「不動產經紀法規」

**第一單元:不動產經紀業管理條例**

**第二單元:消費者保護法**

# 目錄

[目錄 1](#_Toc204778135)

[第一單元: 不動產經紀業管理條例 2](#_Toc204778136)

[第二單元 消費者保護法 8](#_Toc204778137)

### 第一單元: 不動產經紀業管理條例

1. 動產經紀人員從事下列工作？(A)從事不動產買賣居間(B)從事不動產租賃居間(C)從事不動產買賣代理(D)以上皆是。(答:D)
2. 預售屋係指領有及未領有何種文件之建築物？(A)領有使用執照，未領有建照執照(B)領有使用執照，未領有所有權狀(C)領有所有權狀，未領有使用執照(D)領有建造執照，未領有使用執照。(答:D)
3. 成屋是指除於實施建築管理前建造完成之建築物外，係指下列何種建築物？(A)領有建造執照之建築物(B)完成保存登記之建築物(C)領有使用執照之建築物(D)完成門牌登記之建築物。(答:C)
4. 不動產經紀人員係指下列何者？(A)經紀人(B)經紀營業員(C)代銷業務人員(D)以上皆是。(答:D)
5. 不動產經紀人員從事下列工作？(A)從事不動產買賣居間(B)從事不動產租賃居間(C)從事不動產買賣代理(D)以上皆是。(答:D)
6. 預售屋係指領有下列何者執照尚未建造完成而以將來完成之建築物？(A)使用執照(B)建造執照(C)所有權狀(D)以上皆非。(答:B)
7. 不動產經紀業管理條例規定，經紀業經主管機關許可，辦妥公司登記，並加入同業公會後，原則上應於幾個月內開始營業？(A)一(B)三(C)五(D)六。(答:D)
8. 下列何者情形不得申請經營經紀業？(A)無行為能力者(B)或限制行為能力者(C)受破產之宣告尚未復權者(D)以上皆是。(答:D)
9. 經紀業設立之常態營業處所至少應置經紀人幾人？(A)1人(B)2人(C)3人(D)4人。(答:A)
10. 經紀業應於經紀人到職之日起幾日內，造具名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查，異動時亦同？(A)10日(B)15日(C)30日(D)2月。(答:B)
11. 不動產經紀業分設營業處所時，應於設立後最長幾日內，以書面將相關事項向主管機關申請備查?(A)十日(B)十五日(C)二十日(D)三十日。(答:D)
12. 經紀業分設之營業處所裁撤時，最長應於裁撤後幾日內，以書面向經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關申請備查?(A)十日(B)二十日(C)三十日(D)四十日。(答:C)
13. 9.經紀業遷出所在地直轄市或縣(市)主管機關管轄區域以外時，應於遷出後多久，以書面向遷入之直轄市或縣(市)主管機關申請遷入備查?(A)十日 (B)十五日 (C)三十日 (D)三個月 (答:C)
14. 不動產經紀業管理條例規定，受感訓處分之裁定確定者，擔任不動產經紀人員的資格為何？(A)永遠不得充任(B)尚未執行完畢者，不得充任(C)執行完畢後滿一年者，使得充任(D)執行完畢後，即得充任。(答:B)
15. 不動產經紀人及經紀營業員的證書有效期限為各為多少年？(A)前者4年，後者3年(B)前者3年，後者4年(C)兩者均4年(D)兩者均3年。(答:C)
16. 不動產經紀人及經紀營業員的換發證書時，應於有效期限內提出完成多少小時的複訓證明文件？(A)前者30小時，後者20小時(B)前者30小時，後者40小時(C)兩者均40小時(D)兩者均30小時。(答:A)
17. 經紀人證書有效期限為多少年？期滿時受訓完成辦理換證。(A)2年(B)3年(C)4年(D)5年。(答:C)
18. 經紀營業員證明有效期限為四年，期滿時，經紀營業員應檢附完成訓練多少小時以上之證明文件？(A)10小時(B)20小時(C)30小時(D)40小時。(答:B)
19. 不動產經紀人員經營仲介業務者，其向買賣雙方收取報酬之總額合計不得超過該不動產實際成交價金？(A)百分之六(B)百分之五(C)百分之四(D)百分之三。(答:A)
20. 經紀業遷出所在地直轄市或縣(市)主管機關管轄區域以外時，應於遷出後多久，以書面向遷入之直轄市或縣(市)主管機關申請遷入備查？(A)十日(B)十五日(C)三十日(D)三個月。(答:C)
21. 依規定不動產經紀業或經紀人員經營仲介業務者，其向買賣一方或雙方收取報酬之總額合計不得超過該不動產實際成交價金百分之？(A)三(B)五(C)四(D)六。(答:D)
22. 經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書後多久後，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊？(A)三十日內(B)六十日內(C)九十日內(D)半年內。(答:A)
23. 經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書後多久後，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊？(A)三十日內(B)兩個月(C)三個月(D)六個月。(答:A)
24. 經紀業對於委託銷售之不動產刊登廣告及銷售時間，下列何者正確？(A)經紀業與委託人簽訂委託契約書後(B)經紀業接受委託後(C)經紀業收到委託人支付廣告費之後(D)經紀人得知不動產物件後。(答:A)
25. 依規定不動產經紀業或經紀人員經營仲介業務者，其向買賣一方或雙方收取報酬之總額合計不得超過該不動產實際成交價金之多少？(A)百分之五(B)百分之六(C)百分之三(D)百分之十。(答:B)
26. 依規定不動產經紀業或經紀人員經營仲介業務者，其向租賃之一方或雙方收取報酬之總額合計不得超過該不動產實際成交價多少租金？(A)一個月(B)一個半月(C)二個月(D)半個月。(答:B)
27. 非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人多少金額之罰鍰？(A)新臺幣五萬元以上二十萬元以下(B)新臺幣五萬元以上三十萬元以下(C)新臺幣十萬元以上四十萬元以下(D)新臺幣十萬元以上三十萬元以下。(答:D)
28. 不動產經紀人員未經所屬經紀業同意，擅自為他經紀業執行仲介或代銷業務者，有何處罰規定？(A)申誡(B)六個月以上三年以下停止執行業務處分(C)廢止其經紀人員證書或證明(D)處六萬元以上三十萬元以下罰鍰。(答:A)
29. 經紀業開始營業後自行停止營業連續多久以上者，直轄市或縣(市)主管機關得廢止其許可？(A)三個月(B)六個月(C)九個月(D)一年。(答:B)
30. 非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人新台幣多少元罰鍰？(A)一萬元以上三十萬元以下(B)十萬元以上二十萬元以下(C)十萬元以上三十萬元以下(D)十萬元以上五十萬元以下。(答:C)

### 第二單元 消費者保護法

1. 個別磋商條款與定型化條約有何差異？(A)前者指當事人個別磋商(B)後者與多數消費者訂立契約(C)兩者均有法律效力(D)以上皆是。(答:D)
2. 企業經營者以廣播、電視、電話、傳真、型錄、報紙、雜誌、網際網路、傳單或其他類似之方法，消費者於未能檢視商品或服務下而與企業經營者所訂立之契約，稱之為？(A)通訊交易(B)訪問交易(C)磋商交易(D)以上皆是。(答:A)
3. 企業經營者未經邀約而與消費者在其住居所、工作場所、公共場所或其他場所訂立之契約，稱之為？(A)通訊交易(B)訪問交易(C)磋商交易(D)以上皆是。(答:B)
4. 下列何者不是消費者保護法所定品質保證書應載明之事項？(A)商品之名稱(B)製造商地址(C)產品責任險金額(D)交易日期。(答:C)
5. 依消費者保護法規定，企業經營者與消費者所訂分期付款買賣契約書，未依規定記載利率者，其利率按現金交易價格週年利率多少計算之？(A)百分之一(B)百分之三(C)百分之五(D)百分之六。(答:C)
6. 通訊交易寄送之物品，經消費者定相當期限通知取回而逾期未取回或無法通知者，視為拋棄其寄投之商品。雖未經通知，但在寄送後超過多久未經消費者表示承諾，而仍不取回其商品者，而仍不取回其商品者，視為拋棄其寄投之商品？(A)一個月(B)二個月(C)一週(D)一年。(答:A)
7. 依消費者保護法規定，企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有幾日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容？(A)十日(B)十五日(C)二十日(D)三十日。(答:D)
8. 下列何者屬於特種交易的種類？(A)通訊交易(B)訪問交易(C)分期付款買賣(D)以此皆是。(答:D)
9. 依消費者保護法之規定，下列有關消費者保護團體之敘述，何者錯誤？(A)消費者保護團體以社團法人或財團法人為限(B)消費者保護團體之任務包含接受消費者申訴，調解消費爭議(C)消費者保護團體為商品或服務之調查、檢驗時，得請求政府予以必要之協助(D)消費者保護團體對於企業經營者提供之商品，認為有損害消費者健康之虞者，得命其回收。(答:D)
10. 直轄市或縣(市)政府對於企業經營者提供之商品或服務，認為確有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞者，可做如何處理？(A)限期改善(B)回收(C)銷燬(D)以上皆是。(答:D)
11. 主管機關行政監督權限有那些？(A)調查(B)扣押(C)檢驗(D)以上皆是。(答:D)
12. 政府為達成制定消費者保護法之目的，應就某些事項有關之法規及其執行情形，定期檢討、協調、改進之，下列何者不屬之？(A)維護商品或服務之品質與安全衛生(B)防止商品或服務損害消費者之生命、身體、健康、財產或其他權益(C)確保商品或服務之標示，符合法令規定(D)促進事業品牌形象或商譽維護。(答:D)
13. 直轄市或縣(市)政府於消費調查時，對於可為證據之物，應如何處理？(A)直接帶回檢查(B)直接扣押(C)記錄下來(D)聲請檢察官扣押之。(答:D)
14. 企業經營者對於消費者之申訴，應於申訴之日起幾日內妥適處理之？(A)十日(B)十五日(C)三十日內(D)一個月。(答:B)
15. 建商銷售房屋因同一原因事件，致使眾多購屋者受害時，依消費者保護法規定，消費者保護團體得受讓多少人以上之購屋者的損害賠償請求權後，以自己名義提起訴訟？(A)10人(B)20人(C)30人(D)50人。(答:B)
16. 依消費者保護法所提之訴訟，因企業經營者之重大過失所致之損害，消費者得請求損害額最高幾倍以下之懲罰性賠償金？(A)一倍(B)二倍(C)三倍(D)五倍。(答:C)
17. 消費者保護法針對小額消費爭議，另定有職權調解程序。所謂「小額」之額度為多少？(A)十萬元(B)二十萬元(C)三十萬元(D)四十萬元。(答:A)
18. 企業經營拒絶主管機關派員調查證據，得處新臺幣多少的罰鍰？(A)二萬元至二十萬元以下(B)三萬元至三十萬元(C)六至一百五十萬元(D)十五萬至一百五十萬元。(答:B)
19. 企業經營未照規定限期改善收回或銷毀，最高可處多少的罰鍰？(A)二萬元至二十萬元以下(B)三萬元至三十萬元(C)六至一百五十萬元(D)十五萬至一百五十萬元。(答:C)
20. 企業經營者使用定型化契約，違反應記載及不得記載事項，最高得處新臺幣多少的罰鍰？(A)二萬元至二十萬元以下(B)三萬元至三十萬元(C)六至一百五十萬元(D)五萬至五十萬元。(答:D)