「不動產經紀法規」練習題

第三單元-公平交易法

第四單元-物業管理條例

# 目錄

[目錄 1](#_Toc204714689)

[第三單元 公平交易法 2](#_Toc204714690)

[第四單元 物業管理條例 5](#_Toc204714691)

# 第三單元 公平交易法

1. 依據公平法第2條規定，下列何者為公平法所稱之「事業」？(A)公司(B)合夥(C)同業公會(D)以上皆是。(答D)
2. 下列敘述何者正確？(A)具有獨立性與經常性，並從事經濟交易活動之人或團體，即受公平法規範(B)公平法是規範不公平的行為(C)公平交易委員會的主管法律只有公平法(D)同業公會本身不提供商品或服務從事交易，不是公平法規範所稱的事業。(答A)
3. 事業如果沒有下列情形，就不列入獨占事業認定的範圍？(A)二事業於相關市場之占有率達二分之一(B)二事業全體於相關市場之占有率達三分之一(C)三事業全體於相關市場之占有率達四分之三(D)以上皆是。(答C)
4. 具競爭關係之同一產銷階段事業，以契約、協議或其他方式之合意，共同決定商品或服務之價格、數量、技術、產品、設備、交易對象、交易地區或其他相互約束事業活動之行為，而足以影響生產、商品交易或服務供需之市場功能者，稱為？(A)結合(B)聯合(C)獨占(D)以上皆是。(答B).
5. 下列事業之經營規模，何者不是獨占事業之認定範圍？(A)一事業在特定市場之占有率達二分之一(B)二事業全體在特定市場之占有率達二分之一(C)二事業全體在特定市場之占有率達三分之二(D)三事業全體在特定市場之占有率達四分之三。(答B)
6. 公平交易法所定中央主管機關對聯合行為許可應附期限，在許可期限屆滿前，事業得申請延展，每次最長延展期限不得逾幾年？(A)一年(B)三年(C)五年(D)六年。(答C)
7. 6.甲、乙二電子零件供應銷售業，透過聚餐交換經營意見，雙方合意決定在特定時點提高電子零件售價。此種行為是：(A)獨占行為(B)寡占行為(C)結合行為(D)聯合行為。(答D)
8. 下列何者屬於不公平競爭行為？(A)不實廣告(B)仿冒(C)不當贈品贈獎(D)以上皆是。(答D)
9. 下列何者為公平法商品或服務表徵的仿冒行為之構成要件？(A)同一或類似之商品或服務(B)相同或近似的使用(C)與他人商品、營業或服務混淆(D)以上皆是。(答D)
10. 廣告薦證者非屬知名公眾人物、專業人士或機構，僅於受廣告主報酬多少倍範圍內與廣告主負連帶損害賠償責任為？(A)十倍(B)五倍(C)三倍(D)一倍。(答A)
11. 不動產經紀業者以下何種行為不涉及違法聯合行為？(A)共同決定服務報酬收費標準，或協議限制服務報酬之調整(B)協議拒絕其他不動產經紀業者參與聯賣(C)共同約束開發物件必須與委託人簽訂一般委託契約(D)共同約束專任委託契約之期間。(答C)
12. 不動產經紀業者共同約束專任委託契約之期間，致使不動產經紀業者縱未積極努力撮合，委託人卻因受限於契約而無法另行委託其他不動產經紀業者，該行為將違反公平法所規範之那一種行為？(A)以著名之他人姓名、商號或公司名稱、標章或其他表示他人營業、服務之表徵，於同一或類似之服務為相同或近似之使用，致與他人營業或服務之設施或活動混淆(B)結合(C)聯合行為(D)為其他足以影響交易秩序之欺罔或顯失公平之行為。(答C)
13. 依據公平法規定，下列何者並不屬於有限制競爭之虞之行為？(A)無正當理由，對他事業給予差別待遇之行為(B)以低價利誘或其他不正當方法，阻礙競爭者參與或從事競爭之行為(C)以脅迫、利誘或其他不正當之方法，使競爭者之交易相對人與自己交易之行為(D)以不正當限制交易相對人之事業活動為條件，而與其交易之行為。(答C)
14. 依公平交易法第21條之規定，下列敘述何者錯誤？(A)事業不得在商品上對於商品之製造方式為虛偽不實表示(B)事業對於商品廣告上對於商品之用途為引人錯誤之表示時，此商品不得運送(C)事業不得以其他使公眾得知之方法，對於商品之使用方法為虛偽不實之表示(D)廣告媒體業知曉其刊載之廣告有引人誤會之虞，仍予刊載，損害賠償責任在廣告主，期無需負連帶害賠償責任。(答D)
15. 主管機關對於違反公平法規定，危害公共利益之情事，該如何處理？(A)得依檢舉或職權調查處理(B)請檢舉人說明檢舉事由(C)依公平法處以行政罰款(D)以上皆是。(答A)
16. 若公平會進行違法的事業進行調查時，如果事業期限內，採取具體措施停止並改正涉有違法之行為者，公平會得採取？(A)終止調查(B)中止調查(C)依公平法處以行政罰款(D)通知當事人及關係人到場陳述意見。(答B)
17. 公平交易法規定，法院因被害人之請求，如為事業之故意行為，得依侵害情節，酌定損害額以上之賠償。但不得超過已證明損害額之幾倍？(A)二倍(B)三倍(B)四倍(D)五倍。(答B)
18. 某不動產仲介業者甲，為同業競爭之目的，於某社區布告欄張貼散布乙業者有吞沒客戶斡旋金糾紛、浮報買賣物件開價之不實陳述，致乙業者業績慘跌，營業信譽受損，試問乙得向法院請求之權利，不包含下列何者？(A)請求除去不法侵害行為(B)請求損害賠償(C)有侵害之虞時，得請求防止之(D)請求精神慰撫金。(答D)
19. 依公平交易法規定，違反獨占或聯合行為之規定，經主管機關限期命其停止，改正其行為或採取必要更正措施，屆期未停止、改正其行為或未採取必要更正措施，或停止後再為相同違反行為時，處行為人幾年以下有期徒刑？(A)1年(B)2年(C)3年(D)5年(答C)
20. 事業違反公平法規定而導致侵害他人權益，應負損害賠償責任。至於損害賠償額之多寡，依據公平法第31條規定，不得超過已證明損害額多少倍？(A)1倍(B)2倍(C)3倍(D)4倍。(答C)
21. 公平法所定之損害賠償請求權，自請求權人知有行為及賠償義務人時起，幾年內不行使而消滅？(A)1年(B)2年(C)5年(D)10年。(答B)
22. 公平法所定之損害賠償請求權，自為行為時起，幾年內不行使而消滅？(A)1年(B)2年(C)5年(D)10。(答D)
23. 下列何者非反托拉斯基金之用途？(A)辦理競爭之教育及宣傳(B)補助本法與涉及檢舉獎金訴訟案件相關費用之支出(C)推動國際競爭法執法機關之合作(D)補助消費者因聯合行為而受之損害。(答D)
24. 事業違反結合規定，主管機關得禁止其結合、限期令其分設事業、處分全部或部分股份、轉讓部分營業、免除擔任職務或為其他必要之處分，並得處新臺幣最高多少罰鍰？(A)一仟萬元(B)二仟萬元(C)五仟萬元(D)六仟萬元。(答C)
25. 事業對結合申報事項有虛偽不實而為結合之情形者，主管機關得禁止其結合、限期令其分設事業、處分全部或部分股份、轉讓部分營業、免除擔任職務或為其他必要之處分，並得處新臺幣最高多少罰鍰？(A)一佰萬元(B)二佰萬元(C)三佰萬元(D)四佰萬元。(答A)

# 第四單元 物業管理條例

1. 「約定專用部分」應如何認定？以下何者為非？(A)是指公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者(B)公寓大厦所占之地面不得為約定專用部分(C)經區分所有權人會議決議即可(D)約定專用部分之範圍及使用主體必須經載明於規約，始生效力。(答C)
2. 「約定共用部分」應如何認定？(A)指公寓大廈專有部分經約定供共同使用者(B)應依起造人於申請建造執照時，所標示之詳細圖說加以認定(3)約定共用部分之範圍及使用主體必須經載明於規約，始生效力(D)以上皆是。(答D)
3. 約定共用部分，係指公寓大廈那個部分經約定供共同使用？(A)共有部分(B)專有部分(C)共用部分(D)專用部分。(答B)
4. 約定專用部分係指公寓大廈那個部分經約定供特定區分所有權人使用者？(A)共有部分(B)專有部分(C)共用部分(D)專用部分。(答C)
5. 數人區分一建築物而各有其專有部分，並就其共用部分按其應有部分有所有權，稱為？(A)區分所有(B)專有部分(C)共有部分(D)專用部分。(答A)
6. 公寓大廈共用部分不得獨立使用供做專有部分。下列何者不得約定專用部分？(A)公寓大廈本身所占之地面(B)連通數個專有部分之走廊或樓梯(C)社區內各巷道、防火巷弄(D)以上皆是。(答D)
7. 專有部分之共同壁或其內之管線，其維修費用原則由下列何者負擔？(A)大廈管理委員會(B)共同壁雙方(C)樓地板上下方(D)以上皆可。(答B)
8. 公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平台及防空避難室，依規定不得有變更構造、顏色、使用目的、設置廣告物或其他類似之行為。但在下列者情況下為例外？(A)區分所有權人會議之決議(B)住戶向大廈管理委員會申請同意(C)依法令規定並經區分所有權人會議之決議(D)以上皆是。(答C)
9. 公寓大廈建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人應於多久之內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣（市）主管機關報備？(A)一個月(B)二個月(C)三個月(D)六個月。(答C)
10. 公寓大樓一樓所有權人，有無權利在騎樓擺攤做生意？(A)有權設攤(B)無權利設攤(C)需管理委員會同意(D)需經主管機關同意。(答B)
11. 區分所有權人之繼受人，若未受告知其公寓大廈的規約內容致有違反規約規定事項時，有無規約之適用？(A)適用(B)不適用(C)可能適用(D)其他。(答A)
12. 公寓大廈應設置公共基金，其來源為？(A)管理委員會決議由住戶共同繳納(B)自由樂捐(C)主管機關必須補助(D)由起造人依工程造價一定比例或金額提列。(答D)
13. 公寓大廈管理委員可否委託他人代為出席管理委員會議並參與表決？(A)僅得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席(B)不可以(C)依區分所有權人會議之決議，但規約另有規定者，從其規定(D)以上皆非。(答C)
14. 區分所有權人會議，所有權人不克參加，得委託他人代為參加，而其資格為何？(A)承租人(B)其他區分所有權人(C)有行為能力之直系血親(D)以上皆可。(答D)
15. 區分所有權人會議召集人任期，依區分所有權人會議或依規約規定，多久連選得連任一次？(A)一年(B)二年(C)一至二年(D)三年以上。(答C)
16. 區分所有權人會議之定期會議，每年至少召開？(A)一次(B)二次(C)三次(D)四次。(答A)
17. 公寓大廈管理服務人之委任或僱傭及監督等事項由何者行之？(A)管理委員會(B)全體區分所有權人(C)財務委員(D)所有住戶中之最德高望重者。(答A)
18. 有關管理服務人之認證，下列何者為正確？(A)認可證經中央主管機關撤銷一年內不得再行受雇或受任執行公寓大廈管理維護事務(B)每滿三年應申請複查(C)有效期限為五年，應於期限屆滿前，向中央主管機關申請換發(D)離職前，應將其認可證送繳中央主管機關存查。(答C)
19. 公寓大廈管理維護公司應具備之條件為？(A)置有領得公寓大廈事務認可證之人員四人以上(B)有領有各類公寓大廈技術服務認可證之人員四人以上(C)資本額在新台幣一千萬元以上(D)以上皆是。(答D)
20. 受僱於公寓大廈管理維護公司之管理服務人員，有關執行業務規定，下列何者正確？(A)應依核准業務類別、項目執行管理維護事務(B)不得將管理服務人員認可證提供他人使用或使用他人之認可證執業(C)不得同時受聘於二家以上之管理維護公司(D)以上皆是。(答D)
21. 公寓大廈管理維護公司應經過何種程序才能執業？(A)經中央主管機關許可(B)辦理公司登記(C)向中央主管機關申領登記證(D)以上皆是。(答D)
22. 公寓大廈管理維護公司許可申請機關為下列何者？(A)內政部營建署(B)內政部地政司(C)各縣市政府(D)各縣市政府地政局。(答A)
23. 公寓大廈住戶於防火巷弄、樓梯間、共同走廊任意堆置雜物、設置柵欄或營業使用者,應處新台幣多少元罰鍰？(A)一萬元以下三萬元以下(B)二萬元以下五萬元以下(C)三萬元以下十萬元以下(D)四萬元以下二十萬元以下。(答D)
24. 公寓大廈需何種執照才能辦理銷售？(A)建造執照(B)建物謄本(C)使用執照(D)以上皆非。(答A)
25. 區分所有權人會議召集人、起造人或臨時召集人違反召集義務者，直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣多少之罰鍰？(A)三千元以上一萬五千元以下罰鍰(B)五千元以上十萬元以下罰鍰(C)一萬元以上十萬元以下罰鍰(D)十萬元以上一百萬元以下罰鍰。(答A)