同業公會
(C)中華民國銀行商業同業公會全國聯合會 (D)證券投資信託暨顧問商業同業公會
39. 資產基礎證券之發行應由何機構檢具相關書件，向主管機關申請核准或申報生效？
- (A)受託機構 (B)創始機構 (C)特殊目的公司 (D)監督機構
40. 下列何者非為金融資產證券化條例所稱之資產？
- (A)銀行存款 (B)汽車貸款債權 (C)房屋貸款債權 (D)信用卡債權
41. 下列何者非為資產基礎證券之私募條件？
- (A)符合主管機關所定條件之自然人 (B)銀行業
(C)符合主管機關所定條件之基金 (D)應募人總數 45 人
42. 創始機構不得與下列何者為關係企業？
- (A)受益人 (B)受託機構 (C)債務人 (D)服務機構
43. 下列何者為受益證券或資產基礎證券信用增強之方式？
- (A)金融機構擔保 (B)更換部分資產 (C)超額資產 (D)以上皆是
44. 以下何者不符合特殊目的公司設立之規範？
- (A)股東人數至少一人 (B)最低實收資本額為新臺幣伍萬元
(C)為股份有限公司 (D)由金融機構組織設立
45. 下列何者為金融資產證券化公開招募案件之公開說明書編製內容應記載事項？
- (A)受益人或持有人權利與義務 (B)資產池概況
(C)投資風險 (D)以上皆是
46. 下列何者得為不動產投資信託之信託監察人？
- (A)領有會計師執照且具有實務工作經驗達 5 年以上者
(B)曾於國內專科以上學校教授建築等相關課程達 5 年以上者
(C)曾任職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 5 年以上，成績優良者
(D)以上皆可
47. 得查核不動產證券化關係人之專門職業及技術人員不含下列何者？
- (A)會計師 (B)不動產估價師 (C)精算師 (D)律師
48. 下列何者不是不動產證券化條例規範受託機構應有之工作？
- (A)不動產之估價
(B)募集受益證券
(C)受託管理信託財產
(D)向主管機關提出不動產資產信託受益證券之申請或申報案件
49. 不動產投資信託辦理信託登記時，應以何者名義登記？
- (A)受益人 (B)發起人 (C)受託機構 (D)信託監察人
50. 受託機構募集受益證券，受託機構自向主管機關申請後至申請核准前發生財務重大變化，致對證券價格有重大影響時，應於事實發生日起多久期限內公告？
- (A)2 日 (B)3 日 (C)5 日 (D)7 日