

109 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)
- 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)以上三制都可以
- 服務機構在金融資產證券化中不擔任哪一種任務？
(A)收款 (B)催收延遲繳款
(C)強制執行 (Foreclosure) (D)發放本金與利息給投資人
- SBA 擔保貸款的貸款期限約：
(A)主要小於一年 (B)2~6 年
(C)7~25 年 (D)需由受託機構決定
- 推行證券化可為一個國家帶來好處，下列何者並非好處之一？
(A)降低標的資產之風險 (B)促進資本市場的發展
(C)增加金融體系的健全 (D)刺激住者有其屋的政策
- 下列何者屬於資產擔保證券中的內部信用加強機制？
(A)利差帳戶 (B)超額擔保
(C)附擔保投資額 (D)選項(A)、(B)、(C)皆是
- 下列何者不是促成健康保險應收帳款證券化崛起之原因？
(A)醫療機構的收入銳減 (B)醫療機構之成本高漲
(C)美國政府的保證 (D)醫療機構之信用評等越來越低
- 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
- 關於美國小型企業署 (SBA) 貸款證券的投資者，下列何者為非？
(A)期望長期投資的市場投資者 (B)退撫基金
(C)期望短期且高報酬的市場投資者 (D)投資標的為低風險的共同基金
- 評等機構各別貸款的必要信用增強程度是以何者為依據？
(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×違約損失率 (D)違約機率/違約損失率
- 投資證券化商品與公司債的差異在於：
(A)證券化較注重資產品質 (B)公司債較注重發行人償債能力
(C)兩者均有違約風險 (D)選項(A)、(B)、(C)皆是
- 證券化架構中，設置特殊目的機構 (Special Purpose Vehicle) 的功能在於：
(A)破產隔離 (B)破產保護 (C)破產重組 (D)破產請求
- 證券化商品還本付息的主要來源為何？
(A)標的資產產生的現金流量 (B)創始機構的還款
(C)受託機構的還款 (D)服務機構的還款

14. 實務上，證券化的服務機構通常由何種機構擔任？
(A)受託機構 (B)創始機構 (C)銷售機構 (D)資產管理人
15. 為達到信用增強的目的，創始機構通常會持有證券化商品的哪一個券次？
(A)優先順位 (B)中間順位 (C)次順位 (D)均不持有
16. 下列何種證券化商品較不會以設計「優先／次順位證券」作為其信用增強的方式？
(A)住宅抵押貸款證券 (B)不動產投資信託證券
(C)信用卡貸款債權證券 (D)商業不動產抵押貸款證券
17. 信用卡債權證券化因標的資產期限較短，如以轉付證券架構發行，何種風險對投資人有較大的影響？
(A)利率風險 (B)再投資風險 (C)違約風險 (D)流動性風險
18. 關於住宅抵押貸款證券化 (RMBS) 與商業不動產抵押貸款證券化 (CMBS) 的差異，何者正確？
(A)RMBS 標的資產數量較多 (B)CMBS 標的資產單一債權金額較大
(C)RMBS 的提前還款風險較大 (D)選項(A)、(B)、(C)皆是
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. 哪一種證券化常設資產管理人 (Asset Manager) ？
(A)車貸 (B)住宅貸款
(C)資產擔保商業本票 (ABCP) (D)信用卡債權
21. 合成型擔保債權憑證與傳統型擔保債權憑證最大的差異為：
(A)次級市場之流動性 (B)參與成型的外部機構較多
(C)傳統型之訂價與其現金流量績效有關連性 (D)成型並無真實出售之過程
22. 信用卡債權證券化時若以轉付架構發行，會造成：
(A)證券壽命太短 (B)違約風險提高 (C)證券利率太高 (D)證券服務費率太高
23. 下列哪一種證券化商品的現金流量模式與公司債最接近？
(A)房貸轉付證券 (B)車貸轉付證券
(C)不動產投資信託受益憑證 (D)商用不動產抵押貸款證券
24. 不良債權證券化因其資產獨特的風險，通常採什麼方式發行？
(A)一般付息債券 (B)定期付本利債券
(C)零息債券 (D)選項(A)、(B)、(C)皆非
25. 從同一個 CMO 之中切割出之證券，哪一類信用風險最高？
(A)計畫性還本類組 (Planned Amortization Class)
(B)目標性還本類組 (Targeted Amortization Class)
(C)次級計畫性還本類組
(D)選項(A)、(B)、(C)皆相同
26. 不動產證券化的專家意見書，最主要在檢視：
(A)不動產交易價格的允當性
(B)不動產所產生之現金流量的穩定性
(C)二份估價報告是否符合估價技術規則
(D)選項(A)、(B)、(C)皆是

27. 我國不動產證券化商品是由下列何種機構發行？
(A)受託機構 (B)特殊目的機構
(C)選項(A)、(B)皆是 (D)選項(A)、(B)皆非
28. 下列何者可以做為擔保債權憑證(CDO)的標的資產？
(A)企業貸款 (B)債券
(C)企業貸款與債券之組合 (D)選項(A)、(B)、(C)皆可
29. 下列有關抵押債權債券(Mortgage Backed Bond)的敘述，何者正確？
(A)MBB 投資人沒有提前清償風險
(B)MBB 投資人需注意發行人的債信
(C)MBB 性質上較類似以抵押貸款為擔保品的公司債
(D)選項(A)、(B)、(C)皆是
30. 下列有關資產基礎商業本票的敘述，何者有誤？
(A)屬於短期融資工具 (B)發行人為創始機構
(C)應收帳款債權可為標的資產 (D)受益證券發行期間為一年以內
31. 下列有關資產基礎商業本票(ABCP)架構中所採用的流動性輔助機制之功能，何者有誤？
(A)支撐標的資產現金流量的短缺 (B)支撐標的資產違約的風險
(C)有助於取得較佳的信用評等 (D)幫助證券化導管機構及時支付即將到期的
ABCP
32. 資產基礎商業本票(ABCP)可採用的流動性輔助機制模式，不包含下列何者？
(A)對外尋求資金做為流動性擔保 (B)將資產與ABCP之到期落點相互配合
(C)採用優先/次順位證券 (D)採用流動性貸款工具
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. 在美國下面哪一項是不動產投資信託與一般不動產上市公司之相同點？
(A)都不須繳納公司所得稅 (B)都必須配息至營利之90%以上
(C)都可用公司制度組織 (D)都是共同基金
35. 假設其他條件皆允許，請問不動產的部分樓層是否可以承做不動產資產信託？
(A)可以 (B)不可以 (C)不一定 (D)選項(A)、(B)、(C)
皆非
36. 不動產資產信託的閒置資金可投資於下列何種投資工具？
(A)公債 (B)金融債券 (C)國庫券 (D)選項(A)、(B)、(C)
皆是
37. 不動產資產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
38. 不動產資產信託如何處理建物之重大修繕費用？
(A)提列在準備金專戶
(B)當成當年度的費用扣除，但保留在信託專戶內，以備日後所需
(C)每年就修繕，不管需不需要
(D)選項(A)、(B)、(C)皆非

39. 在不動產資產信託的案件中，受益證券通常會有二個到期日，一為預期到期日，一為法定到期日。請問下列敘述何者為真？
- (A)前者的日期一定會在後者之前
 - (B)前者的日期一定會在後者之後
 - (C)前者的日期與後者的日期相差只會在三個月內
 - (D)選項(A)、(B)、(C)皆是
40. 信用卡債權證券化架構中的超額利差具有何種功能？
- (A)屬於信用增強方式
 - (B)主要用來彌補投資人因標的資產違約產生的損失
 - (C)承受損失的第一道防線
 - (D)選項(A)、(B)、(C)皆是
41. 下列何者並非汽車貸款證券化的特性？
- (A)標的資產屬於攤提型債權 (Amortization)
 - (B)投資人重視提前還款風險
 - (C)現金流量較為穩定
 - (D)適合偏好投資期間較短的投資人
42. 關於信用增強的方式，何者有誤？
- (A)外部信用增強是由第三者提供保障
 - (B)提供外部信用增強的機構，在自身的信用評等下降時，其保障的證券化商品也可能被調降信用評等
 - (C)內部信用增強無須任何成本
 - (D)內部信用增強方式的現金流量是來自資產本身
43. 下列何者非為不動產投資信託受益證券之特性？
- (A)所有受益證券持有人之求償地位相等
 - (B)通常無一定之存續期間
 - (C)為權益性質之受益證券
 - (D)有固定之票面利率
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，應先報請下列哪一個單位同意？
- (A)金管會
 - (B)經濟部
 - (C)外交部
 - (D)中央銀行
45. 以下對於受託機構之敘述，何者正確？
- (A)必須是銀行之信託部
 - (B)不可是銀行之信託部
 - (C)可以是銀行之信託部
 - (D)最好不是銀行之信託部
46. 下列有關受託機構管理不動產投資信託基金之敘述，何者有誤？
- (A)受託機構不得對受託機構所設立之各不動產投資信託基金及不動產資產信託間為交易行為
 - (B)為使投資人了解不動產投資信託之業務情況，受託機構設置之信託財產評審委員會應至少每月評審信託財產一次
 - (C)受託機構不得將不動產投資信託基金與其自有財產或其他信託財產相互流用
 - (D)受託機構募集或私募之不動產投資信託基金應有獨立之會計
47. 在不動產投資信託基金上櫃的相關規定中，基金規模至少須達新臺幣幾億元？
- (A)二十億元整
 - (B)三十億元整
 - (C)四十億元整
 - (D)五十億元整
48. 不動產投資信託所取得的信用評等最主要是給下列的何者參考？
- (A)受託機構
 - (B)不動產業主
 - (C)不動產管理機構
 - (D)不動產投資信託的債權人

49. 美國的 REITs，依法：

(A) 須配發盈餘之 90% 以上為股息

(C) 無配發盈餘規定

(B) 無須配發盈餘

(D) 配發股息不可超過盈餘之 90%

50. 臺灣的不動產投資信託規定：

(A) 不須要配發盈餘

(C) 受託機構為配息須繳納營利事業所得稅

(B) 必須要配發盈餘達一定比率

(D) 投資人為配息須繳納所得稅

109 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

- 證券化案件中，「循環期」之設計目的為何？
(A)解決債務人違約的風險 (B)解決現金流量不穩定的風險
(C)解決利率變動的風險 (D)解決流動性不足的風險
- 在預期市場利率將持續下跌時，不宜投資何種證券化商品？
(A)純利息組 (Interest Only)
(B)純本金組 (Principle Only)
(C)債券資產證券化 (Collateralized Bond Obligations)
(D)商業不動產抵押貸款證券化 (CMBS)
- 下列有關資產基礎商業本票 (ABCP) 與一般商業本票 (CP) 的敘述，何者有誤？
(A)發行人皆為資金需求者 (B)發行期限均為一年以下
(C)發行方式均為折價發行 (D)投資人均有違約風險
- 一般而言，下列何種證券化商品會設計循環期間？
(A)汽車貸款債權證券化 (B)住宅抵押債權證券化
(C)信用卡債權證券化 (D)企業貸款債權證券化
- 有關商業不動產抵押貸款證券化 (CMBS) 與不動產資產信託證券化 (REIT) 的差異，何者有誤？
(A)標的資產均為實質不動產 (B)證券化商品發行期間均為長天期
(C)提前清償風險並非投資人主要考量重點 (D)均有固定配息比率
- 有關不動產證券化之功能，何者正確？
(A)增加不動產籌資管道 (B)促進金融商品多元化
(C)健全不動產市場機能 (D)選項(A)、(B)、(C)皆是
- 有關美國權益型 REITs 的敘述，何者有誤？
(A)主要投資於具有收益的不動產 (B)主要投資於不動產相關債權
(C)主要收益來自於不動產租金收入 (D)由專業人員進行管理
- 臺灣發行的 REITs 類型較近似於美國何種類型 REITs？
(A)權益型 REITs (B)抵押型 REITs (C)選項(A)、(B)皆是 (D)選項(A)、(B)皆非
- 配合不動產變現性較低的特性，REITs 通常以何種型態基金發行？
(A)開放型基金 (B)封閉型基金 (C)指數型基金 (D)混合型基金
- 有關採用封閉型基金發行的 REITs，下列特性何者有誤？
(A)投資人須透過證券交易所進行買賣 (B)基金市價與淨值一致
(C)投資人不得任意要求發行人贖回基金 (D)基金規模固定
- 下列有關 REITs 的敘述，何者有誤？
(A)通常由發起人買回次順位證券做為信用增強
(B)一般不訂定存續期間
(C)收益來自不動產租金收入多寡
(D)一般不訂定票面利率
- 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)選項(A)、(B)、(C)皆可

13. 下列信用增強方式，何者一般而言能夠有效節省創始機構證券化之成本？
(A)次順位證券 (B)信用狀
(C)專業金融擔保公司提供之保證 (D)專業保險公司提供之保證
14. 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)選項(A)、(B)、(C)皆是
15. 下面哪一項金融商品沒有信用增強之需要？
(A)花旗銀行發行之擔保債權憑證 (B)花旗銀行發行之私人房貸轉付證券
(C)花旗銀行發行之車貸轉付證券 (D)花旗銀行發行之機構擔保房貸憑證
16. 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
17. 信用卡債權證券化時加入提前清償機制 (Early Amortization) 是為了：
(A)避免流動性不足 (B)避免提前還本太慢
(C)縮短投資期間 (D)避免財務過度惡化
18. 在證券化時，下列哪一個是為降低證券現金流量波動風險而設計？
(A)純本金／純利息分組 (B)發行不同評等證券
(C)PAC (D)優先次順位分組
19. 賣斷型不動產資產信託 (REAT) 在信託到期時處分不動產的方式為何？
(A)由受託機構於公開市場處分 (B)由受託機構買回
(C)由發起人買回 (D)交付 REAT 投資人
20. REITs 投資人可透過何種管道行使權利？
(A)參與董事會 (B)參與受益人會議 (C)參與監察人會議 (D)參與審計委員會會議
21. 不動產資產信託受益證券具有何種特性？
(A)具有固定收益性質 (B)次順位受益證券具有信用增強功能
(C)投資標的多為具有租金收入之不動產 (D)選項(A)、(B)、(C)皆是
22. 下列何者為投資不動產投資信託基金 (REITs) 前應衡量之風險？
(A)不動產集中度的風險 (B)不動產租金收入不穩定的風險
(C)不動產價格變動的風險 (D)選項(A)、(B)、(C)皆是
23. 在失業率攀升且總體景氣變差的經濟環境中，何種特性的住宅抵押貸款證券 (RMBS) 較容易違約？
(A)高債務保障比 (DSCR) (B)高貸款價值比 (LTV)
(C)選項(A)、(B)皆容易違約 (D)選項(A)、(B)皆不易違約
24. 下列何種房貸衍生證券的設計，對降低證券化的提前清償風險沒有幫助？
(A)計畫還本類組 (Planned Amortization Class)
(B)目標性還本類組 (Targeted Amortization Class)
(C)信用違約交換 (Credit Default Swap)
(D)擔保住宅抵押貸款憑證 (Collateralized Mortgage Obligations)
25. 在原有的信託架構下，可以納入新的證券系列，並可由共同的債權為擔保，此種證券化的信託制度為何？
(A)單一信託 (B)統合信託 (C)複信託 (D)消極信託

26. 對受益證券之募集或私募安排規劃整體事務者為：
(A)創始機構 (B)受託機構 (C)安排機構 (D)主管機構
27. 有關受託機構募集不動產投資信託基金之定型化契約範本，下列敘述，何者正確？
(A)應由受託機構訂定，報請主管機關核定
(B)應由受託機構訂定，報請消保機關核定
(C)應由受託機構訂定，報請信託業商業同業公會核定
(D)應由信託業商業同業公會訂定，報請主管機關核定
28. 受益人依不動產證券化條例行使表決權應否提示受益證券？
(A)應提示受益證券
(B)不必提示受益證券
(C)依主管機關之規定
(D)依不動產投資信託契約或不動產資產信託契約之約定
29. 有關受託機構之辭任，下列敘述，何者正確？
(A)非經受益人會議之決議，並經主管機關許可，不得辭任
(B)非有不得已之事由，並經受益人會議決議，不得辭任
(C)非經受益人會議之決議，不得辭任。但有不得已之事由，得申請主管機關許可其辭任
(D)非經受益人會議之決議，不得辭任。但有不得已之事由，得聲請法院許可其辭任
30. 有關受益證券之轉讓，下列敘述，何者正確？
(A)非將受讓人之姓名或名稱通知受託機構，不生效力
(B)非將受讓人之姓名或名稱通知受託機構，不得對抗受託機構及第三人
(C)非將受讓人之姓名或名稱通知受託機構，對受託機構不生效力，且不得對抗第三人
(D)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；非將受讓人之姓名或名稱記載於受益證券，不得對抗第三人
31. 有關受託機構應就特殊目的信託之信託財產作成書表，下列敘述，何者正確？
(A)向受益人會議報告，並通知主管機關 (B)向受益人會議報告，並通知信託監察人
(C)向信託監察人報告，並通知主管機關 (D)向信託監察人報告，並通知各受益人
32. 有關受益證券之稅負，下列敘述，何者正確？
(A)除經主管機關核定為公司債券者外，其買賣按公債之稅率課徵交易稅
(B)除經主管機關核定為公債債券者外，其買賣按公司債之稅率課徵交易稅
(C)除經主管機關核定為短期票券者外，其買賣按公司債之稅率課徵證券交易稅
(D)除經主管機關核定為公司債者外，其買賣按短期票券之稅率課徵交易稅
33. 有關受益人會議之召集，下列敘述，何者錯誤？
(A)得由受託機構召集之
(B)得由信託監察人召集之
(C)持有本金持分總數百分之三以上之受益人，得報經主管機關許可後自行召集之
(D)主管機關於必要時，得依職權召集之
34. 有關特殊目的信託之信託監察人，下列敘述，何者正確？
(A)受託機構應選任信託監察人
(B)主管機構得命受託機構選任信託監察人
(C)受託機構得依特殊目的信託契約之約定，選任信託監察人
(D)受託機構得依受益人會議之決議，選任信託監察人

35. 下列何者非主管機關委託專門職業及技術人員，對不動產證券化關係人進行查核三大項目之一？
- (A)法務方面
 - (B)業務方面
 - (C)財務方面
 - (D)預警、紀律及內部控管有關事項
36. 有關受託機構募集受益證券，下列敘述，何者正確？
- (A)應檢具申請書，送中華民國信託業商業同業會審查後，經臺灣證券交易所或櫃檯買賣中心核准後，始得為之
 - (B)應檢具申請書，送中華民國信託業商業同業會審查後，經主管機關核准後，始得為之
 - (C)應檢具申請書，送臺灣證券交易所或櫃檯買賣中心審查後，轉報主管機關核准後，始得為之
 - (D)應檢具申請書，送中華民國信託業商業同業會審查後，經臺灣證券交易所或櫃檯買賣中心或主管機關核准後，始得為之
37. 有關資產基礎證券之私募，下列敘述，何者錯誤？
- (A)不得為一般性廣告
 - (B)不得為公開勸誘之行為
 - (C)除法律另有規定外，得再行賣出
 - (D)經核定為短期票券者，得再行賣出
38. 受託機關公開招募受益證券，下列有關公開說明書之敘述，何者錯誤？
- (A)應以電子檔案方式傳送至金融監督管理委員會指定之資訊申報網站
 - (B)應以電子檔案方式傳送至臺灣證券交易所或櫃檯買賣中心指定之資訊申報網站
 - (C)應以書面備置於證券暨期貨市場發展基金會
 - (D)應以書面備置於證券商業同業公會
39. 受託機構應分別於每營業年度終了及資產信託證券化計畫執行完成後幾個月內，就特殊目的信託之信託財產作成資產負債表，向信託監察人報告，並通知各受益人？
- (A)一
 - (B)二
 - (C)三
 - (D)四
40. 依不動產證券化條例之規定，下列何者非屬可擔任不動產管理機構者？
- (A)營造業
 - (B)建築經理業
 - (C)不動產經紀業
 - (D)不動產投資業
41. 特殊目的信託契約之終止，應經受益人會議之決議，且其決議應以下列何種方法為之？
- (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
 - (D)應經全體受益人之同意行之
42. 特殊目的信託財產之收入，減除成本及必要費用後之收益，為受益人之利息所得，於實際分配時，應以下列何者為扣繳義務人，依規定之扣繳率扣繳稅款？
- (A)受益人
 - (B)受託機構
 - (C)創始機構
 - (D)服務機構
43. 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

44. 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
45. 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
46. 受託機構依法解任時，應即作成信託財產之資產負債表、損益表及管理運用報告書，於受益人會議開會幾日前，備置於受託機構供受益人查閱？
- (A)七日 (B)十日 (C)十四日 (D)二十日
47. 受託機構應依不動產證券化條例之規定、不動產投資信託計畫及不動產投資信託契約之約定，募集發行及投資運用不動產投資信託基金。下列敘述何者錯誤？
- (A)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百分之十
(B)存放於同一金融機構之存款，以及投資於其發行、保證或承兌之債券或短期票券金額，合計不得超過投資當日該不動產投資信託基金淨資產價值百分之二十及該金融機構淨值百分之十
(C)應依風險分散原則，投資於不動產及不動產相關權利
(D)得藉該不動產投資信託基金經主管機關核准或申報生效，作為保證其申請事項或文件之真實或保證受益證券獲利之宣傳
48. 受託機構為募集或私募不動產資產信託受益證券，而依法向主管機關申請核准或申報生效前，應先辦理下列事項？
- (A)應洽商中央目的事業主管機關出具意見書
(B)應先洽請專業估價者就不動產資產信託之信託財產，依不動產估價師法之規定出具估價報告書
(C)應先洽商證券主管機關核准
(D)應先取得信託監察人之同意
49. 下列何者對不動產投資信託基金之說明錯誤？
- (A)不動產投資信託基金，係指不動產投資信託契約之信託財產
(B)封閉型基金，係指於基金存續期間，投資人得隨時請求受託機構買回其持有受益證券之基金
(C)已有穩定收入之不動產，得成為不動產投資信託基金之投資或運用標的
(D)已有穩定收入之不動產相關權利，得成為不動產投資信託基金之投資或運用標的
50. 下列何者不屬於財政部委託專門職業及技術人員查核不動產證券化關係人辦法所稱之專門職業及技術人員？
- (A)會計師
(B)律師
(C)不動產估價師
(D)信託監察人