

# 租賃住宅管理人員測驗題庫

# 目 錄

---

|           |   |      |
|-----------|---|------|
| <b>01</b> | 各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載（約定）及不得記載（約定）事項 ..... | p3   |
| <b>02</b> | 租賃關係管理及糾紛處理實務 .....                     | p23  |
| <b>03</b> | 租賃住宅市場發展及管理條例相關法規 .....                 | p47  |
| <b>04</b> | 不動產租賃及租稅相關法規 .....                      | p79  |
| <b>05</b> | 消費者保護法相關法規 .....                        | p121 |
| <b>06</b> | 公寓大廈管理相關法規 .....                        | p154 |
| <b>07</b> | 屋況設備點交及故障排除實務 .....                     | p173 |
| <b>08</b> | 建築物設備管理維護實務 .....                       | p210 |
| <b>09</b> | 室內裝修相關法規 .....                          | p228 |
| <b>10</b> | 專業倫理規範 .....                            | p243 |



各式住宅租賃契約與委託管理契約應記載(約定)及不得記載(約定)事項

「租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項」、「住宅包租契約應約定及不得約定事項」、  
「住宅轉租定型化契約應記載即不得記載事項」係以內政部預告草案版本命題

| 編號 | 題目   | 正解  | 選項1  | 選項2   | 選項3   | 選項4                            |
|----|--|-----|--|---|---|--------------------------------|
| 1  | 下列何者不是租賃住宅市場發展及管理條例中包租業應於營業處所明顯之處及其網站，揭示的文件資訊？ | (D) | (A)登記證。  | (B)同業公會會員證書。  | (C)租賃住宅管理人員證書。                                | (D)代管費用收取基準及方式。                |
| 2  | 下列不是住宅包租契約應約定及不得約定事項中關於租賃標的應該標示的範圍？            | (D) | (A)租賃範圍。                                       | (B)車位。  | (C)有無管委會。                                     | (D)租屋處附近有無鄰避設施。                |
| 3  | 下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項相關費用支付的敘述，何者正確？            | (D) | (A)管理費一定要由包租業出。                                | (B)水費一定是由承租人負擔。   | (C)社區公共基金也包含在管理費的範圍內。                         | (D)網路費可以約定由出租人負擔。              |
| 4  | 下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項出租人義務的敘述，何者有誤？             | (D) | (A)應出示有權出租本租賃標的之證明文件及國民身分證或其他足資證明身分之文件，供包租業核對。 | (B)應於簽訂本契約時，提供同意本租賃標的之全部或部分轉租之同意書，並載明租賃標的範圍、租賃期間及得終止本契約之事由。 | (C)應以合於所約定居住使用之租賃住宅，交付包租業，並於租賃期間保持其合於居住使用之狀態。 | (D)應執行日常修繕維護並製作紀錄，提供查詢或取閱。     |
| 5  | 下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項包租業義務的敘述，何者有誤？             | (A) | (A)不論如何，都應該負擔房屋的修繕責任。                          | (B)應於收受出租人之有關費用或文件時，開立統一發票或掣給收據。                            | (C)應配合出租人申請減徵稅捐需要，提供相關證明。                     | (D)應於出租人有因修繕之必要行為時，通知次承租人配合辦理。 |

|   |  |     |  |  |  |  |
|---|--|-----|--|--|--|--|
| 6 | 下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項出租人義務的敘述，何者有誤？                   | (A) | (A)僅需出示有權出租本租賃標的之證明文件而不必出示國民身分證或其他足資證明身分之文件，供包租業核對。                | (B)應於簽訂本契約時，提供同意本租賃標的之全部或部分轉租之同意書，並載明租賃標的範圍、租賃期間及得終止本契約之事由。          | (C)應以合於所約定居住使用之租賃住宅，交付包租業，並於租賃期間保持其合於居住使用之狀態。                  | (D)簽訂本契約，應先向包租業說明由出租人負擔修繕費用之項目及範圍，並提供有修繕必要時之聯絡方式。              |
| 7 | 下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項室內裝修的敘述，何者有誤？                    | (B) | (A)經出租人同意室內裝修者，包租業應依相關法令規定辦理，且不得損害原有建築之結構安全。                       | (B)第1項室內裝修所需費用，一定要由包租業負擔。  | (C)包租業經出租人同意裝修者，其裝修增設部分若有損壞，由包租業修繕並負擔費用。                       | (D)包租業返還租賃住宅時，雙方可以約定應負責回復原狀或現況返還。                              |
| 8 | 下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項租賃住宅所有權之讓與的敘述，何者有誤？請問租賃住宅代管業之定義？ | (D) | (A)租約如果經公證後，出租人於租賃住宅交付後，包租業或次承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在。     | (B)讓與後，出租人應移交押金及已預收之租金予受讓人，並以書面通知包租業。                                | (C)租約如果短於5年，出租人於租賃住宅交付後，包租業或次承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在。 | (D)租約如果未定期限，出租人於租賃住宅交付後，包租業或次承租人占有中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在。 |
| 9 | 下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項租賃住宅的返還之敘述，何者有誤？                 | (C) | (A)租期屆滿或租賃契約終止時，包租業應即結算第5點約定之相關費用，將租賃住宅返還出租人，並督促次承租人或使用人遷出戶籍或其他登記。 | (B)租賃住宅之返還，應由租賃雙方共同完成屋況及附屬設備之點交手續。租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。 | (C)包租業未依第一項約定返還租賃住宅時，出租人除按日向包租業請求未返還租賃住宅期間之相當月租金額外，不得請求違約金。    | (D)出租人按日向包租業請求未返還租賃住宅期間之相當月租及包租業未繳清之相關費用，出租人得由押金中扣抵。           |

|    |  |     |   |   |   |                                      |
|----|--|-----|---|---|---|--------------------------------------|
| 10 | 下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項出租人提前終止租約事由的敘述，何者有誤？ | (B) | (A)出租人為重新建築而必要收回。                                 | (B)次承租人遲付租金之總額達2個月之金額，經包租業者定相當期限催告，仍不為支付。     | (C)包租業積欠管理費或其他應負擔之費用達相當2個月之租金額，經出租人定相當期限催告，仍不為支付。 | (D)包租業違反第7點第1項約定，擅自變更用途，經出租人阻止仍繼續為之。 |
| 11 | 下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項包租業提前終止租約事由的敘述，何者有誤？ | (C) | (A)租賃住宅或附屬設備損壞，應由出租人負擔修繕費用者，經包租業定相當期限催告，出租人仍不為支付。 | (B)租賃住宅因不可歸責於包租業及次承租人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。 | (C)租賃住宅含有氯離子0.01KG/立方公尺。                          | (D)因第3人就租賃住宅主張其權利，致次承租人不能為約定之居住使用。   |
| 12 | 住宅包租契約書應約定及不得約定事項，法源為下列何者？               | (B) | (A)消費者保護法。  | (B)租賃住宅市場發展及管理條例。                             | (C)不動產經紀業管理條例。                                    | (D)公平交易法。                            |
| 13 | 下列何者不是住宅包租契約中的不得約定事項內容？                  | (B) | (A)不得約定廣告僅供參考。                                    | (B)不得約定包租業於租屋處不得辦理公司登記。                       | (C)不得約定應由包租業負擔之稅費，轉嫁由出租人負擔。                       | (D)不得約定出租人須繳回契約書。                    |
| 14 | 下列何者不是住宅包租契約應約定及不得約定事項附件租賃現況說明書中，所謂的凶宅？  | (D) | (A)在屋主產權持有期間，租屋處發生兇殺案。                            | (B)在屋主產權持有期間，租屋處有人自殺身亡。                       | (C)在屋主產權持有期間，租屋處有人燒炭自殺。                           | (D)在屋主產權持有期間，租屋處有人生病死亡。              |
| 15 | 下列何者非住宅包租契約應約定事項中之租賃標的約定事項？              | (A) | (A)公有部分建號。  | (B)共有部分建號。                                    | (C)專有部分建號。  | (D)車位。                               |

|    |  |     |   |   |  |  |
|----|--|-----|---|---|--|--|
| 16 | 下列何者非屬住宅包租契約應約定及不得約定事項租賃住宅標的應約定事項？         | (B) | (A)門牌。  | (B)格局。  | (C)附屬建物用途。   | (D)車位。   |
| 17 | 下列何者非屬住宅包租契約應約定及不得約定事項中租賃標的之應約定事項？         | (D) | (A)專有部分之建號。   | (B)專有部分之權利範圍。   | (C)專有部分之面積。  | (D)專有部分之使用時間。  |
| 18 | 下列何者非屬住宅包租契約應約定及不得約定事項中，租賃標的之應約定事項？        | (C) | (A)主建物面積。   | (B)附屬建物用途。  | (C)共有部分用途。   | (D)共有部分持分面積。   |
| 19 | 住宅包租契約應約定及不得約定事項中，關於「租賃期間」至少幾日以上？          | (A) | (A)30日。   | (B)20日。   | (C)10日。  | (D)5日。   |
| 20 | 住宅包租契約應約定事項中，下列哪一項費用，出租人及包租業不得自由約定由其中一方負擔？ | (B) | (A)租賃期間之社區管理費。  | (B)租賃期間之房屋稅。  | (C)租賃期間之水電費。   | (D)公證費。  |
| 21 | 下列何種屬包租業租賃住宅管理人員的正確行為？                     | (D) | (A)要出租的房子還沒裝潢好，可以先用其他間的照片做為廣告使用。                          | (B)租賃契約沒有連帶保證人可以自行填載房客法定代理人的姓名年籍上去。                                 | (C)租約到期後房客一直不搬走，可以會同里長和警察強行開門。                             | (D)租約屆滿前，提早提醒房客是否要續約。                                      |
| 22 | 下列何者符合住宅包租契約應約定及不得約定事項附件租賃現況說明書中，海砂屋的標準？   | (C) | (A)84年6月30日前興建的建築物，混凝土中最大水溶性氯離子含量為0.5 kg/m <sup>3</sup> 。 | (B)84年7月1日後至104年5月26日興建的建築物，混凝土中最大水溶性氯離子含量為0.25 kg/m <sup>3</sup> 。 | (C)104年5月26日後興建的建築物，混凝土中最大水溶性氯離子含量為0.16kg/m <sup>3</sup> 。 | (D)104年5月26日後興建的建築物，混凝土中最大水溶性氯離子含量為0.11kg/m <sup>3</sup> 。 |

|    |   |     |                               |  |   |  |
|----|---|-----|-------------------------------|--|---|--|
| 23 | 關於住宅包租契約應約定及不得約定事項中，關於「使用租賃住宅之限制」，下列敘述何者有誤？ | (B) | (A)租賃標的僅供轉租做居住使用，包租業不得變更用途。   | (B)包租業向出租人承租房屋之後，得改變使用用途。              | (C)包租業轉租租賃標的或經出租人同意提供他人使用者，應督促承租人或使用人應遵循公寓大廈規約。 | (D)出租人將房屋出租給包租業進行轉租行為，須提供轉租同意給包租業。         |
| 24 | 住宅包租契約應約定及不得約定事項中，關於「修繕」，下列敘述何者有誤？          | (A) | (A)租賃住宅或附屬設備損壞時，應由包租業負責修繕及費用。 | (B)出租人為修繕租賃住宅所為之必要行為，包租業不得拒絕。          | (C)租賃住宅之修繕費用，經約定由出租人負擔者，當出租人未履行義務，包租業得於租金中扣除。   | (D)租賃住宅或附屬設備損壞時，修繕費用得視情形由出租人與包租業約定負擔方式。    |
| 25 | 住宅包租應約定及不得約定事項中，下列何者不是簽署契約書時之必要附件？          | (C) | (A)租賃標的現況確認書。                 | (B)出租人同意轉租範圍、租賃期間及終止租約事由確認書。           | (C)包租契約委託管理書。                                   | (D)出租人負擔修繕費用之項目及範圍確認書。                     |
| 26 | 下列何者非屬住宅包租應約定及不得約定事項之「出租人之義務及責任」？           | (B) | (A)出租人出示有權出租該租賃標的之身分證明文件。     | (B)出租人得要求包租業提供篩選承租人入住標準。               | (C)出租人應於簽約時提供同意本租賃標的轉租之同意書。                     | (D)出租人應於將合於居住狀態之租賃標的交付包租業，並於租賃期間保持其合於居住狀態。 |
| 27 | 下列何者非屬住宅包租應約定及不得約定事項「包租業之義務及責任」？            | (C) | (A)包租業應提供租賃住宅服務業登記證影本，供出租人核對。 | (B)包租業與次承租人簽訂轉租契約時，不得逾出租人同意轉租之範圍與租賃期間。 | (C)包租業應於簽訂轉租契約後30日內，將相關資料口頭告知出租人。               | (D)包租業應執行日常修繕維護並製作紀錄，供出租人查詢或調閱。            |

|    |   |     |                                       |                                  |                      |                          |
|----|---|-----|---------------------------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------------|
| 28 | 住宅包租契約應約定及不得約定事項規定，包租業簽訂轉租契約後，應於幾日內通知出租人？   | (D) | (A)1日。                                | (B)5日。                           | (C)10日。              | (D)30日。                  |
| 29 | 住宅包租應約定及不得約定事項，下列何者非屬「包租業之義務及責任」？           | (C) | (A)包租業應盡善良管理人責任。                      | (B)包租業應於收受出租人有關費用或文件時，開立統一發票或收據。 | (C)包租業應負擔出租人房屋稅及地價稅。 | (D)不得轉讓出租人同意轉租之權利及其管理業務。 |
| 30 | 下列不是住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中關於租賃標的應該標示的範圍？      | (C) | (A)租賃範圍                               | (B)車位                            | (C)管委會有無經縣市政府主管機關核備  | (D)有無查封登記                |
| 31 | 下列何者非住宅轉租定型化契約應記載事項中租賃標的應記載事項？              | (B) | (A)專有部分建號                             | (B)公有部分建號                        | (C)共有部分建號            | (D)車位                    |
| 32 | 下列不是住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中關於租賃標的現況確認書應該確認的範圍？ | (C) | (A)有無做過海砂屋檢測                          | (B)有無做過輻射屋檢測                     | (C)有無宮廟、焚化廠、變電所      | (D)有無發生過兇殺               |
| 33 | 下列有關住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項承租人義務的敘述，何者正確？       | (A) | (A)簽訂本契約時，出示國民身分證或其他足資證明身分之文件，供包租業核對。 | (B)應以處理自己事務一般之注意，保管、使用、收益租賃住宅。   | (C)可以再任意轉租出去。        | (D)可以任意借給他人使用。           |

|    |   |     |  |   |  |  |
|----|---|-----|--|---|--|--|
| 34 | 下列有關住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項包租業義務的敘述，何者有誤？       | (A) | (A)得轉讓出租人同意轉租權利及其管理業務。   | (B)應於收受承租人之有關費用或文件時，開立統一發票或掣給收據。                            | (C)應製作租賃標的現況確認書，並於簽訂本契約時，以該確認書及本契約向承租人解說。                      | (D)應於出租人有因修繕之必要行為時，通知承租人配合辦理                                   |
| 35 | 下列有關住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項包租業義務的敘述，何者有誤？       | (A) | (A)僅需出示有權出租本租賃標的之證明文件而不必出示住宅服務業登記證影本。                          | (B)應於簽訂本契約時，提供同意本租賃標的之全部或部分轉租之同意書，並載明租賃標的範圍、租賃期間及得終止本契約之事由。 | (C)應以合於所約定居住使用之租賃住宅，交付包租業，並於租賃期間保持其合於居住使用之狀態。                  | (D)簽訂本契約，應先向承租人說明由承租人負擔修繕費用之項目及範圍，並提供有修繕必要時之聯絡方式。              |
| 36 | 下列有關住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項所有權之讓與的敘述，何者有誤？      | (D) | (A)租約如果經公證後，出租人於租賃住宅交付後，包租業或次承租人占有中，縱將其所有權讓與第3人，本契約對於受讓人仍繼續存在。 | (B)讓與後，出租人應移交押金及已預收之租金予受讓人，並以書面通知包租業。                       | (C)租約如果短於5年，出租人於租賃住宅交付後，包租業或次承租人占有中，縱將其所有權讓與第3人，本契約對於受讓人仍繼續存在。 | (D)租約如果未定期限，出租人於租賃住宅交付後，包租業或次承租人占有中，縱將其所有權讓與第3人，本契約對於受讓人仍繼續存在。 |
| 37 | 下列有關住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項包租業提前終止租約事由的敘述，何者有誤？ | (B) | (A)承租人擅自將本租賃標的的出借或以其他轉租以外之方式供他人使用，經包租業阻止仍繼續之。                  | (B)包租業毀損租賃住宅或附屬設備，經出租人催告修繕仍不為修繕或相當之賠償。                      | (C)承租人擅自轉租，經出租人阻止仍繼續為之。  | (D)承租人未經包租業同業，擅自進行室內裝修。  |

|    |   |     |   |  |                                       |   |
|----|---|-----|---|--|---------------------------------------|---|
| 38 | 下列何者不是住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中契約應記載的當事人及相關人員基本資料？ | (D) | (A)承租人之姓名(名稱)、統一編號或身分證證明文件編號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。 | (B)包租業之公司名稱、代表人姓名、統一編號、登記證字號、營業地址、聯絡電話、電子郵件信箱。 | (C)租賃住宅管理人員之姓名、證書字號、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。 | (D)承租人同居人之姓名(名稱)、統一編號或身分證證明文件編號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱 |
| 39 | 下列何者非屬住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，停車位記載情形？           | (B) | (A)停車位種類及編號   | (B)他項權利之登記                                     | (C)使用時間                               | (D)平面式或機械式  |
| 40 | 下列何者不是住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中的不得記載事項？            | (D) | (A)不得約定本契約之通知，僅以電話方式為之。                             | (B)不得約定違反強制或禁止規定。                              | (C)不得約定出租人須繳回契約書。                     | (D)不得約定房屋不得出借他人使用。                                    |
| 41 | 下列何者是住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項附件租賃現況說明書中，所謂的凶宅？     | (C) | (A)在屋主產權持有期間，租屋處發生兇殺案，被害者死於租屋處大樓的樓梯間。               | (B)在屋主產權持有期間，租屋處有人跳樓身亡，死於社區中庭。                 | (C)在屋主產權持有期間，租屋處有人上吊自殺。               | (D)在屋主產權持有期間，租屋處樓上有人死亡，為運送屍體而經過出租處內。                  |
| 42 | 住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，「租賃標的」標示中下列何者之面積不需標示？    | (B) | (A)主建物  | (B)車位  | (C)共有部分                               | (D)附屬建物   |
| 43 | 住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者非屬租賃標的應記載事項？         | (C) | (A)主建物  | (B)有無查封登記                                      | (C)有無預告登記                             | (D)有無設定他項權利   |

|    |  |     |   |  |  |  |
|----|--|-----|---|--|--|--|
| 44 | 住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，關於「押金約定」的數額不得超過相當於幾個月租金？        | (C) | (A)3個月  | (B)1個月   | (C)2個月   | (D)6個月   |
| 45 | 住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，有關租賃標的之標示應詳如下列哪一個選項？            | (B) | (A)點交設備清單   | (B)租賃標的現況確認書   | (C)廣告資料  | (D)委託書   |
| 46 | 住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，關於「修繕」，下列敘述何者有誤？                | (A) | (A)租賃住宅或附屬設備損壞時，應由包租業負責修繕及費用。                           | (B)包租業為修繕租賃住宅所為之必要行為，承租人不得拒絕。                                  | (C)包租業若未期限內修繕應修繕之設備，承租人得自行修繕，並自租金扣除修繕費用。   | (D)包租業於修繕期間，致租賃標的全部或一部不能居住使用者，承租人得請求包租業扣除該期間全部或一部之租金。    |
| 47 | 依住宅轉租定型化契約應約定及不得約定事項，雙方得提前終止租約，但違約金數額不得超過相當於幾個月的月租金？ | (B) | (A)2個月  | (B)1個月   | (C)3個月   | (D)不得約定違約金   |
| 48 | 就租賃住宅市場發展及管理條例就賠償及營業保證金的規定來看，以下何者為非？                 | (D) | (A)因可歸責於租賃住宅服務業之事由不能履行契約，致租賃住宅服務當事人受損害時，由該租賃住宅服務業負賠償責任。 | (B)租賃住宅服務業因其受僱人執行業務之故意或過失致租賃住宅服務當事人受損害者，該租賃住宅服務業應與其受僱人負連帶賠償責任。 | (C)被害人取得對租賃住宅服務業或其受僱人之執行名義或經基金管理委員會調處決議支付者，得於該租賃住宅服務業繳存營業保證金及提供擔保總額內，向全國聯合會請求代為賠償。 | (D)因為房客的故意或重大過失導致房子失火，此時因為包租業要連帶負責，所以就該部分的損失也可以用營業保證金代償。 |

|    |   |     |  |  |   |  |
|----|---|-----|--|--|---|--|
| 49 | 租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項裡所規範之契約審閱日至少要幾日？                     | (B) | (A)1日                                      | (B)3日  | (C)5日                                   | (D)10日   |
| 50 | 下列何者非屬租賃住宅代管業服務項目？  | (B) | (A)屋況與設備點交                                 | (B)搬家服務  | (C)管理押金                                 | (D)遺留物之處理  |
| 51 | 關於租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項，下列敘述何者有誤？                         | (B) | (A)受託人發現承租人未遵守公寓大廈規約，有權制止承租人，並向委託人報告及提出建議。 | (B)受託人發現委託管理標的有修繕需求，應負修繕之責及負擔費用。                       | (C)受託人應督促承租人以善良館立人之注意、保管、使用租賃住宅。        | (D)承租人於租賃住宅內存放易燃性物品，受託人有權制止承租人，並向委託人報告及提出建議。     |
| 52 | 關於租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項，下列敘述何者正確？                         | (C) | (A)管理期間，受託人為提升服務品質，得委託他代管業執行租賃住宅代管事務。      | (B)為避免租賃糾紛，出租人與承租人已成立租賃契約者，此一情形，不得委託租賃代管服務業進行租賃住宅代管事務。 | (C)管理期間，受託人得向承租人代收押金或租金，並於代收日起7日內交付委託人。 | (D)委託管理標的經租賃契約約定由承租人負責修繕者，不得由受託人代為督促承租人修繕並負修繕費用。 |
| 53 | 依據租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項規定，租期屆滿或租賃契約提前終止時，下列何者非屬受託人之責任與義務？ | (D) | (A)協助結清相關費用                                | (B)督促承租人遷出戶籍及其他登記                                      | (C)督促承租人將租賃住宅返還委託人                      | (D)清潔該租賃住宅                                       |
| 54 | 租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項，法源為下列何者？                            | (B) | (A)消費者保護法                                  | (B)租賃住宅市場發展及管理條例                                       | (C)不動產經紀業管理條例                           | (D)公平交易法   |

|    |  |     |            |              |            |              |
|----|--|-----|------------|--------------|------------|--------------|
| 55 | 依據租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項，關於委託管理標的，下列何者非屬委託管理標的中應記載事項？ | (A) | (A)格局      | (B)門牌        | (C)車位      | (D)附屬建物用途    |
| 56 | 依據租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項，關於停車位之標示，下列何者非屬停車位標示之應記載事項？  | (B) | (A)專有部分之建號 | (B)專有部分之使用時間 | (C)專有部分之面積 | (D)專有部分之權利範圍 |
| 57 | 下列何者非屬租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項中，委託管理標的之應記載事項？           | (B) | (A)主建物用途   | (B)共有部分用途    | (C)附屬建物用途  | (D)共有部分持分面積  |
| 58 | 租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項中出租人與代管公司的法律關係為何？               | (C) | (A)承攬      | (B)雇傭        | (C)委任      | (D)租賃        |
| 59 | 下列何者為租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項中的租賃標的？                    | (D) | (A)店面      | (B)辦公大樓      | (C)工廠      | (D)華廈        |
| 60 | 租賃委託管理定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者非屬租賃標的記載情形？                 | (B) | (A)有無查封登記  | (B)有無預告登記    | (C)主建物     | (D)有無設定他項權利  |

|    |   |     |   |   |  |   |
|----|---|-----|---|---|--|---|
| 61 | 下列何者不是租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項的委託管理項目？             | (D) | (A)遷入居住者身分之確認。                          | (B)屋況與設備點交。   | (C)收取租金。                                       | (D)代為出席區分所有權人會議。                            |
| 62 | 下列何者不是租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項的委託管理項目中「糾紛調處」項目的範圍？ | (D) | (A)承租人違約。                               | (B)停車位被佔用。  | (C)承租人違反公共安全。                                  | (D)承租人跟出租人在外發生車禍，後續之民事糾紛協調                  |
| 63 | 下列有關租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項受託人義務的敘述，何者有誤？         | (D) | (A)代為辦理日常修繕維護或清潔事務者，應製作執行紀錄，提供委託人查詢或取閱。 | (B)代為協調處理租賃糾紛者，應包括承租人與第三人發生使用租賃住宅或其共有部分之糾紛。   | (C)應於收受委託人之有關報酬或文件時，開立統一發票或掣給收據。               | (D)不需配合委託人申請減徵稅捐需要，提供相關證明。                  |
| 64 | 下列有關租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項受託人義務的敘述，何者有誤？         | (C) | (A)應負責督促承租人以善良管理人之注意，保管、使用租賃住宅。         | (B)代為執行屋況與設備點交者，應於租賃期間屆滿或租賃契約提前終止時，先行協助結算相關費用、製作代收代付清單、承租人於租賃期間應繳未繳之費用與協助執行屋況及附屬設備點交，並通知委託人將扣除未繳費用之押金餘額返還承租人。 | (C)如雙方沒有另訂有保管約定者，受託人收取租金或押金者，應於代收之日起14日內交付委託人。 | (D)代為向承租人催收(繳)租金及相關費用者，應於繳款期限屆滿後一定期間內催收(繳)。 |

|    |   |     |                                       |  |                         |                     |
|----|---|-----|---------------------------------------|--|-------------------------|---------------------|
| 65 | 下列何者非租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項委託人終止契約事由？        | (D) | (A)受託人依約應代為糾紛協調處理，經委託人定相當期間催告，屆期仍不處理。 | (B)受託人違反交付代收租金或押金之約定，經委託人定相當期間催告，屆期仍未交付。 | (C)受託人委託他代管業執行租賃住宅管理業務。 | (D)房客因刑案遭通緝，消失無蹤。   |
| 66 | 租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項中，有關租賃標的之標示應詳如下列哪一個選項？ | (A) | (A)租賃標的現況確認書                          | (B)廣告資料                                  | (C)點交設備清單               | (D)委託書              |
| 67 | 為了規範消費關係之租賃契約，所簽訂的租賃契約應受哪一份契約書的規範？            | (B) | (A)住宅包租契約書                            | (B)房屋定型化契約應記載及不得記載事項                     | (C)租賃住宅委託管理定型化契約        | (D)住宅租賃契約應約定及不得約定事項 |
| 68 | 租賃關係非屬消費關係者，所簽訂之租賃契約應適用於下列何者規定？               | (D) | (A)住宅租賃契約應記載及不得記載定事項                  | (B)房屋定型化契約應記載及不得記載事項                     | (C)租賃住宅委託管理定型化契約        | (D)住宅租賃契約應約定及不得約定事項 |
| 69 | 住宅租賃契約應約定及不得約定事項中，關於「租賃期間」至少不得少於幾日以上？         | (C) | (A)10日                                | (B)20日                                   | (C)30日                  | (D)5日               |
| 70 | 請問下列何者得適用租賃住宅市場發展及管理條例？                       | (D) | (A)學校宿舍                               | (B)旅館                                    | (C)民宿                   | (D)一般房東租給房客居住使用     |

|    |  |     |                               |                                 |   |   |
|----|--|-----|-------------------------------|---------------------------------|---|---|
| 71 | 住宅租賃契約應約定及不得約定事項中，關於「押金」的數額不得超過相當於幾個月租金？                               | (B) | (A)1個月                        | (B)2個月                          | (C)3個月                                      | (D)6個月                                  |
| 72 | 下列何者為住宅租賃市場發展條例第3條第1項所指的「租賃住宅」？  | (B) | (A)百貨公司出租櫃位給廠商                | (B)一般房東租給房客供居住使用                | (C)學生宿舍                                     | (D)房東租店面給商家賣雞排                          |
| 73 | 住宅租賃契約應約定事項中，下列哪一項費用，可以由出租人及承租人自由約定由其中一方負擔？                            | (A) | (A)租賃期間之社區管理費                 | (B)租賃期間之房屋稅                     | (C)租賃期間之地價稅                                 | (D)出租人於租賃期間所衍生之所得稅                      |
| 74 | 下列何者不是租賃住宅市場發展及管理條例中，房客得提前終止之規定？                                       | (A) | (A)因為工作臨時被調派到外地               | (B)因疾病、意外產生有長期療養之需要             | (C)租賃住宅未合於居住使用，並有修繕之必要，經承租人定相當期限催告，而不於期限內修繕 | (D)因不可歸責於承租人之事由，致租賃住宅之一部滅失，且其存餘部分難以繼續居住 |
| 75 | 依住宅租賃契約應約定及不得約定事項，承租人經出租人同意轉租，應於簽定轉租契約後30日內，以書面通知出租人，書面資料中不須載明下列哪一個選項？ | (D) | (A)轉租之住宅範圍                    | (B)轉租之期間                        | (C)次承租人之姓名                                  | (D)轉租之金額                                |
| 76 | 下列何者不是租賃住宅市場發展及管理條例中，房東得提前終止之規定？                                       | (D) | (A)承租人毀損租賃住宅或附屬設備，不為修繕或相當之賠償。 | (B)承租人遲付租金或費用，達2個月之租額，經定期催告仍拒繳。 | (C)承租人未經出租人書面同意，將租賃住宅轉租於他人。                 | (D)出租人想要收回自住                            |

|    |  |     |                         |   |                         |  |
|----|--|-----|-------------------------|---|-------------------------|--|
| 77 | 承租人經出租人同意轉租，應於簽訂轉租契約後幾日內通知出租人相關資料？   | (A) | (A)30日                  | (B)20日                                    | (C)10日                  | (D)15日                                     |
| 78 | 下列何者不是住宅租賃契約不得約定事項的內容？   | (A) | (A)不得約定承租人不得於屋內飼養寵物。    | (B)不得約定承租人不得申報租賃費用支出。                     | (C)不得約定承租人不得遷入戶籍。       | (D)不得約定應由出租人負擔之稅賦及費用，若較出租前增加時，其增加部分由承租人負擔。 |
| 79 | 小明為社會新鮮人，到外地工作，首要工作就是要先為自己找到一個落腳處，好不容易找到一間喜歡的租屋物件，並且想要承租，於是小明向房東提出了幾項要求，請問下列哪一個要求是不合理的呢？ | (D) | (A)小明要求房東應提出房屋權狀及身分證等資料 | (B)小明請房東說明，承租該租屋物件之後，房東會負責修繕的項目及提供必要的聯絡方式 | (C)小明要求房東要說清楚該租屋物件的使用範圍 | (D)小明表示在租賃期間內，該租屋物件所屬之設備房客不必負保管及維護之責任      |
| 80 | 租賃住宅有下列情形之一者，可以適用租賃住宅市場發展及管理條例的規定？   | (C) | (A)供休閒或旅遊為目的。           | (B)社會住宅。                                  | (C)一般房東租給房客供居住使用。       | (D)租賃期間未達30日                               |

|    |   |     |  |   |  |   |
|----|---|-----|--|---|--|---|
| 81 | 小明欲承租一個房子，依據住宅租賃契約應約定及不得約定事項，請問下列哪一個選項是合理的？ | (B) | (A)小明交遊廣闊，常常需要邀朋友到家裡做客，小明認為萬一是客人來家裡把房子弄壞，他不需要為此負責      | (B)小明想要找室友一起同住，所以向出租人要求可轉租給他人，出租人也同意，所以小明必須要在簽約後30日內以書面通知出租人轉租範圍、期間、次承租人之姓名與通訊地址。 | (C)颱風天到了，陽台的加蓋鐵皮被風吹走了，導致陽台無法正常使用，出租人可以主張是天災造成的損害不可歸責於出租人，所以應由承租人自行修繕 | (D)租約到期時，出租人與小明雙方約定好一定期限內應返還房屋和設備及當時簽立的租約 |
| 82 | 依住宅租賃契約應約定及不得約定事項，請問下列哪一個敘述是錯的？             | (C) | (A)租期屆滿後，承租人並未如期返還房屋，出租人除按日支付租金，還得請求相當於月租金額計算之違約金至返還為止 | (B)租期屆滿後，承租人應如期返還房屋，但戶籍也須同時遷出   | (C)租期屆滿後，承租人也需基於使用者付費之原則，與出租人結清租賃期間所衍生之房屋稅和地價稅                       | (D)租期屆滿後，承租人不需繳回當時簽立之契約書                  |
| 83 | 關於租賃住宅所有權之讓與，下列哪一情形不符合住宅租賃契約應約定及不得約定事項規定？   | (D) | (A)出租人於租賃住宅交付後，承租人占有中，後來其所有權人讓與第三人，本租賃契約對於受讓人仍繼續存在。    | (B)出租人讓與所有權於第三人，需移交押金及預收之租金與受讓人   | (C)租賃期間超過5年且未經公證的租約不受此規範   | (D)租賃期間超過5年且經公證的租約不受此規範                   |
| 84 | 下列何者不是住宅租賃契約應約定事項中，應書面載明的費用？                | (D) | (A)水費  | (B)電費   | (C)管理費   | (D)社區公共基金                                 |

|    |   |     |  |                             |  |                               |
|----|---|-----|--|-----------------------------|--|-------------------------------|
| 85 | 出租人讓與所有權予第三人，本租賃契約對於受讓人仍繼續存在，唯未經公證且期限逾幾年者，不在此限？             | (D) | (A)2年                                  | (B)3年                       | (C)4年  | (D)5年                         |
| 86 | 下列何者不是住宅租賃契約應約定事項中應由房東負擔的稅費？                                | (D) | (A)地價稅                                 | (B)房屋稅                      | (C)所得稅   | (D)印花稅                        |
| 87 | 出租人得因承租人遲付租金之總額達幾個月之金額，且經出租人催告仍不為支付之情形而提出提前終止租約，並承租人不得要求賠償？ | (C) | (A)1個月                                 | (B)2個月                      | (C)3個月   | (D)4個月                        |
| 88 | 下列何者不是住宅租賃契約應約定事項中承租人的義務？                                   | (D) | (A)於簽訂本契約時，出示國民身分證或其他足資證明身分之文件，供出租人核對。 | (B)以善良管理人之注意義務保管、使用、收益租賃住宅。 | (C)經出租人同意轉租者，應於簽訂轉租契約後30日內，以書面將轉租範圍、期間、次承租人之姓名及通訊住址等相關資料通知出租人。 | (D)以處理自己事務一般之注意義務保管、使用、收益租賃住宅 |
| 89 | 出租人以遲付租金達幾個月以上，且經出租人催告仍不為支付者，要求提前終止租約，並且承租人不得要求賠償？          | (D) | (A)0.5個月                               | (B)1個月                      | (C)3個月   | (D)2個月                        |

|    |   |     |   |  |  |                                |
|----|---|-----|---|--|--|--------------------------------|
| 90 | 住宅租賃契約應約定事項租賃住宅返還的規定，下列何者有誤？  | (D) | (A)租期屆滿或租賃契約終止時，出租人應結算相關費用，承租人應即將租賃住宅返還出租人並遷出戶籍或其他登記。 | (B)租賃住宅之返還，應由租賃雙方共同完成屋況及附屬設備之點交手續。租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。 | (C)承租人未依第一項規定返還租賃住宅時，出租人除按日向承租人請求未返還租賃住宅期間之相當月租金額外，並得請求相當月租金額計算之違約金(未足一個月者，以日租金折算)至返還為止。 | (D)承租人未如期返還房屋所應賠償的違約金，不得由押金中抵扣 |
| 91 | 租賃期間，出租人得依住宅租賃契約應約定及不得約定事項第15條第7款因重新建築而必要收回，且承租人不得要求賠償，但必須於相關期限提出書面通知承租人，請問相關期限是幾日？ | (D) | (A)15日  | (B)1個月   | (C)45日   | (D)3個月                         |
| 92 | 下列何者不是住宅租賃契約應約定事項，出租人得以提前終止租約的事由？   | (A) | (A)承租人未經出租人同意，自行油漆粉刷客廳牆面。                             | (B)承租人未經出租人同意，擅自進行室內裝修。  | (C)承租人未依相關法令規定進行室內裝修，經出租人阻止仍繼續為之。  | (D)承租人進行室內裝修，損害原有建築之結構安全。      |

|    |   |     |  |  |                                  |                        |
|----|---|-----|--|--|----------------------------------|------------------------|
| 93 | 承租人於租賃期間因疾病、意外產生有長期療養之需要，得依住宅租賃契約應約定及不得約定事項第十六條提出提前終止租約，出租人不得要求賠償，但承租人須於終止前多少日提出書面證明於出租人？ | (A) | (A)30日   | (B)5日  | (C)15日                           | (D)10日                 |
| 94 | 依據住宅租賃契約應約定事項，下列何者哪一情形非為承租人得以提前終止租約的事由？   | (D) | (A)租賃住宅未合於居住使用，並有修繕之必要，經承租人依第八點第二項規定催告，仍不於期限內修繕。 | (B)租賃住宅因不可歸責承租人之事由致一部滅失，且其存餘部分不能達租賃之目的。            | (C)承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。          | (D)租屋處是凶宅。             |
| 95 | 租賃契約如經公證，下列何事項不是得逕為強制執行事項？  | (D) | (A)承租人如於租期屆滿後不返還租賃住宅。                            | (B)承租人未依約給付之欠繳租金、費用及出租人或租賃標的所有權人代繳之管理費，或違約時應支付之金額。 | (C)出租人如於租期屆滿或本契約終止時，應返還之全部或一部押金。 | (D)出租人提前終止租約後，承租人不願搬離者 |
| 96 | 下列何者非屬住宅租賃契約應約定及不得約定事項中租賃住宅標的應約定事項？   | (C) | (A)門牌  | (B)附屬建物用途  | (C)格局                            | (D)車位                  |
| 97 | 下列何者非屬住宅租賃契約應約定及不得約定事項中停車位約定情形？   | (D) | (A)停車位種類及編號                                      | (B)平面式或機械式   | (C)使用時間                          | (D)他項權利之登記             |

|     |  |     |               |             |             |             |
|-----|--|-----|---------------|-------------|-------------|-------------|
| 98  | 住宅租賃契約應約定及不得約定事項中，下列何者非屬租賃標的應約定事項？         | (A) | (A)有無預告登記     | (B)有無查封登記   | (C)主建物      | (D)有無設定他項權利 |
| 99  | 住宅租賃契約應約定事項中，下列哪一項費用，出租人及承租人不得自由約定由其中一方負擔？ | (B) | (A)租賃期間之社區管理費 | (B)租賃期間之房屋稅 | (C)租賃期間之水電費 | (D)公證費      |
| 100 | 住宅租賃契約應約定及不得約定事項中，有關租賃標的之標示應詳如下列哪一個選項？     | (A) | (A)租賃標的現況確認書  | (B)點交設備清單   | (C)廣告資料     | (D)委託書      |

| 租賃關係管理及糾紛處理實務 |  |     |                             |                      |                                      |  |
|---------------|--|-----|-----------------------------|----------------------|--------------------------------------|--|
| 編號            | 題目   | 正解  | 選項1                         | 選項2                  | 選項3                                  | 選項4                                    |
| 1             | 承租租賃住宅，因出租人遺漏或虛偽未告知致受損害者，下列何者不是受損害人請求損害賠償之管道？  | (D) | (A)向司法機關起訴                  | (B)向該管直轄市或縣(市)政府申請調處 | (C)向鄉、鎮、市調解委員會申請調解                   | (D)向商業機關申請仲裁                           |
| 2             | 台南的甲君因工作北上向新北市包租公乙君承租一間台北市萬華區雅房，後來甲君與乙君因修繕問題爭執不下，甲決定退租辭去工作回台南老家，但乙君遲遲不肯退還押金。請問下列何者不是甲君可以尋求協助的管道？ | (B) | (A)向新北市政府消費者服務中心申訴          | (B)向台南市區公所申請調解       | (C)向台北市政府地政局申請調處                     | (D)向台北市萬華區公所申請調解                       |
| 3             | 租賃住宅委託管理業者與承租人因服務不佳，發生糾紛爭議，關於爭議的解決方式下列何者錯誤？  | (D) | (A)承租人得向直轄市、縣(市)政府消費者服務中心申訴 | (B)承租人向租賃住宅管理業申訴     | (C)承租人向直轄市、縣(市)政府主管機關申請調處            | (D)承租人必須先向當地鄉鎮市區申請調解，未獲妥適處理時，始得向法院提起訴訟 |
| 4             | 除當地鄉鎮市區公所調解委員會可協助承租人進行租賃糾紛調解外，下列哪一單位也可協助企業經營者為出租人之租賃糾紛？  | (B) | (A)公平交易委員會                  | (B)消費者保護中心           | (C)勞資爭議調解委員會                         | (D)警察局                                 |
| 5             | 租賃契約消滅之返還，需雙方共同完成點交，依租賃住宅市場發展及管理條例點交後尚有遺留物，出租人該如何處理？   | (C) | (A)出租人可以直接視為自己的物品處理         | (B)出租人無須催告，視為廢棄物     | (C)經出租人定相當期限催告仍不取回，視為拋棄其所有權，處理費用從押金扣 | (D)出租人無須催告，依契約直接視為廢棄物，處理費用從押金扣         |

|    |   |     |   |                                |  |                                  |
|----|---|-----|---|--------------------------------|--|----------------------------------|
| 6  | 上班族甲君上網看到一間屋主自租、照片很美設備齊全的住家物件，甲君打電話聯繫屋主後就匯款支付定金。但5天後約定簽約時才發現，房屋使用用途是工廠非住家使用，甲君不想承租但屋主不肯退還定金，甲君可以如何處理？ | (C) | (A)刊登的媒體經營者已明知使用用途有疑義卻仍刊登，甲君可依租賃住宅市場發展及管理條例至消費者保護團體提出申訴 | (B)甲君只能自認倒楣無法提出任何申訴            | (C)刊登的媒體經營者已明知使用用途有疑義卻仍刊登，甲君可依租賃住宅市場發展及管理條例至直轄市、縣(市)政府主管機關提出申訴 | (D)因為甲君還沒簽約可以主張屋主應退還定金           |
| 7  | 甲君承租一間分租雅房，簽約時雙方約定一度電以6元計算。但入住後甲君繳交電費時發現雅房竟然要繳交1200元電費，甲君擔心是電表有問題，請問下列何者不是甲君可尋求救濟的申訴管道？               | (B) | (A)直轄市、縣(市)政府消費者保護中心                                    | (B)臺灣電力公司                      | (C)直轄市、縣(市)政府地政單位申請調處  | (D)當地鄉鎮市區公所申請調解                  |
| 8  | 租賃住宅服務業經營許可登記時，必須繳存營業保證金之數額，下列敘述何者正確？   | (A) | (A)一營業處所至少15萬元，並依營業處所及經營規模調整                            | (B)一營業處所至少20萬元，每加一處營業處所增加10萬元  | (C)一間營業所，保證金為150萬，房東房客才有保障                                     | (D)至少5萬，並依營業處所述及經營規模調整           |
| 9  | 出租人與承租人發生租屋糾紛爭議，租賃住宅市場發展及管理條例中規定的調處機制，以下敘述何者正確？   | (B) | (A)調處成立，等同法院確定判決  | (B)出租人與承租人申請調處免繳納費用            | (C)承租人申請需要手續費  | (D)出租人申請需要作業費用                   |
| 10 | 下列何者為非租賃住宅服務業而經營代管業務或包租業務者的罰則？  | (A) | (A)由直轄市、縣(市)政府主管機關禁止其營業，並處4萬元以上20萬元以下罰鍰                 | (B)由直轄市、縣(市)政府主管，處1萬以上5萬元以下罰鍰  | (C)由直轄市、縣(市)政府主管機關，處四萬以上20萬以下罰鍰，並勒令歇業                          | (D)由司法機關禁止營業，處4萬以上20萬元以下罰鍰       |
| 11 | 以下何者不是租賃住宅市場發展及管理條例中所規定的承租人法定終止權？   | (B) | (A)因疾病、意外產生有長期療養之需要                                     | (B)租賃住宅雖已合於居住使用，但承租人認為有加裝設施之必要 | (C)因不可歸責於承租人之事由，致租賃住宅之一部滅失，且其存餘部分難以繼續居住                        | (D)因第三人就租賃住宅主張其權利，致承租人不能為約定之居住使用 |

|    |  |     |                                     |                                 |                                  |                               |
|----|--|-----|-------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 12 | 依租賃住宅市場發展及管理條例內容，租賃住宅之租金約定規定，下列何者正確？                         | (D) | (A)城市地方房屋之租金，不超過土地及其建築物申報總價年息10%    | (B)城市地方房屋之租金，不超過土地及其建築物申報總價年息5% | (C)城市地方房屋之租金，不超過土地及其建築物申報總價年息15% | (D)租金自行約定不受限                  |
| 13 | 下列何者非屬租賃住宅市場發展及管理條例中所指的租賃住宅管理業務範圍？                           | (D) | (A)協助租賃住宅之屋況與設備點交                   | (B)協助收取租金及押金保管                  | (C)協助糾紛協調處理                      | (D)租賃住宅之屋況整修及日常清潔             |
| 14 | 何謂租賃住宅市場發展及管理條例所稱之租賃住宅代管業？                                   | (A) | (A)與出租人簽訂委託管理租賃住宅契約書後，執行租賃住宅管理業務之業者 | (B)與委託人簽訂租賃住宅契約書後，協助委託人將住宅出租之業者 | (C)接受承租人之委託，協助出租人進行租賃住宅管理業務之業者   | (D)接受政府核定可執行租賃住宅租賃業務的業者       |
| 15 | 租賃住宅市場發展及管理的租賃住宅服務業，若經被服務者向租賃住宅服務業全聯會申請調處並確定責任之歸屬後，下列程序何者正確？ | (B) | (A)再由租賃住宅服務業全聯會協助被服務人進行訴訟           | (B)將由租賃住宅服務業繳存的營業保證金支付代償        | (C)由業者直接支付賠償金                    | (D)由租賃住宅服務業全聯會進行再次協商          |
| 16 | 「調解」與「調處」為訴訟以外解決紛爭的機制，下列敘述何者正確？                              | (D) | (A)調解與調處與法院之裁判效力相同                  | (B)調解與調處雙方達成協議後，等同確定判決          | (C)調處委員做成的決議，雙方皆不能再異議            | (D)調解雙方達成協議，做成之筆錄，送法院核定等同確定判決 |
| 17 | 「調解」與「和解」都是訴訟以外解決紛爭的機制，下列敘述何者正確？                             | (B) | (A)調解與和解與法院之裁判效力相同                  | (B)調解與和解均須雙方當事人同意               | (C)非告訴乃論的刑事事件不可和解，但可調解           | (D)法庭上的任意調解皆由地方法院法官主導         |
| 18 | 出租人與承租人間因租屋發生爭議時，可依下列何種方式處理？                                 | (C) | (A)直接訴請法院強制執行                       | (B)由當地鄉鎮市區公所調解委員會進行仲裁           | (C)由當地鄉鎮市區公所調解委員會進行調解            | (D)由當地鄉鎮市區公所耕地租佃委員會調解         |

|    |   |     |  |  |  |   |
|----|---|-----|--|--|--|---|
| 19 | 出租人因租賃住宅委託管理業者之員工服務不佳，及未處理好委任事項而發生糾紛爭議，應依下列何種方式解決？  | (B) | (A)業者得向直轄市、縣(市)政府消費者服務中心申訴                   | (B)出租人得向直轄市、縣(市)政府主管機關或全聯會申請調處                     | (C)出租人得向直轄市、縣(市)政府勞工局申請調處                                | (D)業者可向直轄市、縣(市)政府勞工局申請調處                                      |
| 20 | 下列關於民事訴訟法所定調解之敘述，何者錯誤？  | (B) | (A)事件當事人皆可申請調解                               | (B)限於消費爭議案件始得申請調解                                  | (C)申請調解，可向當地鄉鎮市區公所調解委員會申請                                | (D)調解申請，是為減輕訟源，無須提出訴訟才能申請                                     |
| 21 | 下列關於民事訴訟法上調解程序之敘述，何者正確？   | (C) | (A)民事訴訟法所規定，起訴前應經法院調解之事件，可由雙方當事人合意，不經調解而直接起訴 | (B)非屬民事訴訟法所規定，起訴前應經法院調解之事件，當事人只能依其他法規聲請調解，不得聲請法院調解 | (C)調解程序中，調解委員或法官所為之勸導及當事人所為之陳述或讓步，於調解不成立後之本案訴訟，不得採為裁判之基礎 | (D)當事人於期日不到場者，法官得視為調解不成立或另定調解期日。因此，當事人無正當理由不於調解期日到場者，法院不得處以罰鍰 |
| 22 | 哪個地方設有調解委員會？  | (A) | (A)鄉鎮市區公所                                    | (B)直轄市(縣)政府市(縣)議會                                  | (C)鄉鎮市區民代表會  | (D)里長的服務中心  |
| 23 | 關於「調解」下列之敘述何者正確？<br>(甲)調解委員會設置在鄉、鎮、市、區公所<br>(乙)由檢察官組成調解委員會<br>(丙)由具備專門知識的仲裁人成立仲裁庭<br>(丁)調解成立並經法院核定後，即和法院確定判決具有相同效力。 | (B) | (A)甲乙  | (B)甲丁  | (C)乙丙  | (D)丙丁   |

|    |   |     |                                   |  |                                  |   |
|----|---|-----|-----------------------------------|--|----------------------------------|---|
| 24 | 調解委員是由哪些人擔任？可以作成判決嗎？  | (D) | (A)調解委員是由檢察官來擔任，但調解委員並不是法官，不能作成判決 | (B)調解委員是由當地具有法律或其他專業知識及具備信用與聲望的公正人士來擔任，調解委員立場卓越超然，當然可以作成判決 | (C)調解委員是由各地法官來擔任，調解委員是法官，故可以作成判決 | (D)調解委員是由當地具有法律或其他專業知識及具備信用與聲望的公正人士來擔任，調解委員並不是法官，不能作成判決 |
| 25 | 「調解」、「和解」與「調處」為訴訟以外解決紛爭的機制，若一方未出席，哪一種可依專業或法令規定做成決議？                               | (B) | (A)調解與調處                          | (B)調處  | (C)調解                            | (D)和解與調處  |
| 26 | 下列何項單位可以進行調解？<br>(甲)商業仲裁委員<br>(乙)屬消費爭議消費者服務中心<br>(丙)當地鄉鎮市區公所<br>(丁)屬消費爭議可至消費者保護團體 | (C) | (A)甲丙                             | (B)甲乙丙   | (C)乙丙丁                           | (D)甲丁   |
| 27 | 租賃住宅包租業者與次承租人因服務不佳，未處理好出租事項而發生糾紛爭議，關於爭議的解決方式下列敘述何者正確？                             | (C) | (A)委管業者可向直轄市、縣(市)政府勞工局申請調處        | (B)包租業得向直轄市、縣(市)政府消費者服務中心申訴                                | (C)次承租人得向直轄市、縣(市)政府主管機關或全聯會申請調處  | (D)承租人可向直轄市、縣(市)政府勞工局申請調處                               |
| 28 | 租屋契約屆滿，租賃雙方完成點交，點交過程，房東認為房客沒有打掃乾淨，房客覺得已經盡其所能清潔，雙方爭執不下，何者是有法律效力又便利的處理程序？           | (D) | (A)里長應該為民服務，雙方可以里辦公室好好調解          | (B)因為當時租屋是透過仲介，直接去仲介公司方便又簡單                                | (C)沒有簡單的程序，直接提告                  | (D)雙方可至當地鄉鎮市區公所申請調解                                     |

|    |   |     |  |                                    |                                 |                                     |
|----|---|-----|--|------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| 29 | 戶籍基隆的房客甲於106年4月1日對房東乙因修繕不履行，造成甲之物品毀損爭議，至租屋處土城區公所申請調解，當日達成和解且法院核定確定，雙方同意賠償金額一萬元。106年5月1日乙深感不服賠償金額，再次至土城區公所再提調解，土城區公所的處理方式為何？ | (D) | (A)仍可受理，再開一次調解會議                                 | (B)因土城區已經受理過，要去基隆申請就可以受理           | (C)已隔一個月，土城區可受理                 | (D)調解成立，且法院核定，不得再以同事件申請             |
| 30 | 甲君於萬華區承租房屋，因工作不順欠繳租金5個月，房東乙君履催未果，只好至萬華區公所申請調解，甲君心生理虧，不敢出席，請問調解會議應如何處理？  | (A) | (A)調解委員開立不成立證明，乙君僅能至法院另提返還房屋及給付租金訴訟              | (B)乙君可依調解不成立證明送法院核定，直接至甲君家中強制執行財產  | (C)乙君可依調解不成立後的法院核定函，重新提出返還房屋之訴訟 | (D)乙君可依調解成立後的法院核定函，至法院請強制執行，無須再重新訴訟 |
| 31 | 關於消費訴訟，下列敘述何者有誤？  | (D) | (A)消費者保護團體以自己名義替消費者提起訴訟，其標的價額超過新臺幣60萬者，超過部分免繳裁判費 | (B)消費者保護團體只要設立2年以上，即可以自己名義替消費者提起訴訟 | (C)由消費關係所發生之法院管轄                | (D)以上皆對                             |
| 32 | 下列何者非消費者保護官之職掌？   | (C) | (A)受理申訴  | (B)辦理調解                            | (C)提起團體訴訟                       | (D)行使不作為訴訟權                         |
| 33 | 若不服消保官依職權提出的消費爭議調解方案，要在幾天內提出異議？   | (A) | (A)10天   | (B)7天                              | (C)15天                          | (D)30天                              |
| 34 | 依消費者保護法之規定，消費爭議處理的敘述，下列何者有誤？  | (C) | (A)消費者得向企業經營者提出申訴                                | (B)消費爭議之調解程序得不公開                   | (C)消費者不得直接向法院提起訴訟               | (D)消費爭議調解委員之委員置7-15名                |
| 35 | 消費者與企業經營者因租屋問題發生消費爭議，申請調解時其受理及程序進行等事項，由下列何者定之？  | (D) | (A)消費爭議調解委員會                                     | (B)消費保護團體                          | (C)公平交易委員會                      | (D)行政院                              |

|    |   |     |   |                              |                            |                                      |
|----|---|-----|---|------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|
| 36 | 消費者保護法所提之訴訟，因企業經營者之過失所致之損害消費者得請求損害幾倍以下懲罰性賠償金？                             | (D) | (A)5倍                                       | (B)3倍                        | (C)2倍                      | (D)1倍                                |
| 37 | 定型化契約條款如有疑義時，應如何處理？   | (B) | (A)應為有利於企業經營者之解釋                            | (B)應為有利於消費者之解釋               | (C)應由當事人雙方自行協議             | (D)應提起消費者爭議調解                        |
| 38 | 消費者保護團體，須經許可設立多少年以上，並經消費者保護官同意後，得以自己之名義，依消費者保護法提起第50條消費者損害賠償訴訟或第53條不作為訴訟？ | (D) | (A)5年                                       | (B)4年                        | (C)3年                      | (D)2年                                |
| 39 | 依消費者保護法之規定，下列關於租屋定型化契約之敘述，何者正確？   | (A) | (A)簽訂租屋定型化契約，應有3日以上審閱期                      | (B)主管機關所公告之定型化契約範本，具備法律強制拘束力 | (C)企業經營者於定型化契約中約定免除或限制賠償責任 | (D)違反中央主管機關所公告之定型化約不得記載事項，其定型化契約全部無效 |
| 40 | 關於消費訴訟，下列敘述何者錯誤？  | (A) | (A)因企業經營者之過失所致之損害而提起消費訴訟者，消費者得請求3倍以下之懲罰性賠償金 | (B)消費訴訟，得由消費關係發生地之法院管轄       | (C)消費者保護團體得以自己名義提起消費訴訟     | (D)消費者保護團體以自己名義提起不作為訴訟時，得免繳裁判費。      |
| 41 | 消費爭議承租人可依消費者保護法，對下列何者提起消費訴訟？  | (D) | (A)反覆出租非偶一為之出租人                             | (B)租賃住宅代管業                   | (C)租賃住宅包租業                 | (D)次承租人                              |
| 42 | 下列何者有權向法院訴請要求企業停止違反消費者保護法的行為？   | (D) | (A)公平交易委員會                                  | (B)消費者保護中心                   | (C)消費者爭議調解委員會              | (D)消費者保護官                            |
| 43 | 依租賃住宅市場發展及管理條例，下列何者可以提起消費訴訟？  | (B) | (A)住宅包租契約的承租業者                              | (B)住宅轉租定型化契約承租人              | (C)租賃住宅委託管理定型化契約受託人        | (D)住宅包租契約的出租人                        |

|    |   |     |                         |                        |                        |                    |
|----|---|-----|-------------------------|------------------------|------------------------|--------------------|
| 44 | 租賃住宅委託管理服務發生糾紛及爭議，下列何者可提起消費訴訟？                    | (C) | (A)保證人                  | (B)受託人                 | (C)委託人                 | (D)委託人或受託人皆可提出     |
| 45 | 偶一為之的住宅租賃，若發生糾紛及爭議，何者可提起消費訴訟？                     | (D) | (A)出租人                  | (B)承租人                 | (C)保證人                 | (D)出租人或承租人皆無資格消費訴訟 |
| 46 | 當颱風季節來臨時，欲瞭解颱風動向，下列何者是不正確的？                       | (D) | (A)收聽(看)電視氣象局颱風路徑動態圖之報導 | (B)收看手機氣象局發佈颱風動向圖      | (C)撥打市區電話166、167       | (D)以歷年颱風動態路徑來因應    |
| 47 | 當颱風來臨前，大樓應有何因應作為，下列何者是不正確的？                       | (D) | (A)路(庭)樹綁妥牢固            | (B)招牌須固定或撤下            | (C)防風抗災準備              | (D)保持鎮定的心          |
| 48 | 颱風來臨前，需將大樓樹木綁妥、招牌固定及防風抗災準備外，下列何者是不正確的？            | (C) | (A)各處漏水頭需清除雜物以防阻塞       | (B)大扇玻璃門窗須以牛皮膠布予以打X並捆牢 | (C)備妥乾糧泡麵              | (D)備妥鐵絲繩索工具        |
| 49 | 為因應颱風侵襲，確保住戶出入之平安及降低生活之影響，下列何者是不正確的？              | (B) | (A)家中門窗確實關閉上鎖           | (B)有事仍需開車外出            | (C)陽台外小型盆栽與器物收納        | (D)時時留意與關心颱風動態     |
| 50 | 颱風來臨前，住戶飲用水管理的注意事項，下列何者是正確的？                      | (C) | (A)委託清洗業清洗消毒水池和水塔       | (B)於蓄水池投入消毒劑           | (C)公告提醒住戶儲水，並先將水塔手動補滿水 | (D)將蓄水池抽乾          |
| 51 | 颱風季節遇豪大雨時，除了防洪閘門及擋水鋁板外，最有效且能阻擋大量雨水入侵或滲入，下列何者是正確的？ | (A) | (A)沙包                   | (B)地毯                  | (C)鐵塊                  | (D)木板              |

|    |  |     |  |  |                                    |  |
|----|--|-----|--|--|------------------------------------|--|
| 52 | 颱風防範措施，颱風前，下列何者是正確性？                                   | (A) | (A)颱風來襲前，可利用166、167氣象錄音電話或隨時收聽(看)颱風最新消息，進行防颱準備 | (B)停電時使用燭火，應遠離可燃物，避免造成火災                       | (C)颱風期間若不得已要外出，應緩速駕駛並注意交通安全，及其他掉落物 | (D)颱風剛過應避免外出，因為大雨過後部分水溝坑洞被水淹蓋，潛伏墜落之危險性 |
| 53 | 颱風防範措施，颱風時，下列何者是正確性？                                   | (C) | (A)颱風剛過應避免外出，因為大雨過後部分水溝坑洞被水淹蓋，潛伏墜落之危險性         | (B)颱風來襲前，可利用166、167氣象錄音電話或隨時收聽(看)颱風最新消息，進行防颱準備 | (C)停電時使用燭火，應遠離可燃物，避免造成火災           | (D)清理住家溝渠水道，保持暢通，以免阻塞積水                |
| 54 | 颱風防範措施，颱風後，下列何者是正確性？                                   | (B) | (A)停電時使用燭火，應遠離可燃物，避色造成火災                       | (B)颱風剛過應避免外出，因為大雨過後部分水溝坑洞被水淹蓋，潛伏墜落之危險性         | (C)檢查門窗是否牢靠，關閉非必要門窗，必要時應加釘木板       | (D)清理住家溝渠水道，保持暢通，以免阻塞積水                |
| 55 | 颱風來襲前，由氣象局得知路徑方向不變，除了公告外，若有住戶窗戶未關閉，又無法聯繫上住戶時，下列何者是正確的？ | (B) | (A)可以語音留言                                      | (B)通知緊急聯絡人                                     | (C)不用管它                            | (D)想法子將窗戶關上                            |
| 56 | 颱風來襲前，建議社區管委會於社區防災中心成立防災小組，其防災小組成員，下列何者是不正確的？          | (C) | (A)社區管理委員會管理委員                                 | (B)社區事務管理人員                                    | (C)只要有人就可以                         | (D)租賃住宅管理人員                            |
| 57 | 颱風需備妥沙包、繩索、鐵絲、木條，雨衣(鞋)、安全帽，以及各種工具，下列何者是不正確的？           | (B) | (A)抽水馬達  | (B)人員在辦公室待命                                    | (C)乾濕兩用吸塵器                         | (D)清潔工具                                |
| 58 | 颱風來襲前需公告告知住戶應注意事項，其內容，下列何者是不正確的？                       | (D) | (A)陽台盆栽需拆下並收至室內置放                              | (B)門窗需關閉                                       | (C)儲水備用                            | (D)準備泡麵餅乾                              |

|    |  |     |                               |                               |                                      |                        |
|----|--|-----|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------|
| 59 | 地震前(平時)，下列何者是不正確的？                             | (D) | (A)熟知住家附近，哪裡是最好的避難場所，預先清楚逃生路線 | (B)社區應經常舉行避難演練，建立自衛編組         | (C)建築物勿任意違法加蓋，或拆除牆、柱、樑、板，以免遭地震破壞造成傷亡 | (D)將門窗關閉，以防萬一          |
| 60 | 地震時，下列何者是不正確的？                                 | (A) | (A)趕緊搭乘電梯逃生                   | (B)把門扇打開，以免扇被震歪卡緊影響逃生         | (C)隨手關閉使用中的電源及火源                     | (D)備妥簡易防災避難包，災害時馬上背了就逃 |
| 61 | 地震後，下列何者是不正確的？                                 | (D) | (A)協助急救傷患，發揮守望相助精神            | (B)檢查房屋是否有明顯裂痕，樑柱如有遭受破壞切勿逗留室內 | (C)檢查水電、瓦斯等管線，如有損壞立即關閉開關暫停使用         | (D)趕緊到戶外走走             |
| 62 | 依消防法第6條第1項應設置消防安全設備之場所，其消防安全設備之定期檢修，下列何者是不正確的？ | (D) | (A)其管理權人應委託消防設備師辦理            | (B)其管理權人應委託消防設備士辦理            | (C)其檢修結果應依限報請當地消防機關備查，消防機關得視需要派員複查。  | (D)委請水電行機電人員辦理         |
| 63 | 自衛消防編組，員工在幾人以上者，至少編組滅火班、通報班及避難引導班，下列何者是正確的？    | (A) | (A) 10人                       | (B) 8人                        | (C) 5人                               | (D) 3人                 |
| 64 | 自衛消防編組，員工在50人以上者，應增編，下列何者是正確的？                 | (C) | (A)滅火班                        | (B)通報班                        | (C)安全防護班及救護班                         | (D)避難引導班               |
| 65 | 自衛消防編組，應提供消防隊何種資訊，下列何者是不正確的？                   | (D) | (A)有無危險物品及存放狀況                | (B)有無人員受困                     | (C)避難引導狀況                            | (D)自己決定即可              |
| 66 | 下列何者不在實施共同防火管理之場所？                             | (C) | (A)地下建築物                      | (B)鐵路及捷運共構車站                  | (C)別墅                                | (D)別墅地面樓層15層之集合住宅      |

|    |   |     |                                |                     |                                   |                         |
|----|---|-----|--------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| 67 | 一個場所的火災預防任務，由何人參與才可收到最佳的成效，下列何者是正確的？  | (D) | (A)社區管理權人                      | (B)防火管理人            | (C)管理委員                           | (D)全體人員                 |
| 68 | 對於員工教育與自衛消防編組訓練，下列何者是不正確的？  | (B) | (A)發生災害時之處理要領，必須透過反覆訓練，提升其行動能力 | (B)依個人興趣及需求可選擇己好做訓練 | (C)新進職員進入公司之際，配合業務講習或教育實施，使其成為制度化 | (D)依教育內容，分別實施集體教育及個別教育目 |
| 69 | 滅火器操作口訣，下列何者是正確的？   | (C) | (A)提、拉拉壓順風向朝火源上端               | (B)提、拉拉壓順風向朝火源中端    | (C)提、拉拉壓順風向朝火源下端                  | (D)提、拉拉壓向前平射            |
| 70 | 消防法施行細則第15條第5款規定，滅火、通報及避難訓練之實施，多久時間至少應舉辦一次，每次不得少於四小時，並應事先通報當地消防機關，下列何者是正確的？ | (B) | (A)每年                          | (B)每半年              | (C)每季                             | (D)每月                   |
| 71 | 消防法施行細則第15條第5款規定，滅火、通報及避難訓練之實施，每半年至少應舉辦一次，每次不得少於幾小時，並應事先通報當地消防機關，下列何者是正確的？  | (B) | (A)2小時                         | (B)4小時              | (C)6小時                            | (D)8小時                  |
| 72 | 消防法施行細則第15條第2款規定，防火避難設施之自行檢查，多久時間至少檢查一次，檢查結果遇有缺失，應報告管理權人立即改善，下列何者是正確的？      | (A) | (A)每月                          | (B)每季               | (C)每半年                            | (D)每年                   |
| 73 | 下列何者不需向消防機關通報核備(查)？   | (C) | (A)完成製定消防防護計畫                  | (B)自衛消防編組訓練         | (C)平時例行性防災自主訓練                    | (D)遴用防火管理人              |

|    |   |     |              |              |                  |              |
|----|---|-----|--------------|--------------|------------------|--------------|
| 74 | 如火災發生時，宜由何編組人員管制電梯運轉較為合適，下列何者編組是正確的？  | (A) | (A)安全防護班     | (B)通報班       | (C)滅火班           | (D)救護班       |
| 75 | 場所員工防火教育之方法及重要性，其通報訓練事項，下列何者是正確的？   | (A) | (A)緊急廣播之操作   | (B)內容符合場所屬性  | (C)人員應有參與感       | (D)計畫應完備     |
| 76 | 消防法施行細則第13條規定，本法第13條第1項依消防法，下列何者不是實施防火管理之場所？  | (B) | (A)國際觀光旅館    | (B)診所        | (C)酒家            | (D)三溫暖       |
| 77 | 消防法施行細則第13條，本法第13條第1項所定一定規模以上供公眾使用建築物，總樓地板面積在幾平方公尺之餐廳，應實施防火管理，下列何者是正確的？               | (B) | (A)100平方公尺以上 | (B)300平方公尺以上 | (C)500平方公尺以上     | (D)800平方公尺以上 |
| 78 | 消防法施行細則第13條，本法第13條第1項所定一定規模以上供公眾使用建築物，總樓地板面積在幾平方公尺之百貨商場、超級市場及遊藝場等場所，應實施防火管理，下列何者是正確的？ | (C) | (A)100平方公尺以上 | (B)300平方公尺以上 | (C)500平方公尺以上     | (D)800平方公尺以上 |
| 79 | 消防防護計畫應包括那些內容，下列何者是不正確的？  | (D) | (A)自衛消防編組    | (B)防止縱火措施    | (C)滅火、通報及避難訓練之實施 | (D)只要拍照應付    |
| 80 | 下列何者非簡易防災避難包6大類項目？  | (A) | (A)書本        | (B)乾糧、水      | (C)民生用品          | (D)工具、藥品     |
| 81 | 對於社區住戶不慎遭燙傷時，急救處置流程，下列何者是正確的？   | (B) | (A)沖、泡、脫、蓋、送 | (B)沖、脫、泡、蓋、送 | (C)沖、蓋、泡、脫、送     | (D)沖、送、泡、蓋、脫 |

|    |  |     |                                 |                             |                         |                      |
|----|--|-----|---------------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------|
| 82 | 社區住戶因火災為了逃生，使用緩降機，其使用方法之流程，下列何者是正確的？                       | (C) | (A)伸、丟、套、推、掛、束                  | (B)伸、推、束、套、丟、掛              | (C)伸、掛、丟、套、束、推          | (D)伸、束、丟、推、套、掛       |
| 83 | 如遇社區癲癇或小兒熱痙攣急性發作時，該如何做緊急處置，下列何者是不正確的？                      | (D) | (A) 協助病患側臥，維持呼吸道暢通，避免分泌物造成呼吸道阻塞 | (B)保護病患的頭部，移開周邊危險物品，保護使不受傷害 | (C)勿強行約束或移動病患，以免造成傷害或抗拒 | (D)找社區住戶從旁協助處理       |
| 84 | 社區屋外各種懸掛物、招牌、工程鷹架或棚架應立即取下或釘牢；並修剪大型樹木及樹枝，以防強風吹落傷人，下列何者是正確的？ | (A) | (A)颱風來臨前                        | (B)颱風時                      | (C)颱風過後                 | (D)平時作為              |
| 85 | 土石流發生前有哪些徵兆，下列何者是不正確的？                                     | (D) | (A)有聲到山鳴聲                       | (B)持續下雨，但溪水突然變少             | (C)溪水出現混濁狀態             | (D)聞到有香香的味道          |
| 86 | 居住在山坡地或有可能造成土石流的地區，應及早離開，下列何者是正確的？                         | (A) | (A)颱風前                          | (B)颱風時                      | (C)颱風後                  | (D)平時作為              |
| 87 | 颱風時豪大雨不斷由社區頂樓流入安全梯再進入電梯梯間，避免電梯當機，您當如何處置，下列何者是正確的？          | (B) | (A)將頂樓安全門牢牢關閉                   | (B)將電梯停至最上層樓並於一樓公告暫停使用      | (C)颱風過後再來處理             | (D)立即將地面積水拖拭乾淨       |
| 88 | 颱風天，豪大雨大量雨水由車道流向社區停車場，使得地下室淹水，如何阻隔雨水不再入侵地下室，下列何者是正確的？      | (C) | (A)以抽水機將流入水抽掉                   | (B)調用沙包補強                   | (C)將車道一樓截水溝兩側漏水頭清理      | (D)調人力協助清除積水         |
| 89 | 颱風來臨時，應注意哪些事項，下列何者是不正確的？                                   | (D) | (A) 應儘量停留家中為宜                   | (B)隨時收聽有關颱風動態消息             | (C)注意自己是否處於警戒區內         | (D)每天運動路徑已成習慣，還是外出走走 |

|    |  |     |                       |                               |                                     |                          |
|----|--|-----|-----------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| 90 | 房屋外、庭院內各種懸掛物件應取下(如廣告招牌應釘牢)，避免掉落傷人，下列何者是正確的？                  | (A) | (A)颱風前                | (B)颱風時                        | (C)颱風後                              | (D)平時作為                  |
| 91 | 下列關於證據保全之敘述，何者正確？  | (C) | (A)向法院聲請保全證據時，不得聲請為鑑定 | (B)保全證據之聲請，必須在起訴後，向受訴法院為之     | (C)保全證據之聲請，應釋明應保全證據之理由              | (D)保全證據應由當事人聲請，法院不得依職權為之 |
| 92 | 關於保全程序，下列敘述，何者正確？  | (C) | (A)假處分不屬保全程序          | (B)債權人就清償借款事件，欲保全強制執行時，得聲請假處分 | (C)關於假處分之規定，原則上於定暫時狀態之處分準用之         | (D)本案尚未繫屬者，債權人絕不得聲請假扣押   |
| 93 | 請求給付租金的訴訟中，何者不是房東所應該提出之證據？                                   | (D) | (A)租賃契約               | (B)房客未繳納租金之證明                 | (C)如果有因租金遲繳逾兩期而終止租約之強況，尚須提出定期限催告之證明 | (D)房客的財產清冊               |
| 94 | 房東出租房子給房客後，租約屆至後，屋內有設備毀損等情形，主張房客應負回復原狀之義務並賠償，下列何者非為房東應主張之證據？ | (C) | (A)房客有破壞屋內設備之證明       | (B)出租時，房屋內設備之照片               | (C)請求鄰居作證房客脾氣暴躁，容易情緒失控。             | (D)屋內設備之購買證明             |
| 95 | 承租人就租賃標的物之失火，應負下列何者責任？                                       | (D) | (A)無過失                | (B)具體輕過失                      | (C)通常事變                             | (D)重大過失                  |
| 96 | 不動產之租賃契約，其期限逾1年者，應以字據訂立之，未以字據訂立者，視為：                         | (C) | (A)租賃契約不成立            | (B)租賃契約無效                     | (C)不定期限之租賃                          | (D)1年期限之租賃               |

|     |  |     |   |                                      |   |   |
|-----|--|-----|---|--------------------------------------|---|---|
| 97  | 債權人向法院聲請發出支付命令，債務人於支付命令送達後，應在幾日之不變期間內向法院提出異議，否則法院對於債務人逾期提出之異議，即應以裁定予以駁回？ | (B) | (A)10 日                                     | (B)20 日                              | (C)30 日   | (D)5 日  |
| 98  | 關於支付命令（督促程序），下列敘述何者錯誤？   | (A) | (A)債務人異議，於支付命令送達後 20 日之不變期間內，應附理由並檢具事證向法院為之 | (B)逾期始提出異議者，法院應以裁定駁回之                | (C)支付命令之聲請，由債務人住所地法院管轄  | (D)債務人合法異議者，支付命令失效，支付命令之聲請視為起訴或調解之聲請  |
| 99  | 租賃住宅服務業因其租賃管理人員執行業務之故意或過失致租賃住宅服務當事人受損害者，該租賃住宅服務業應與其租賃管理人員負連帶賠償責任，下列何者為非？ | (B) | (A)租賃住宅服務業賠償完之後，可以就賠償部分再向其租賃管理人員主張。         | (B)租賃住宅服務業賠償完之後，不可以就賠償部分再向其租賃管理人員主張。 | (C) 被害人取得對租賃住宅服務業或其租賃管理人員之執行名義或經基金管理委員會調處決議支付者，得於該租賃住宅服務業繳存營業保證金及提供擔保總額內，向全國聯合會請求代為賠償；經代為賠償後，即應通知租賃住宅服務業限期補繳。 | (D)如果租賃住宅服務業之租賃管理人員為最終應負責之人，則被害人與租賃管理人員達成和解並拋棄對租賃管理人員的請求後，被害人不得再向租賃住宅服務業請求。 |
| 100 | 甲與乙簽訂 2 年期間之不動產租賃書面契約時，須依下列何種方式始生效力？                                     | (C) | (A)須經公證                                     | (B)須親筆書寫書面契約                         | (C)各自得以蓋章代替簽名   | (D)雙方皆須按捺指印   |
| 101 | 債權人就金錢請求或得易為金錢之請求，欲保全強制執行者，得向管轄法院為下列何種聲請？                                | (B) | (A)假執行                                      | (B)假扣押                               | (C)假處分  | (D)核發支付命令   |

|     |   |     |  |                                  |                            |                                   |
|-----|---|-----|--|----------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| 102 | 債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者，得聲請？   | (A) | (A)假處分                                     | (B)假執行                           | (C)假扣押                     | (D)訴訟救助                           |
| 103 | 就保全程序的假扣押聲請而言，下列敘述何者正確？   | (A) | (A)債權人就非金錢而得易為金錢請求的請求，得聲請假扣押以保全強制執行        | (B)債權人就附條件或期限的金錢請求，不得聲請假扣押       | (C)關於假扣押聲請的裁定，不得抗告         | (D)假扣押的聲請，僅能由假扣押標的所在地的地方法院專屬管轄    |
| 104 | 關於假執行，下列敘述何者正確？   | (C) | (A)法院為數宗事件合併辯論、合併判決時，應依職權宣告假執行             | (B)本於被告自認之一造辯論判決，法院應依職權宣告假執行     | (C)法院得宣告非經原告預供擔保，不得為假執行    | (D)關於假執行之聲請，應於判決確定前為之             |
| 105 | 甲受僱於乙公司，其收入為全家唯一之經濟來源。甲遭乙非法解僱，欲起訴請求確認與乙間之僱傭關係存在，並請求命乙給付非法解僱期間之工資。然而尚未及起訴，甲全家因其遭解僱而陷入斷炊之窘境。下列敘述何者正確？ | (C) | (A)為防止甲與其家人發生重大之損害，法院得依檢察官之聲請，裁定准許定暫時狀態之處分 | (B)甲應儘快起訴，未起訴前法院無法為其裁定准許定暫時狀態之處分 | (C)法院依法定暫時狀態之處分時，得命先為一定之給付 | (D)為使定暫時狀態之程序迅速進行，法院命甲釋明即可，無須命乙陳述 |
| 106 | 甲無權占用乙所有土地，乙擬依不當得利之法則，向甲請求返還相當於租金之不當利益。該返還利益請求權之消滅時效期間為何？   | (B) | (A)15年                                     | (B)5年                            | (C)2年                      | (D)1年                             |
| 107 | 房東出租房屋予房客後，房客遲繳租金，房東因而欲提起給付租金之訴訟，下列何者非房東應該提出訴訟的機關？  | (D) | (A)地方法院                                    | (B)地方法院簡易庭                       | (C)地方法院民事庭                 | (D)警察局                            |

|     |   |     |   |   |  |  |
|-----|---|-----|---|---|--|--|
| 108 | 房東出租房屋予房客後，房客遲繳租金，房東因而欲終止契約並提起給付租金之訴訟，下列何者正確？ | (C) | (A)房客遲繳租金逾兩期可以直接終止  | (B)房客遲繳租金逾兩期還需要催告才可以終止                            | (C)房客遲繳租金逾兩期還需要定期限催告，房客不繳後，才可以終止                               | (D)房東無須催告，可以直接拿租賃契約書前往強制執行                               |
| 109 | 下列何選項敘述之情形，對當事人甲發生合法送達之效力？                    | (C) | (A)郵務機構將應送達之文書向甲之住所地送達，未獲會晤甲，乃將該文書付與住隔鄰之乙（甲之母），乙未將該文書交付予甲 | (B)甲在 A 地服兵役，郵務機構將應送達文書交付 A 地之軍事機關，該機關人員未將該文書交付予甲 | (C)甲在第一審指定乙為送達代收人，並向第一審法院陳明，設於同地之第二審法院將應送達文書向乙送達，乙未將該文書交付予甲    | (D)郵務機構將應送達文書向甲之住所地送達，未獲會晤甲，乃將該文書置於該住所信箱，並將送達通知書黏貼於該住所門首 |
| 110 | 房東出租房屋予房客後，房客遲繳租金，房東因而欲終止契約並提起給付租金之訴訟，下列何者錯誤？ | (B) | (A)如不知道當事人的姓名地址，可提出得特定事項後聲請法院代為函查                         | (B)可以拿契約去警察機關叫警察幫忙查詢                              | (C)如果契約有載明以契約約定地址為送達地址且送達後無人收受亦發生送達效力之條款，那麼就算寄過去後被退回，還是發生送達之效力 | (D)可以先以聲請支付命令之程序為之                                       |
| 111 | 依民事訴訟法規定，提起上訴，應於第一審判決送達後幾日之不變期間內為之？           | (C) | (A)5日   | (B)10日  | (C)20日   | (D)30日   |
| 112 | 如欲於法院進行租金給付訴訟之情形，下列何者錯誤？                      | (B) | (A)可以先以聲請支付命令之程序為之  | (B)可以寫告訴狀給檢察官，說明房客沒繳租金，請檢察官幫忙請求房客給付租金             | (C)如果租金數額未達50萬元，會以簡易程序進行                                       | (D)如果租金數額未達50萬元，於起訴前，應經法院調解                              |

|     |   |     |  |  |  |   |
|-----|---|-----|--|--|--|---|
| 113 | 下列何者不屬於強制執行法所規定之執行名義？                                       | (B) | (A)假執行之裁判                                  | (B)在律師事務所所做成之和解協議                            | (C)抵押權人或質權人，為拍賣抵押物或質物之聲請，經法院為許可強制執行之裁定者  | (D)依公證法規定得為強制執行之公證書                                 |
| 114 | 房客於租約屆期後，拒絕不搬出，下列何者非房東於民事訴訟得為之主張？                           | (D) | (A)可以附帶請求相當於租金之不當得利                        | (B)可請求房客謙讓房屋                                 | (C)如契約有約定違約金條款，則可另外請求給付違約金               | (D)請求法院判處被告侵占罪                                      |
| 115 | 甲向乙承租一層公寓，並無禁止轉租之約定。甲未經乙之同意，將其中一間房間出租給丙。如適用民法之規定，下列敘述，何者錯誤？ | (C) | (A)甲與乙之租賃契約仍為有效                            | (B)甲與丙之租賃契約有效                                | (C)乙得以甲轉租為由，終止其與甲間之租賃契約                  | (D)甲就丙應負責之事由所生損害，應對乙負賠償責任                           |
| 116 | 房客欠繳租金逾半年，平常上班又遇不到，為了催討租金，下列何者方式正確？                         | (C) | (A)直接拿鐵鍊鎖住大門不讓房客進出                         | (B)如果租賃標的是大樓社區，可以請管委會把房客進出的磁卡消磁，拒絕讓房客進出      | (C)可以向鄉鎮市、區公所調解委員會聲請調解                   | (D)可以裝設攝影機，把鏡頭對準房客門口，以確認房客何時回家                      |
| 117 | 下列關於調解之敘述，何者正確？   | (A) | (A)鄉鎮市區公所調解委員會所做成之民事調解經法院核定後，與民事確定判決有同一之效力 | (B)在區公所調解委員會所做成之民事調解經法院核定後，覺得不合理，可以直接再向法院提告。 | (C)在區公所調解委員會所做成之民事調解經法院核定後，還是不得拿去聲請強制執行。 | (D)在區公所調解委員會所做成之民事調解經法院核定後，覺得要賠的錢太多，可以主張被詐欺而撤銷調解筆錄。 |

|     |  |     |  |   |  |  |
|-----|--|-----|--|---|--|--|
| 118 | 房東如果因為年紀老邁罹患失智症，講話顛三倒四，意識錯亂，如果是包租代管租賃管理人員，下列何種方式正確？  | (C) | (A)如果房東看起來已經沒辦法作法律行為，那就請他子女其中一人代為簽約即可    | (B)不管房東的意識狀況如何，還是照簽約，到時候房客或房東子女有意見時再請他們提訴訟確認。 | (C)建議房東的子女向法院聲請輔助宣告或監護宣告，屆時再由監護人或輔助人代為簽約     | (D)叫房東授予租賃管理人員代理權，由其直接和房客簽約即可。         |
| 119 | 關於法院管轄之規定，下列敘述何者正確？  | (B) | (A)訴訟原則上由原告住所地之法院管轄                      | (B)不動產之物權或其分割或經界涉訟者，專屬不動產所在地之法院管轄             | (C)兩造得以合意排除專屬管轄法院                            | (D)定法院之管轄，以判決時為準                       |
| 120 | 21 歲之在學生甲向乙續租房屋半年，不料開學前接獲被退學通知。甲、乙之租賃契約效力如何？   | (A) | (A)有效                                    | (B)無效   | (C)得撤銷                                       | (D)效力未定                                |
| 121 | 承租大樓住家，入住後發現實際坪數僅20坪，權狀坪25坪，房東當初刊登廣告時卻寫有30坪，請問房客是否可依廣告不實為由終止租約或要求減免租金？   | (B) | (A)不可以。房客看房時並未有異議，現在提出要求終止租約或減免租金不合理。    | (B)可以。廣告不能僅供參考，房客可提出酌減租金。                     | (C)不可以。廣告內容本來就是僅供參考房客應該自己負責。                 | (D)不可以。權狀25坪房東刊登30坪，坪數差距不多，應不致於構成廣告不實。 |
| 122 | 房客入住半年後向經營包租公生意多年的房東表示不同意契約上約定的部份條文內容，當初簽約時太匆忙沒有仔細看租約，現在覺得自己權益受損，認為房東有出租經驗，當初卻未給予房客3天的審閱期，所以房客主張租約無效。請問下列敘述何者正確？ | (C) | (A)房東並非企業經營者，與房客之間不是消費關係，故需給予審閱期，合約仍然有效。 | (B)房東是包租公已算企業經營者，應給予3天審閱期，故此契約部份無效。           | (C)房東確實應給予3天審閱期，但契約已簽訂，無法主張契約無效，只能針對不合理條文修正。 | (D)房東只要非偶一為之就是企業經營者，應給予3天審閱期，故此契約確定無效。 |
| 123 | 甲向乙承租A屋，但樓下鄰居丙反映A屋浴室漏水至鄰居B屋。乙欲進行浴室漏水的修繕，但修繕期間甲將會無法使用廁所。請問下列敘述何者正確？   | (B) | (A)甲有配合乙的義務，故無法做任何主張。                    | (B)甲必須配合修繕，乙應將不能使用的期間換算金額折抵租金。                | (C)是丙的B屋漏水，甲可以選擇不配合處理。                       | (D)甲不願配合處理，若乙堅持進入就是侵入住居。               |

|     |   |     |   |   |   |  |
|-----|---|-----|---|---|---|--|
| 124 | 甲向乙承租一間分租套房A，但隔壁B房的房客丙行為不當，且多次干擾其他房之房客。甲向乙告知希望乙能介入處理丙的狀況，但乙回應此事與乙無關不願處理。下列態度何者為宜？ | (B) | (A)甲可依民法424條「危及承租人或其同居人之安全或健康時…」要求終止租約。   | (B)乙可不出面處理，但日後最好還是做出生活規範，以維持居住品質。                       | (C)乙覺得甲可以選擇搬走，但乙要扣除甲的2個月押金做為違約金。              | (D)為保障承租人的權益，出租人若是不處理，可合法終止租約。                         |
| 125 | 出租人發現台電電費已調漲，故欲向承租人提出電費應跟著台電電費同步調漲的要求。下列敘述何者正確？                                   | (C) | (A)台電電費調漲有其根據，出租人當然可依此調整電費。   | (B)出租人若在台電電費調降時也同時調降，那就可以調整。                            | (C)除非出租人可提出情勢變更證明且經由判決，否則合約期限內原則上不可以變更。       | (D)出租人只要主張不超過每度6.41元就可以調整。                             |
| 126 | 非房屋所有權人是否有出租房子的權利？  | (C) | (A)雖非房屋所有權人，但只要是親人就可以任意出租給他人。   | (B)非房屋所有權人無權將房屋出租給他人。                                   | (C)非房屋所有權人若要將房屋出租給他人，需出示屋主同意書及代理文件。           | (D)非房屋所有權人若要出租房屋給他人，需透過租賃管理服務業才可。                      |
| 127 | 簽約時，房客與房東約定好，應支付的押金3萬元將分3個月支付，並於合約中載明。但房客卻未依承諾繳付，請問房東能否依此終止租約？                    | (D) | (A)可以，因為是房客未依承諾履行，房東可以終止租約要求房客遷出。   | (B)可以，押金是房屋出租之必要項目，未全額支付押金，契約即無法生效。                     | (C)可以，押金對房東是很重要的保障，若未照承諾支付當然可以終止租約。           | (D)不可以，因押金與租金性質不同，未支付並非是契約不成立，不可以任意終止。                 |
| 128 | 甲向乙承租A屋，發現衣櫥後方有白蟻窩，甲請乙處理，但乙表示這已經是老房子了，白蟻問題無法根除，若甲住得不舒服可以搬走。以下敘述何者正確？              | (A) | (A)出租人有保持租賃是可以收益使用的狀況，故對白蟻的問題當然要負責處理。若無法處理完善，承租人可終止租約，但賠償的部分需為出租人不處理且證明其損害方能求償。 | (B)雖然出租人有保持租賃是可以收益使用的狀況，但白蟻問題並不影響居住，承租人無法因此合法終止租約及要求賠償。 | (C)蚊蟲問題並不影響居住，也不是出租人的問題，房客無法因此合法終止租約，更不能要求賠償。 | (D)已通知出租人但出租人無法處理，當然可歸責於出租人未盡修繕義務，故可合法終止，但不得向房東要求賠償費用。 |

|     |   |     |   |   |   |   |
|-----|---|-----|---|---|---|---|
| 129 | <p>承租人與包租業者簽約並當場點交房內設備，發現有多項設備須進行修繕。包租業者表示會再詢問屋主是否願意修繕，若屋主不修，那業者也不會負責。請問依租賃住宅市場發展及管理條例的規定，對於修繕責任下列敘述何者正確？</p> | (B) | <p>(A)出租人應負責修繕，但實際出租人是屋主，故應由屋主負責修繕。</p>                   | <p>(B)出租人應負責修繕，出租人是包租業者，故應由業者負責修繕。</p>  | <p>(C)出租人應負責修繕，但出租人是屋主，故屋主不修繕包租業者也沒辦法。</p>                  | <p>(D)出租人是屋主，已出租給包租業，當然不須負責修繕。</p>                                  |
| 130 | <p>若出租人懷疑承租人在屋內有不法行為(如:吸毒、聚賭)，以下何者不是出租人最佳處理方式？</p>  | (D) | <p>(A)直接與承租人溝通，若真有不法行為則有權要求承租人即刻搬離，若有造成損失，將可向承租人要求賠償。</p> | <p>(B)可取得承租人同意後進入屋內查看，若確定有不法行為，則再以違法名義要求搬離，並可扣押金做為無法履約的違約金。</p>                         | <p>(C)因無具體事證，但已有鄰居反映造成他人困擾，出租人可提出終止租約並退還押金及支付違約金請承租人搬家。</p> | <p>(D)無須求證直接終止合約，並扣承租人押金當違約金</p>                                    |
| 131 | <p>租期屆滿，承租人與租賃管理業者會同點交返還房屋。但點交完成後，業者才告知押金需待7個工作天才得以返還給承租人。依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，下列敘述何者正確？</p>                     | (D) | <p>(A)承租人認為業者在簽約前並未告知有此作業規定，因此應該當天退還押金。</p>               | <p>(B)出租人應於租賃關係消滅，承租人返還住宅及清償租賃契約所生之債務時，返還押金或抵充債務後之賸餘押金。故承租人費用及債務尚未結清，等抵扣完畢再予以返還就可以。</p> | <p>(C)點交完成租賃關係即已消滅，所餘費用可先扣除一部份押金即可，押金應在當下點交返還，不可延遲。</p>     | <p>(D)管理業者應主動說明作業流程，並註明在契約中，或是在點交完成後，加註返還押金的期限，避免延誤及造成權利不對等之印象。</p> |
| 132 | <p>租約一個月後即將到期，承租人已告知出租人期滿不再續約，但出租人就開始帶新房客來看屋，且未事前通知承租人。請問承租人能否拒絕出租人的帶看要求？</p>                                 | (A) | <p>(A)可以，承租後使用權是在承租人，出租人不可以任意進出。</p>                      | <p>(B)不可，房子為出租人所有，出租人當然可以帶人進入看屋。</p>  | <p>(C)不可以，因為拒絕會讓出租人不高興，所以最好還是配合，否則押金返還會被房東刁難。</p>           | <p>(D)不可以，因為要好聚好散，不要因為這件事吵架。</p>                                    |

|     |  |     |   |   |   |  |
|-----|--|-----|---|---|---|--|
| 133 | 租約期滿雙方會同點交時，出租人認為承租人沒有愛護房子讓牆壁有污損，所以要從押金中扣除清潔及粉刷費，但承租人認為並未刻意破壞並已做好清潔工作，故出租人不得自押金中扣除清潔與粉刷費用。下列敘述何者正確？                                      | (B) | (A)除非契約另有約定，否則承租人有返還原狀的義務，故未做好清潔及油漆剝落污損都應該由承租人負責。                 | (B)承租人無刻意破壞房屋，且已回復原狀但牆面污損是自然耗損，出租人不得要求承租人負擔清潔與粉刷費。  | (C)這是出租會要負擔的成本，當然是出租人要自己處理，不得要求承租人要回復原狀。  | (D)承租人返還房屋時應以原狀返還，所以承租人應要先做好清潔及全室粉刷後才能退租。            |
| 134 | 甲於105年向乙承租A屋，當時甲在未告知乙的狀況下去申請了租金補貼。107年乙收到稅捐處的補稅通知後，表示甲未徵得同意逕自申請補貼，讓他稅金補交很多，故要依當初契約中約定的「承租後若有稅金產生，房客須補貼增加之稅金」條款，要求甲應依約負擔乙所增加的稅金。下列敘述何者正確？ | (C) | (A)申請租金補貼並不需要徵得出租人同意，轉嫁稅金條文在內政部租賃定型化租約版本中應記載及不得記載事項中已明文禁止，故此約定無效。 | (B)承租人申請租金補貼須徵得出租人同意，但對於稅金轉嫁部份，105年以前所簽定的契約對於稅金轉嫁規定是有效的，但106年開始則可適用內政部定型化租賃契約版本事項，不用承擔房東稅金增加部份。 | (C)承租人申請租金補貼不須徵得出租人的同意，但對於稅金轉嫁部份，105年以前所簽定的契約對於稅金轉嫁規定是有效的，但106年開始則可適用內政部定型化租賃契約版本事項，不用承擔房東稅金增加部份。 | (D)申請租金補貼不須徵得出租人同意，出租人有所得就要納稅，不管合約怎麼約定，出租人都不可轉嫁給承租人。 |
| 135 | 下列何者不是房屋所有權人因房屋出租而會產生異動的相關稅賦？  | (D) | (A)房屋稅  | (B)地價稅  | (C)綜合所得稅  | (D)奢侈稅   |
| 136 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅包租業與次承租人應適用之契約為何？  | (B) | (A)住宅包租契約   | (B)住宅轉租定型化契約  | (C)租賃住宅委託管理定型化契約  | (D)住宅租賃契約書   |
| 137 | 租賃住宅包租業與次承租人簽訂契約，應給予幾日審閱期？   | (D) | (A)30日  | (B)10日  | (C)5日   | (D)3日  |

|     |   |     |  |   |                                      |  |
|-----|---|-----|--|---|--------------------------------------|--|
| 138 | 下列何者不是承租人與包租業者發生爭議或糾紛時之處理方式？                                  | (A) | (A) 爭議發生，無論有無公證也無須原因，發生爭議的當事人皆可直接向法院聲請強制執行 | (B) 發生爭議的當事人皆可向法院提起訴訟                       | (C) 發生爭議的當事人皆可至直轄市或縣(市)消費爭議調解委員會申請調解 | (D) 承租人得向直轄市或縣(市)不動產糾紛調處委員會申請調處                |
| 139 | 承租人承租包租業者之物件，居住期間，發現租賃物房屋氣離子超標，承租人可如何處理？                      | (D) | (A) 向出租人(屋主)主張契約終止                         | (B) 承租人不得提前終止，包租業者可拒絕承租人終止契約或要求承租人給付高額違約賠償金 | (C) 承租人得提前終止，包租業者可要求承租人給付違約賠償金       | (D) 承租人得提前終止，包租業者不得要求承租人給付違約賠償金                |
| 140 | 承租人向包租業者承租住宅，因連日大雨，造成租賃住宅多處漏水，已經造成承租人居住上不便，承租人該如何處理？          | (B) | (A) 為免麻煩，承租人自己請專業修繕處理                      | (B) 承租人立即通知包租業者盡快處理修繕                       | (C) 反正房子不是承租人的，不用處理也沒關係              | (D) 包租業不修就不付租金                                 |
| 141 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅包租業與出租人應適用之契約為何？                        | (A) | (A) 住宅包租契約                                 | (B) 住宅轉租定型化契約                               | (C) 租賃住宅委託管理定型化契約                    | (D) 住宅租賃契約書                                    |
| 142 | 租賃住宅之日常修繕，依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，修繕費用歸屬何方？                         | (D) | (A) 次承租人                                   | (B) 出租人                                     | (C) 全部由包租業                           | (D) 租賃住宅或附屬設備損壞應由包租業者負責修繕，其修繕費用得由雙方依性質及責任，另行約定 |
| 143 | 包租業若發現租賃物有危及次承租人安全健康，包租業者得與出租人提前終止契約，並應於終止前幾日檢附相關事證，以書面通知出租人？ | (D) | (A) 1日                                     | (B) 10日                                     | (C) 20日                              | (D) 30日  |

|     |  |     |                              |   |                                   |                                 |
|-----|--|-----|------------------------------|---|-----------------------------------|---------------------------------|
| 144 | 租賃住宅包租業未經出租人同意轉租其租賃住宅並與其簽訂租賃契約，就擅自刊登廣告，出租人可至直轄市或縣(市)主管機關申訴，而對租賃住宅包租業之罰則為何？ | (A) | (A)1萬以上至5萬元以下之罰鍰             | (B)3千元以上至1萬5千元以下之罰鍰                       | (C)6千元以上至3萬元以下之罰鍰                 | (D)1千元以上至5千元以下之罰鍰               |
| 145 | 租賃住宅代管業(受託人)與出租人(委託人)簽訂委管契約，應給予幾日審閱期？                                      | (D) | (A)無審閱期                      | (B)10日                                    | (C)5日                             | (D)3日                           |
| 146 | 下列何種情形，出租人得於委託管理期間終止契約？  | (C) | (A)委託管理標的經租賃契約約定由委託修繕出租人仍未修繕 | (B)租賃住宅代管業要求出租人出示有權委託管理本租賃住宅之證明文件，出租人遲不提供 | (C)租賃住宅代管業經出租人定相當期限催告，仍未於約定時間交付租金 | (D)租賃住宅代管業收取報酬後，未給出租人發票         |
| 147 | 非租賃住宅服務業而經營代管業務或包租業務者，除直轄市或縣(市)主管機關禁止其營業，並處公司負責人、商業負責人、有限合夥負責人或行為人多少罰鍰？    | (B) | (A)1萬元以上至5萬元以下之罰鍰            | (B)4萬元以上至20萬元以下之罰鍰                        | (C)6千元以上至3萬元以下之罰鍰                 | (D)2萬元以上至15萬元以下之罰鍰              |
| 148 | 住宅租賃契約之修繕責任，若契約中無特別明訂，修繕責任是歸屬於哪一方？   | (B) | (A)承租人                       | (B)出租人                                    | (C)保證人                            | (D)出租人及承租人一人一半                  |
| 149 | 一般住宅所有權人自行出租(非消費關係)，租賃雙方若發生爭議，下列何者不是處理方式？                                  | (C) | (A)鄉鎮市區公所申請調解                | (B)向法院提起訴訟                                | (C)直轄市或縣(市)消費爭議調解委員會申請調解          | (D)直轄市或縣(市)不動產糾紛調處委員會申請調處       |
| 150 | 租賃期間下列何種情形，非出租人法定終止權？  | (A) | (A)承租人遲繳租金1星期                | (B)承租人未經出租人同意，進行室內裝修                      | (C)承租人未依租賃住宅使用規定，違法使用租賃物          | (D)承租人積欠管理費已達2個月租金，定相當期限催告仍不為給付 |

租賃住宅市場發展及管理條例相關法規

| 編號 | 題目  | 正解  | 選項1           | 選項2         | 選項3        | 選項4           |
|----|---|-----|---------------|-------------|------------|---------------|
| 1  | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅係指以出租供下列何者使用之建築物？             | (A) | (A)居住使用       | (B)辦公使用     | (C)餐廳使用    | (D)店鋪使用       |
| 2  | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，下列何者屬租賃住宅服務業？                     | (B) | (A)公寓大廈管理維護公司 | (B)租賃住宅代管業  | (C)不動產經紀業  | (D)不動產代銷業     |
| 3  | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，下列何者屬租賃住宅服務業？                     | (C) | (A)不動產經紀業     | (B)不動產代銷業   | (C)租賃住宅包租業 | (D)公寓大廈管理維護公司 |
| 4  | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，受出租人之委託，經營租賃住宅管理業務之公司，下列何者正確？     | (D) | (A)不動產經紀業     | (B)不動產代銷業   | (C)租賃住宅包租業 | (D)租賃住宅代管業    |
| 5  | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租租賃住宅並轉租，及經營該租賃住宅管理業務之公司，下列何者正確？ | (A) | (A)租賃住宅包租業    | (B)租賃住宅代管業  | (C)不動產經紀業  | (D)不動產代銷業     |
| 6  | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，下列何者非屬租賃住宅管理業務？                   | (B) | (A)屋況與設備點交    | (B)房屋租賃仲介業務 | (C)收租與押金管理 | (D)日常修繕維護     |

|    |  |     |                 |                  |              |                 |
|----|--|-----|-----------------|------------------|--------------|-----------------|
| 7  | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業依法設置從事代管業務或包租業務之人員，下列何者正確？            | (C) | (A)租賃住宅經紀人員     | (B)租賃住宅仲介人員      | (C)租賃住宅管理人員  | (D)租賃住宅管理公司     |
| 8  | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租租賃住宅，以其全部或一部租與他人居住使用，他人支付租金之租賃行為，下列何者正確？   | (D) | (A)包租           | (B)代租            | (C)承租        | (D)轉租           |
| 9  | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，以其租用之住宅全部或一部租與他人居住者，下列何者正確？                  | (A) | (A)轉租人          | (B)包租人           | (C)代租人       | (D)承租人          |
| 10 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，支付租金租用他人承租之租賃住宅供居住使用者，下列何者正確？                | (B) | (A)次代租人         | (B)次承租人          | (C)次轉租人      | (D)次包租人         |
| 11 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，下列何者非屬租賃住宅服務當事人？                             | (C) | (A)代管業服務之委託人    | (B)代管業服務之承租人     | (C)代管業服務之公證人 | (D)包租業服務之出租人    |
| 12 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租人為擔保租賃住宅之損害賠償行為及處理遺留物責任，預為支付之金錢，其名稱下列何者正確？ | (D) | (A)保證金          | (B)訂金            | (C)租金        | (D)押金           |
| 13 | 不適用租賃住宅市場發展及管理條例規定之租賃住宅，下列何者正確？                                | (A) | (A)供休閒或旅遊為目的之住宅 | (B)由出租人自行經營管理之住宅 | (C)供居住使用之住宅  | (D)租賃期間超過30日之住宅 |

|    |   |     |                       |                                |             |                 |
|----|---|-----|-----------------------|--------------------------------|-------------|-----------------|
| 14 | 某甲將其住宅出租予某乙，其租賃期間至少幾日，始適用租賃住宅市場發展及管理條例之規定？                              | (B) | (A) 60日               | (B) 30日                        | (C) 20日     | (D) 10日         |
| 15 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，住宅租賃契約應約定事項，下列何者錯誤？                                   | (C) | (A)契約之重要權利義務事項        | (B)違反契約之法律效果                   | (C)契約簽訂地點   | (D)契約之終止權及其法律效果 |
| 16 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，住宅租賃契約不得約定事項，下列何者錯誤？                                  | (D) | (A)限制或免除租賃當事人之一方義務或責任 | (B)限制或剝奪租賃當事人之一方行使權利，及加重其義務或責任 | (C)顯失公平事項   | (D)限制承租人性別      |
| 17 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，某甲將其住宅出租予某乙，該住宅租賃契約條款，違反住宅租賃契約應約定及不得約定事項之法律效果，下列何者正確？ | (A) | (A)無效                 | (B)得撤銷                         | (C)不成立      | (D)效力未定         |
| 18 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，非具消費關係之租賃契約條款，應約定事項而未記載於契約者，下列何者正確？                   | (B) | (A)未構成契約之內容           | (B)仍構成契約之內容                    | (C)不生效力     | (D)無效           |
| 19 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，某甲將其住宅出租予某乙，其應約定事項僅以口頭約定，未記載於契約，其法律效果，下列何者正確？         | (C) | (A)不生效力               | (B)無效                          | (C)仍構成契約之內容 | (D)未構成契約之內容     |

|    |   |     |                    |                           |                           |                          |
|----|---|-----|--------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 20 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃契約條款，一部無效或不構成契約內容之一部，除去該部分，契約亦可成立者，該契約其他部分之法律效力，下列何者正確？ | (D) | (A)部分無效            | (B)全部無效                   | (C)部分有效                   | (D)仍為有效                  |
| 21 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅之租金，由出租人與承租人約定，有無上限之限制，下列何者正確？                        | (A) | (A)無規定             | (B)不得超過土地及其建築物申報總價年息百分之10 | (C)不超過房屋評定價格年息百分之10       | (D)不超過房屋市價年息百分之10        |
| 22 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，某甲將其住宅出租予某乙，每月租金1萬元，某甲得向某乙收取之押金總額，下列何者正確？                 | (B) | (A)不得逾1萬元          | (B)不得逾2萬元                 | (C)不得逾3萬元                 | (D)不得逾4萬元                |
| 23 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，住宅出租人於租賃契約消滅時，承租人尚有欠繳水費、電費時，下列何者錯誤？                       | (C) | (A)承租人應返還租賃住宅      | (B)承租人應負責清償水費、電費          | (C)出租人應返還全部押金，欠繳水費、電費另行處理 | (D)出租人應返還抵充欠繳水費、電費後之贖餘押金 |
| 24 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，出租人將租賃住宅交付承租人後，於租賃期間對於租賃住宅品質，下列何者正確？                      | (D) | (A)保持室內空氣新鮮        | (B)保持室內溼度適宜               | (C)保持室內溫度適宜               | (D)保持合於居住使用之狀態           |
| 25 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，住宅出租人應於簽訂租賃契約前，對於住宅修繕之事項，下列何者錯誤？                          | (A) | (A)說明由承租人負責修繕項目及範圍 | (B)說明由出租人負責修繕項目           | (C)說明由出租人負責修繕範圍           | (D)提供有修繕必要時之聯絡出租人方式      |

|    |   |     |                              |                              |                            |                  |
|----|---|-----|------------------------------|------------------------------|----------------------------|------------------|
| 26 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅應由出租人負責修繕之項目，如出租人未於承租人所定適當期限內修繕，下列何者正確？ | (B) | (A)承租人僅得自行自費雇工修繕             | (B)承租人得自行修繕，並請求出租人償還其費用      | (C)承租人應自行修繕                | (D)承租人不得自行修繕     |
| 27 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，出租人對於修繕租賃住宅所為之必要行為，下列何者正確？                  | (C) | (A)承租人得有條件拒絕                 | (B)承租人得有條件接受                 | (C)承租人不得拒絕                 | (D)承租人得拒絕        |
| 28 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，轉租人欲轉租其租用住宅時                                | (D) | (A)住宅租賃契約無反對意見即可             | (B)由出租人自行決定即可                | (C)僅經出租人口頭同意即可             | (D)應經出租人書面同意     |
| 29 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，轉租人簽訂轉租契約時，應向次承租人提供之文件，下列何者正確？              | (A) | (A)同意轉租書面文件                  | (B)建物所有權狀影本                  | (C)使用執照影本                  | (D)建物測量成果圖影本     |
| 30 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，轉租人與出租人簽訂租賃住宅同意轉租條款，得不包括                    | (B) | (A)範圍                        | (B)管理費金額                     | (C)期間                      | (D)得終止租賃契約之理由    |
| 31 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，轉租人應於簽訂轉租契約後幾日內，以書面通知出租人？                   | (C) | (A)至多10日內                    | (B)至多20日內                    | (C)至多30日內                  | (D)至多60日內        |
| 32 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃期間出租人得提前終止租賃契約之情形，下列何者錯誤？                 | (D) | (A)承租人毀損租賃住宅或附屬設備，不為修繕或相當之賠償 | (B)承租人遲付租金或費用，達二個月之租額，經催告仍拒繳 | (C)承租人未經出租人書面同意，將租賃住宅轉租於他人 | (D)出租人為重新裝潢而必要收回 |

|    |  |     |                     |                 |   |   |
|----|--|-----|---------------------|-----------------|---|---|
| 33 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租人未經出租人書面同意，將租賃住宅轉租於他人，出租人提前終止租賃契約，應依規定期限，檢附相關事證，以書面通知承租人，下列何者正確？             | (A) | (A)終止契約前至少30日       | (B)終止契約前至少7日    | (C)終止契約前至少半個月                               | (D)終止契約前至少2個月                           |
| 34 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃期間，承租人得提前終止租賃契約，且出租人不得要求任何賠償之情形，下列何者錯誤？                                      | (B) | (A)因疾病、意外產生有長期療養之需要 | (B)因鄰居持續性妨礙公共安寧 | (C)租賃住宅未合於居住使用，並有修繕之必要，經承租人定相當期限催告，而不於期限內修繕 | (D)因不可歸責於承租人之事由，致租賃住宅之一部滅失，且其存餘部分難以繼續居住 |
| 35 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租人死亡，繼承人得主張終止租賃契約。繼承人依規定提前終止租賃契約者，且出租人不得要求任何賠償，應依規定期限，檢附相關事證，以書面通知出租人，下列何者正確？ | (C) | (A)終止契約前至少7日        | (B)終止契約前至少20日   | (C)終止契約前至少30日                               | (D)終止契約前至少2個月                           |
| 36 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，住宅承租人因病，有長期療養之需要時。欲在出租人不得要求任何賠償條件下，提前終止租賃契約，其診斷證明之療養時程，下列何者正確？                 | (D) | (A)至少1個月以上          | (B)至少2個月以上      | (C)至少3個月以上                                  | (D)至少6個月以上                              |

|    |  |     |                    |                    |             |                |
|----|--|-----|--------------------|--------------------|-------------|----------------|
| 37 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，住宅租賃契約消滅時，承租人拒絕會同點交，經出租人定相當期限催告仍不會同者，視為                                      | (A) | (A)完成點交            | (B)未完成點交           | (C)未通知點交    | (D)已通知點交       |
| 38 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，住宅租賃契約消滅時，租賃住宅之返還點交後尚有遺留物，除租賃當事人另有約定外，經出租人定相當期限催告，承租人仍不取回時，下列何者正確？           | (B) | (A)仍擁有其所有權         | (B)視為拋棄其所有權        | (C)其所有權歸屬未定 | (D)其所有權視為滅失    |
| 39 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，住宅租賃契約消滅時，租賃住宅之返還點交後尚有遺留物，除租賃當事人另有約定外，經出租人定相當期限催告，承租人仍不取回時，遺留物所需處理費用，下列何者正確？ | (C) | (A)出租人自行負擔         | (B)不得由押金扣除         | (C)得由押金扣除   | (D)不得請求承租人給付   |
| 40 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，出租人提供之租賃住宅廣告內容，下列何者正確？   | (D) | (A)正確性由受託刊登媒體經營者負責 | (B)正確性由出租人負責，與他人無關 | (C)得約定僅供參考  | (D)應與事實相符      |
| 41 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，受託刊登租賃住宅廣告之媒體經營者明知或可得而知廣告之租賃住宅面積、屋齡、樓層別及法定用途與事實不符者，就承租人因信賴該廣告所受之損害，下列何者正確？   | (A) | (A)與出租人負連帶賠償責任     | (B)與出租人各負責一半賠償責任   | (C)與出租人均無關  | (D)出租人負責全部賠償責任 |

|    |   |     |                       |                        |                   |               |
|----|---|-----|-----------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| 42 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，受託刊登租賃住宅廣告之媒體經營者明知或可得而知廣告之租賃住宅面積、屋齡、樓層別及法定用途與事實不符者，就承租人因信賴該廣告所受之損害與出租人負連帶賠償責任；其損害賠償責任，下列何者正確？ | (B) | (A)基於契約自由原則，得自行約定     | (B)不得預先約定限制或拋棄         | (C)得約定限由出租人負擔     | (D)得約定限由刊登者負擔 |
| 43 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，受託刊登租賃住宅廣告之媒體經營者對於廣告之租賃住宅面積、屋齡、樓層別及法定用途之資訊來源或查證資料，下列何者錯誤？                                     | (C) | (A)得以刊登者提供之建物所有權狀影本查證 | (B)得以刊登者提供之建物謄本查證      | (C)得以刊登者提供之書面資料查證 | (D)得以政府公開資訊查證 |
| 44 | 主管機關為健全住宅租賃關係，依租賃住宅市場發展及管理條例規定辦理事項，下列何者錯誤？  | (D) | (A)建立租賃住宅專業服務制度       | (B)發展租賃住宅服務產業及研究住宅租賃制度 | (C)提供住宅租賃糾紛處理及諮詢  | (D)規定住宅租賃租金上限 |
| 45 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，主管機關得輔導成立以出租人或承租人為會員基礎之非營利團體，並提供之事務，下列何者錯誤？   | (A) | (A)經費補助               | (B)專業諮詢                | (C)教育訓練           | (D)協助糾紛處理     |
| 46 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租人向直轄市或縣（市）政府申請住宅租賃爭議調處，其調處費用，下列何者正確？  | (B) | (A)繳交三成調處費用           | (B)免繳調處費用              | (C)繳交全額調處費用       | (D)繳交一半調處費用   |

|    |   |     |  |  |                                  |                                  |
|----|---|-----|--|--|----------------------------------|----------------------------------|
| 47 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，個人住宅所有權人將住宅出租予包租業轉租，契約約定供居住使用多少期間，始得減徵租金所得稅，下列何者正確？                 | (C) | (A)至少3年以上                                | (B)至少2年以上                                | (C)至少1年以上                        | (D)至少半年以上                        |
| 48 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，住宅出租期間，每屋每月租金收入得免納綜合所得稅之金額，下列何者正確？                                  | (D) | (A)不超過新臺幣2000元                           | (B)不超過新臺幣3000元                           | (C)不超過新臺幣5000元                   | (D)不超過新臺幣6000元                   |
| 49 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅每屋每月租金收入超過新臺幣六千元至二萬元之部分，其租金所得必要損耗及費用之減除標準，下列何者正確？               | (A) | (A)53%                                   | (B)47%                                   | (C)43%                           | (D)57%                           |
| 50 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，某人有一住宅出租三年，其每月租金收入新臺幣10,000元整，期間委託租代管業管理，某人一年應列認租金申報綜合所得稅金額，下列何者正確？ | (B) | (A) $(10,000-6,000) * 53% * 12=25,440$ 元 | (B) $(10,000-6,000) * 47% * 12=22,560$ 元 | (C) $10,000 * 47% * 12=56,400$ 元 | (D) $10,000 * 53% * 12=63,600$ 元 |
| 51 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅每屋每月租金收入超過新臺幣二萬元部分，其應列認租金申報綜合所得稅金額，下列何者正確？                      | (C) | (A)免納綜合所得稅                               | (B)依該部分租金收入百分之53計算                       | (C)按所得稅法相關法令規定                   | (D)依該部分租金收入百分之47計算               |

|    |   |     |                                     |                                     |  |  |
|----|---|-----|-------------------------------------|-------------------------------------|--|--|
| 52 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，某人有一住宅出租三年，每月租金收入新臺幣20,000元整，期間委託租代管業管理，某人一年應申報綜合所得稅金額，下列何者正確？                | (D) | (A) $20,000 * 53% * 12 = 127,200$ 元 | (B) $20,000 * 47% * 12 = 112,800$ 元 | (C) $(20,000 - 6,000) * 47% * 12 = 89,040$ 元 | (D) $(20,000 - 6,000) * 47% * 12 = 78,960$ 元 |
| 53 | 依租賃住宅市場發展及管理條例施行細則之規定，個人住宅所有權人將住宅出租予包租業轉租，得減徵租金所得稅，其租賃契約書約定之租賃期間，下列何者正確？                        | (A) | (A) 應達1年以上                          | (B) 應達9個月以上                         | (C) 應達6個月以上                                  | (D) 應達3個月以上                                  |
| 54 | 依租賃住宅市場發展及管理條例施行細則之規定，租金收入得免納綜合所得稅，每屋之認定基準，下列何者錯誤？  | (B) | (A) 限住宅使用者                          | (B) 依實際出租之範圍                        | (C) 依戶政機關編釘門牌之範圍                             | (D) 未經戶政機關編釘門牌者：每一房屋稅籍證明所登載之範圍。              |
| 55 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業者向直轄市、縣(市)主管機關申請許可後，多久期間內應辦妥公司登記；屆期未辦妥公司登記者，由直轄市、縣(市)主管機關廢止其許可，下列何者正確？ | (C) | (A) 至多9個月內                          | (B) 至多6個月內                          | (C) 至多3個月內                                   | (D) 至多1個月內                                   |

|    |   |     |                            |                            |                |                                  |
|----|---|-----|----------------------------|----------------------------|----------------|----------------------------------|
| 56 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業應於完成公司登記後，多久期間內繳存營業保證金、置租賃住宅管理人員及加入登記所在地之同業公會，檢附有關證明文件向直轄市、縣（市）主管機關申請租賃住宅服務業登記並領得登記證後，始得營業，下列何者正確？ | (D) | (A)至多1個月內                  | (B)至多2個月內                  | (C)至多3個月內      | (D)至多6個月內                        |
| 57 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業完成公司登記後，尚應辦理相關事項，始得營業，下列何者錯誤？  | (A) | (A)加入中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會 | (B)繳存營業保證金                 | (C)設置租賃住宅管理人員  | (D)領得租賃住宅服務業登記                   |
| 58 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業分設營業處所營業前，應完成之手續，下列何者錯誤？   | (B) | (A)繳存營業保證金                 | (B)加入中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會 | (C)設置租賃住宅管理人員  | (D)向直轄市、縣（市）主管機關申請分設營業處所登記並領得登記證 |
| 59 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業領得登記證後多久期間未開始營業，直轄市、縣（市）主管機關得註銷其登記證，下列何者正確？  | (C) | (A)逾1個月                    | (B)逾3個月                    | (C)逾6個月        | (D)逾9個月                          |
| 60 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，代管業及包租業組織商業團體之業別，下列何者正確？  | (D) | (A)以租賃住宅代管商業為之             | (B)以租賃住宅包租商業為之             | (C)以租賃房屋服務商業為之 | (D)以租賃住宅服務商業為之                   |

|    |  |     |                      |                     |                      |                                |
|----|--|-----|----------------------|---------------------|----------------------|--------------------------------|
| 61 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，不得充任租賃住宅服務業負責人之情形，下列何者錯誤？  | (A) | (A)受行政罰鍰，尚未繳交完畢者     | (B)受破產之宣告，尚未復權者     | (C)使用票據經拒絕往來，尚未期滿者   | (D)經法院依消費者債務清理條例裁定開始清算程序，尚未復權者 |
| 62 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業營業後，所置租賃住宅管理人員異動時，應於異動之日起多少期間內，造具名冊報請直轄市、縣（市）主管機關備查，下列何者正確？ | (B) | (A)不得逾60日            | (B)不得逾30日           | (C)不得逾20日            | (D)不得逾10日                      |
| 63 | 依租賃住宅市場發展及管理條例施行細則之規定，租賃住宅服務業經許可後，應向所在地直轄市、縣（市）主管機關申請變更許可之事項，下列何者錯誤？                 | (C) | (A)負責人               | (B)租賃住宅服務業名稱        | (C)租賃住宅管理人員          | (D)營業項目                        |
| 64 | 依租賃住宅市場發展及管理條例施行細則之規定，租賃住宅服務業或其分設營業處所經直轄市、縣（市）主管機關准予停業登記者，於登記停業期間內，下列何者正確？           | (D) | (A)非重新辦理商業登記，不得有營業行為 | (B)非經註銷停業登記，不得有營業行為 | (C)辦理復業登記與營業行為，可同時進行 | (D)非經辦妥復業登記，不得有營業行為            |
| 65 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業擔任營業保證基金管理委員會委員之人數比例上限，下列何者正確？                              | (A) | (A)2/5               | (B)1/5              | (C)1/4               | (D)1/3                         |

|    |  |     |             |                       |                  |            |
|----|--|-----|-------------|-----------------------|------------------|------------|
| 66 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業繳存之營業保證金不足時，全國聯合會應通知租賃住宅服務業者應於幾月內補足，下列何者正確？         | (B) | (A)半個月      | (B)1個月                | (C)2個月           | (D)3個月     |
| 67 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業因合併或變更組織型態時，其所繳存之營業保證金，下列何者正確？                      | (C) | (A)應重新申請    | (B)應辦理退回              | (C)應隨之移轉         | (D)應請取取回   |
| 68 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業，得以書面向中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會請求退還原繳存之營業保證金之情形，下列何者錯誤？ | (D) | (A)公司解散     | (B)公司變更登記後不再經營租賃住宅服務業 | (C)經公司登記主管機關撤銷登記 | (D)公司停業    |
| 69 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業僱用從事代管業務及包租業務之人員，應具備何種資格？                           | (A) | (A)租賃住宅管理人員 | (B)租賃住宅仲介人員           | (C)租賃住宅代銷人員      | (D)租賃住宅經紀人 |
| 70 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業應設置幾位專任租賃住宅管理人員？                                    | (B) | (A)至少4人     | (B)至少1人               | (C)至少2人          | (D)至少3人    |

|    |  |     |             |                        |   |                  |
|----|--|-----|-------------|------------------------|---|------------------|
| 71 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業每一營業處所，應置幾位專任租賃住宅管理人員？            | (C) | (A)至少3人     | (B)至少2人                | (C)至少1人                                   | (D)至少4人          |
| 72 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，專任租賃住宅管理人員受僱租賃住宅服務業之家數，下列何者正確？           | (D) | (A)得同時受僱於4家 | (B)得同時受僱於3家            | (C)得同時受僱於2家                               | (D)至多受僱於1家       |
| 73 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，下列何者非屬充任租賃住宅管理人員條件之一？                    | (A) | (A)應具國中以上學歷 | (B)應經租賃住宅管理人員資格訓練並測驗合格 | (C)應取得合格證明之日起一年內向中央主管機關或其指定之機關(構)、團體、學校登錄 | (D)應領有租賃住宅管理人員證書 |
| 74 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅管理人員證書有效期限，下列何者正確？                   | (B) | (A) 5年      | (B) 4年                 | (C) 3年                                    | (D) 2年           |
| 75 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅管理人員證書有效期限期滿前幾個月內，應重新辦理登錄及換證，下列何者正確？ | (C) | (A)至多2個月    | (B)至多3個月               | (C)至多6個月                                  | (D)至多9個月         |
| 76 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，不得充任租賃住宅管理人員之情形，下列何者錯誤？                  | (D) | (A)無行為能力    | (B)限制行為能力              | (C)受監護或輔助宣告，尚未撤銷                          | (D)使用票據經拒絕往來者    |

|    |   |     |                       |                 |                           |                       |
|----|---|-----|-----------------------|-----------------|---------------------------|-----------------------|
| 77 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業所屬租賃住宅管理人員不得執行代管業務或包租業務之情形，下列何者錯誤？               | (A) | (A)使用票據經拒絕往來者         | (B)無行為能力        | (C)限制行為能力                 | (D)受監護或輔助宣告，尚未撤銷      |
| 78 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，代管業執行租賃住宅管理業務，下列何者錯誤？                                   | (B) | (A)應與委託人簽訂委託管理租賃住宅契約書 | (B)刊登廣告前應經出租人同意 | (C)不得委託他代管業執行租賃住宅管理業務     | (D)應置專任租賃住宅管理人員       |
| 79 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業對於租賃住宅應完成一些程序後，始得刊登廣告及執行業務，下列何者錯誤？                   | (C) | (A)出租人同意轉租            | (B)簽訂租賃契約書      | (C)支付包租費用                 | (D)應置專任租賃住宅管理人員       |
| 80 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業與次承租人簽訂租賃契約書時，下列何者錯誤？                                | (D) | (A)應提供住宅租賃標的現況確認書     | (B)經出租人同意轉租書面文件 | (C)於契約書載明包租業與出租人之住宅租賃標的範圍 | (D)於契約書載明包租業與出租人之租金金額 |
| 81 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業與次承租人簽訂之租賃契約書，應載明包租業與出租人之事項，下列何者錯誤？                  | (A) | (A)包租金額               | (B)租賃標的範圍       | (C)租賃期間                   | (D)得終止租賃契約事由          |
| 82 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業應於前項契約書簽訂後幾日內，將該契約轉租標的範圍、租賃期間及次承租人資訊以書面通知出租人，下列何者正確？ | (B) | (A)至多21日內             | (B)至多30日內       | (C)至多14日內                 | (D)至多7日內              |

|    |   |     |           |                |             |            |
|----|---|-----|-----------|----------------|-------------|------------|
| 83 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業轉租租賃住宅後，出租人提前終止租賃契約者，包租業除應於知悉終止租賃契約之次日起幾日內通知次承租人終止轉租契約，下列何者正確？                   | (C) | (A)至多10日內 | (B)至多7日內       | (C)至多5日內    | (D)至多3日內   |
| 84 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業轉租租賃住宅後，出租人提前終止租賃契約時，包租業應通知次承租人辦理之事項，下列何者錯誤？                                     | (D) | (A)終止轉租契約 | (B)協調返還租賃住宅    | (C)退還預收租金   | (D)聲請法院訴訟  |
| 85 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業轉租租賃住宅後，出租人提前終止租賃契約時，於包租業何種情況時，出租人或次承租人得請求所在地同業公會協調返還租賃住宅或續租事宜，該同業公會不得拒絕，下列何者錯誤？ | (A) | (A)遷址     | (B)停業          | (C)解散       | (D)他遷不明    |
| 86 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業因其受僱人執行業務之故意或過失致租賃住宅服務當事人受損害者，該租賃住宅服務業應負之責任，下列何者正確？                          | (B) | (A)負賠償責任  | (B)與受僱人負連帶賠償責任 | (C)免負連帶賠償責任 | (D)負道義賠償責任 |

|    |   |     |                |             |                          |               |
|----|---|-----|----------------|-------------|--------------------------|---------------|
| 87 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，被害人對於租賃住宅服務業之爭議，經基金管理委員會調處決議支付時，應向哪一單位請求代為賠償？ | (C) | (A)當地主管機關      | (B)中央主管機關   | (C)中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會 | (D)當地同業公會     |
| 88 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，應由租賃住宅服務業指派專任租賃住宅管理人員簽章之文件，下列何者錯誤？            | (D) | (A)委託管理租賃住宅契約書 | (B)租賃契約書    | (C)住宅租賃標的現況確認書           | (D)催繳租金存證信函   |
| 89 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業應於營業處所明顯之處及其網站，揭示文件資訊，下列何者錯誤？          | (A) | (A)包租費用收取基準及方式 | (B)登記證      | (C)同業公會會員證書              | (D)租賃住宅管理人員證書 |
| 90 | 依租賃住宅市場發展及管理條例施行細則，租賃住宅服務業及其分設營業處所係加盟經營者，標明加盟店字樣之規定，下列何者錯誤？     | (B) | (A)應於廣告明顯處     | (B)應於報價單明顯處 | (C)應於市招明顯處               | (D)應於名片明顯處    |
| 91 | 依租賃住宅市場發展及管理條例施行細則之規定，租賃住宅服務業收受租賃住宅服務當事人之有關費用或文件者，下列何者正確？       | (C) | (A)通知主管機關      | (B)書面登記     | (C)掣給收據                  | (D)上網登錄       |

|    |  |     |               |                |                |                |
|----|--|-----|---------------|----------------|----------------|----------------|
| 92 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業應於每季結束後幾日內，將其受託管理、承租或轉租租賃住宅之相關資訊，提供直轄市、縣（市）主管機關，下列何者正確？ | (D) | (A)至多3日內      | (B)至多7日內       | (C)至多10日內      | (D)至多15日內      |
| 93 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，主管機關檢查租賃住宅服務業之業務，租賃住宅服務業之行為，下列何者正確？                            | (A) | (A)同意         | (B)規避          | (C)妨礙          | (D)拒絕          |
| 94 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，主管機關檢查租賃住宅服務業之業務時，得查詢或取閱其執行業務有關之紀錄及文件，應保存之年限，下列何者正確？           | (B) | (A)至少7年       | (B)至少5年        | (C)至少3年        | (D)至少1年        |
| 95 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，非租賃住宅服務業而經營代管業務者，直轄市、縣（市）主管機關得處公司負責人、行為人罰鍰新台幣金額，下列何者正確？        | (C) | (A)1萬元以上3萬元以下 | (B)3萬元以上10萬元以下 | (C)4萬元以上20萬元以下 | (D)6萬元以上20萬元以下 |
| 96 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業廣告內容與事實不符，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？                 | (D) | (A)3千元以上1萬元以下 | (B)6千元以上6萬元以下  | (C)1萬元以上3萬元以下  | (D)1萬元以上5萬元以下  |

|     |   |     |                |                |                |                |
|-----|---|-----|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 97  | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業廣告未註明租賃住宅服務業名稱，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？       | (A) | (A)1萬元以上5萬元以下  | (B)1萬元以上3萬元以下  | (C)3千元以上1萬元以下  | (D)6千元以上6萬元以下  |
| 98  | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業分設營業處所未申領登記證即開始營業，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？    | (B) | (A)6千元以上6萬元以下  | (B)1萬元以上5萬元以下  | (C)3萬元以上6萬元以下  | (D)6萬元以上20萬元以下 |
| 99  | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業未於期限內補足營業保證金，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？         | (C) | (A)3千元以上1萬元以下  | (B)6千元以上6萬元以下  | (C)1萬元以上5萬元以下  | (D)3萬元以上6萬元以下  |
| 100 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業僱用未具備租賃住宅管理人員資格者從事業務，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ | (D) | (A)6萬元以上20萬元以下 | (B)5萬元以上20萬元以下 | (C)3萬元以上10萬元以下 | (D)1萬元以上5萬元以下  |
| 101 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，代管業未簽訂委託管理租賃住宅契約書即執行業務，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？      | (A) | (A)1萬元以上5萬元以下  | (B)1萬元以上3萬元以下  | (C)3千元以上1萬元以下  | (D)6千元以上6萬元以下  |

|     |  |     |                |               |               |                |
|-----|--|-----|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 102 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業未經出租人同意轉租並簽訂租賃契約書即刊登廣告或執行業務，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ | (B) | (A)6千元以上6萬元以下  | (B)1萬元以上5萬元以下 | (C)3萬元以上6萬元以下 | (D)6萬元以上20萬元以下 |
| 103 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業規避、妨礙或拒絕主管機關檢查業務，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？        | (C) | (A)3千元以上1萬元以下  | (B)6千元以上6萬元以下 | (C)1萬元以上5萬元以下 | (D)3萬元以上6萬元以下  |
| 104 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，代管業委託他代管業執行租賃住宅管理服務業務，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？          | (D) | (A)6萬元以上10萬元以下 | (B)3萬元以上6萬元以下 | (C)1萬元以上3萬元以下 | (D)6千元以上3萬元以下  |
| 105 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業與承租人簽訂租賃契約書時未提供住宅租賃標的現況確認書，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？  | (A) | (A)6千元以上3萬元以下  | (B)1萬元以上3萬元以下 | (C)3萬元以上6萬元以下 | (D)6萬元以上10萬元以下 |

|     |  |     |                |               |               |                |
|-----|--|-----|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 106 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業與承租人簽訂租賃契約書時未提供出租人同意轉租之文件，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？                             | (B) | (A)3千元以上1萬元以下  | (B)6千元以上3萬元以下 | (C)1萬元以上3萬元以下 | (D)3萬元以上6萬元以下  |
| 107 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業與承租人簽訂租賃契約書時未於租賃契約書載明其與出租人之住宅租賃標的範圍、租賃期間及得提前終止租賃契約之事由，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ | (C) | (A)3萬元以上6萬元以下  | (B)1萬元以上4萬元以下 | (C)6千元以上3萬元以下 | (D)3千元以上1萬元以下  |
| 108 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業轉租租賃住宅後，出租人提前終止租賃契約，而未於期限內通知次承租人終止轉租契約者，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？               | (D) | (A)6萬元以上20萬元以下 | (B)3萬元以上6萬元以下 | (C)1萬元以上4萬元以下 | (D)6千元以上3萬元以下  |
| 109 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業轉租租賃住宅後，出租人提前終止租賃契約，無正當理由未協調返還租賃住宅者，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？                   | (A) | (A)6千元以上3萬元以下  | (B)1萬元以上3萬元以下 | (C)3萬元以上6萬元以下 | (D)6萬元以上10萬元以下 |

|     |   |     |                |               |               |                |
|-----|---|-----|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 110 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業轉租租賃住宅後，出租人提前終止租賃契約，無正當理由未執行屋況或附屬設備點交事務者，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ | (B) | (A)3千元以上1萬元以下  | (B)6千元以上3萬元以下 | (C)1萬元以上3萬元以下 | (D)3萬元以上6萬元以下  |
| 111 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業轉租租賃住宅後，出租人提前終止租賃契約，無正當理由未退還預收租金或押金，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？      | (C) | (A)3萬元以上6萬元以下  | (B)1萬元以上4萬元以下 | (C)6千元以上3萬元以下 | (D)3千元以上1萬元以下  |
| 112 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業之租賃契約書，未指派專任租賃住宅管理人員簽章者，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？              | (D) | (A)6萬元以上20萬元以下 | (B)3萬元以上6萬元以下 | (C)1萬元以上4萬元以下 | (D)6千元以上3萬元以下  |
| 113 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業未於期限內提供相關資訊予直轄市、縣（市）主管機關者，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？            | (A) | (A)6千元以上3萬元以下  | (B)1萬元以上3萬元以下 | (C)3萬元以上6萬元以下 | (D)6萬元以上10萬元以下 |

|     |   |     |                |               |               |                |
|-----|---|-----|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 114 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業提供不實資訊予直轄市、縣（市）主管機關者，直轄市、縣（市）主管機關得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？                       | (B) | (A)3千元以上1萬元以下  | (B)6千元以上3萬元以下 | (C)1萬元以上3萬元以下 | (D)3萬元以上6萬元以下  |
| 115 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業之租賃住宅管理人員異動，未於期限內報請備查者，由直轄市、縣（市）主管機關限期改正；屆期未改正者，得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？        | (C) | (A)3萬元以上6萬元以下  | (B)1萬元以上4萬元以下 | (C)6千元以上3萬元以下 | (D)3千元以上1萬元以下  |
| 116 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業未置專任租賃住宅管理人員者，由直轄市、縣（市）主管機關限期改正；屆期未改正者，得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？                 | (D) | (A)6萬元以上20萬元以下 | (B)3萬元以上6萬元以下 | (C)1萬元以上4萬元以下 | (D)6千元以上3萬元以下  |
| 117 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業所屬專任租賃住宅管理人員同時受僱於二家以上之租賃住宅服務業，由直轄市、縣（市）主管機關限期改正；屆期未改正者，得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ | (A) | (A)6千元以上3萬元以下  | (B)1萬元以上3萬元以下 | (C)3萬元以上6萬元以下 | (D)6萬元以上10萬元以下 |

|     |  |     |               |               |               |                   |
|-----|--|-----|---------------|---------------|---------------|-------------------|
| 118 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，包租業簽訂租賃契約書後未於期限內將轉租資訊以書面通知出租人，由直轄市、縣（市）主管機關限期改正；屆期未改正者，得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ | (B) | (A)3千元以上1萬元以下 | (B)6千元以上3萬元以下 | (C)1萬元以上3萬元以下 | (D)3萬元以上6萬元以下     |
| 119 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業未於營業處所明顯之處及其網站揭示相關文件資訊，由直轄市、縣（市）主管機關限期改正；屆期未改正者，得處罰鍰新臺幣金額，下列何者正確？ | (C) | (A)3萬元以上6萬元以下 | (B)1萬元以上4萬元以下 | (C)6千元以上3萬元以下 | (D)3千元以上1萬元以下     |
| 120 | 租賃住宅市場發展及管理條例施行前已經營代管業務或包租業務者，自施行之日起，得繼續營業期間，下列何者正確？                                       | (D) | (A)至多半年       | (B)至多1年       | (C)至多3年       | (D)至多2年           |
| 121 | 租賃住宅市場發展及管理條例施行前已訂定租賃契約，其租賃期間持續至本條例施行之日以後，下列何者正確？  | (A) | (A)得不適用本條例規定  | (B)應適用本條例規定   | (C)禁止適用本條例規定  | (D)當事人不得約定適用本條例規定 |
| 122 | 租賃住宅市場發展及管理條例施行前已訂定委託管理租賃住宅契約，其委託管理期間持續至本條例施行之日以後，下列何者正確？                                  | (B) | (A)應適用本條例規定   | (B)得不適用本條例規定  | (C)禁止適用本條例規定  | (D)當事人不得約定適用本條例規定 |

|     |  |     |                              |                                     |   |  |
|-----|--|-----|------------------------------|-------------------------------------|---|--|
| 123 | 租賃住宅市場發展及管理條例施行前已從事代管業務或包租業務之租賃住宅管理人員，自本條例施行之日起，得繼續執業之年限，下列何者正確？           | (C) | (A)至多半年                      | (B)至多1年                             | (C)至多2年                                 | (D)至多3年                                  |
| 124 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，外國人在中華民國充任租賃住宅管理人員者，其有關業務上所為之文件及圖說之規定，下列何者正確？            | (D) | (A)沒有限制                      | (B)原則上以英文之文字為之                      | (C)原則上以外國文字為之                           | (D)原則上以中華民國文字為之                          |
| 125 | 依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會成立前，其應辦理之業務，得由中央主管機關指定辦理之單位，下列何者錯誤？ | (A) | (A)租賃住宅服務業                   | (B)機關（構）                            | (C)團體                                   | (D)學校                                    |
| 126 | 得參加中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會舉辦之管理人員資格訓練，下列何者錯誤？                                | (A) | (A)國內、外公私立國民中等以上學校畢業，持有證明文件。 | (B)通過考試院舉辦高等、普通考試或相當之特種考試及格，持有及格證書。 | (C)自學進修學力鑑定考試通過，持有普通高級中等學校畢業程度學力鑑定通過證書。 | (D)自學進修學力鑑定考試通過，持有技術型高級中等學校畢業程度學力鑑定通過證書。 |
| 127 | 中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會舉辦之管理人員資格訓練課程內容，下列何者錯誤？                               | (B) | (A)不動產租賃及租稅相關法規              | (B)建築物變更使用執照相關法規                    | (C)消費者保護相關法規                            | (D)公寓大廈管理相關法規                            |
| 128 | 中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會舉辦之管理人員資格訓練課程時數，下列何者正確？                               | (C) | (A)不得少於10小時                  | (B)不得少於20小時                         | (C)不得少於30小時                             | (D)不得少於50小時                              |

|     |   |     |                    |                       |                   |                  |
|-----|---|-----|--------------------|-----------------------|-------------------|------------------|
| 129 | 得參加中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會舉辦之管理人員換證訓練之資格，下列何者正確？                  | (D) | (A)公私立高等中等以上學校畢業者。 | (B)通過考試院舉辦高等、普通考試及格者。 | (C)自學進修學力鑑定考試通過者。 | (D)經登錄及領有管理人員證書者 |
| 130 | 中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會舉辦之管理人員換證訓練課程內容，下列何者錯誤？                    | (A) | (A)建築物變更使用執照相關法規   | (B)不動產租賃與租稅相關法規及實務    | (C)消費者保護相關法規及實務   | (D)公寓大廈管理相關法規及實務 |
| 131 | 中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會舉辦之管理人員換證訓練課程時數，下列何者正確？                    | (B) | (A)不得少於10小時        | (B)不得少於20小時           | (C)不得少於30小時       | (D)不得少於50小時      |
| 132 | 依租賃住宅服務業資訊提供辦法，租賃住宅代管業應提供直轄市、縣（市）主管機關，有關租賃住宅受託管理標的資訊，下列何者錯誤？    | (A) | (A)建物建號            | (B)建物門牌及建物型態          | (C)基地地號           | (D)代管範圍及代管面積     |
| 133 | 依租賃住宅服務業資訊提供辦法，租賃住宅代管業應提供直轄市、縣（市）主管機關，有關租賃住宅受託管理契約資訊，下列何者錯誤？    | (B) | (A)契約簽訂日期          | (B)違約金                | (C)代管期間           | (D)代管費用及代收租金之內容  |
| 134 | 依租賃住宅服務業資訊提供辦法，租賃住宅代管業與委託人提前終止委託管理契約，應提供直轄市、縣（市）主管機關之資訊，下列何者正確？ | (C) | (A)提前終止委管契約之違約金    | (B)提前終止委管契約書          | (C)提前終止委管契約之日期及原因 | (D)提前終止委管契約之關係人  |

|     |   |     |                 |                       |                        |                 |
|-----|---|-----|-----------------|-----------------------|------------------------|-----------------|
| 135 | 依租賃住宅服務業資訊提供辦法，租賃住宅包租業應提供直轄市、縣（市）主管機關，有關包租標的資訊，下列何者錯誤？              | (D) | (A)建物門牌及建物型態    | (B)基地地號               | (C)包租範圍及包租面積           | (D)建物建號         |
| 136 | 依租賃住宅服務業資訊提供辦法，租賃住宅包租業應提供直轄市、縣（市）主管機關，有關包租契約資訊，下列何者錯誤？              | (A) | (A)建物建號         | (B)契約簽訂日期             | (C)包租期間                | (D)租金、押金、車位租金   |
| 137 | 依租賃住宅服務業資訊提供辦法，包租業與出租人提前終止包租契約，應提供直轄市、縣（市）主管機關之資訊，下列何者正確？           | (B) | (A)提前終止包租契約之違約金 | (B)提前終止包租契約之日期及原因     | (C)提前終止包租契約書           | (D)提前終止包租契約之關係人 |
| 138 | 依租賃住宅服務業資訊提供辦法，包租業與次承租人簽訂住宅轉租契約時，應提供直轄市、縣（市）主管機關有關轉租契約之資訊，下列何者錯誤？   | (C) | (A)轉租契約之次承租人    | (B)轉租範圍               | (C)轉租保證人               | (D)轉租期間         |
| 139 | 依租賃住宅服務業資訊提供辦法，直轄市、縣（市）主管機關對租賃住宅服務業所提供之相關資訊，發現有不實或有未依限提供之虞者，下列何者正確？ | (D) | (A)對其實施業務檢查     | (B)查詢或取閱該租賃住宅受託管理有關文書 | (C)查詢或取閱該租賃住宅包租或轉租有關文書 | (D)勒令停業         |

|     |   |     |                                     |                      |                                    |                                 |
|-----|---|-----|-------------------------------------|----------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| 140 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，營業保證金繳存金額有關經營規模之計算基準日，下列何者正確？                 | (A) | (A)每年6月30日及12月31日                   | (B)每年1月1日            | (C)每年6月30日                         | (D)每年12月31日                     |
| 141 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，營業保證金繳存金額，依租賃住宅服務業營業處所數及經營規模計算，下列何者錯誤？        | (B) | (A)經營代管業務者，以每一營業處所簽訂之委託管理租賃住宅契約件數計算 | (B)每年1月1日及7月1日為計算基準日 | (C)經營包租業務者，以每一營業處所簽訂之包租及轉租租賃契約件數計算 | (D)應於計算基準日時，契約關係仍存續或契約關係消滅未滿三個月 |
| 142 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，租賃住宅服務業繳存營業保證金最高總額，下列何者正確？                    | (C) | (A)新臺幣100萬元                         | (B)新臺幣300萬元          | (C)新臺幣500萬元                        | (D)新臺幣700萬元                     |
| 143 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，租賃住宅服務業每設一營業處所，應繳存營業保證金金額，下列何者正確？             | (D) | (A)新臺幣5萬元                           | (B)新臺幣10萬元           | (C)新臺幣12萬元                         | (D)新臺幣15萬元                      |
| 144 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，租賃住宅服務業每一營業處所之經營規模，達二百五十件者，應增繳營業保證金金額，下列何者正確？ | (A) | (A)新臺幣10萬元                          | (B)新臺幣2萬元            | (C)新臺幣3萬元                          | (D)新臺幣5萬元                       |

|     |  |     |            |            |            |            |
|-----|--|-----|------------|------------|------------|------------|
| 145 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，租賃住宅服務業每一營業處所之經營規模，逾二百五十件者，每逾一百件，再增繳存營業保證金金額，下列何者正確？   | (B) | (A)新臺幣5萬元  | (B)新臺幣10萬元 | (C)新臺幣2萬元  | (D)新臺幣3萬元  |
| 146 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，租賃住宅服務業之一個營業處所，經營規模計100件，應繳存營業保證金金額，下列何者正確？            | (C) | (A)新臺幣5萬元  | (B)新臺幣10萬元 | (C)新臺幣15萬元 | (D)新臺幣12萬元 |
| 147 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，租賃住宅服務業之一個營業處所，經營規模有300件，應繳存營業保證金總金額，下列何者正確？           | (D) | (A)新臺幣5萬元  | (B)新臺幣10萬元 | (C)新臺幣20萬元 | (D)新臺幣25萬元 |
| 148 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，租賃住宅服務業之一個營業處所，經營規模有500件，應繳存營業保證金總金額，下列何者正確？           | (A) | (A)新臺幣45萬元 | (B)新臺幣35萬元 | (C)新臺幣25萬元 | (D)新臺幣15萬元 |
| 149 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，租賃住宅服務業繳存營業保證金，總額超過新臺幣多少金額，得就超過部分以金融機構提供之保證函擔保，下列何者正確？ | (B) | (A)150萬元   | (B)250萬元   | (C)100萬元   | (D)50萬元    |

|     |  |     |                   |                                  |                                   |                    |
|-----|--|-----|-------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| 150 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，租賃住宅服務業向中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會繳存營業保證金，應檢附之文件，下列何者錯誤？          | (C) | (A)營業保證金繳存估<br>算書 | (B)公司登記證明文件<br>影本                | (C)保證金本票                          | (D)全部營業處所清冊        |
| 151 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，租賃住宅服務業依規定向中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會請求退還原繳存之營業保證金，應檢附之文件，下列何者錯誤？ | (D) | (A)退款請求書          | (B)符合本條例第24條<br>第1項各款情形之證明<br>文件 | (C)營業保證金繳存證<br>明                  | (D)保證金本票           |
| 152 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，租賃住宅服務業依規定向中華民國租賃住宅服務商業同業公會全國聯合會請求退還溢繳之營業保證金，應檢附之文件，下列何者錯誤？  | (A) | (A)保證金本票          | (B)退款請求書                         | (C)營業處所裁撤證明<br>文件或經營規模縮減<br>前後對照表 | (D)營業保證金繳存證<br>明   |
| 153 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，營業保證基金管理委員會職掌事項，下列何者錯誤？                                      | (B) | (A)營業保證金之收支       | (B)租賃住宅管理人員<br>資格訓練              | (C)被害人請求代為賠<br>償案件之調處事宜           | (D)營業保證金退還之<br>審核  |
| 154 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，有關租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會，下列何者錯誤？                                 | (C) | (A)委員9人至13人       | (B)主任委員由委員互<br>選之                | (C)應有承租人個人租<br>代表                 | (D)應有租賃住宅服務<br>業代表 |

|     |   |     |           |           |                         |                              |
|-----|---|-----|-----------|-----------|-------------------------|------------------------------|
| 155 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，有關租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會主任委員，下列何者錯誤？                        | (D) | (A)召集會議   | (B)擔任會議主席 | (C)主任委員因故不能出席，由委員互推一人代理 | (D)主任委員因自行迴避不能出席，由主任委員指定一人代理 |
| 156 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，營業保證基金管理委員會開會應有委員一定比例以上出席，始得開議，下列何者正確？                  | (A) | (A)至少2/3  | (B)至少1/3  | (C)至少1/4                | (D)至少3/4                     |
| 157 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，營業保證基金管理委員會決議事項，應有出席委員一定比例以上之同意，始得決議，下列何者正確？            | (A) | (A)至少1/2  | (B)至少2/3  | (C)至少3/4                | (D)至少4/5                     |
| 158 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，營業保證基金管理委員會調處代為賠償案件，應於全國聯合會受理日起幾日內，指派委員召開調處會議討論，下列何者正確？ | (C) | (A)至多10日內 | (B)至多20日內 | (C)至多30日內               | (D)至多60日內                    |

|     |   |     |           |           |           |           |
|-----|---|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 159 | 依租賃住宅服務業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法之規定，營業保證基金管理委員會調處代為賠償案件，應於調處結果審議決定後幾日內提報全國聯合會並通知當事人，下列何者正確？ | (D) | (A)至多30日內 | (B)至多20日內 | (C)至多15日內 | (D)至多10日內 |
|-----|---|-----|-----------|-----------|-----------|-----------|

不動產租賃及租稅相關法規

| 編號 | 題目   | 正解  | 選項1            | 選項2                | 選項3         | 選項4      |
|----|--|-----|----------------|--------------------|-------------|----------|
| 1  | 依民法之規定，租賃契約之成立的時點為何？   | (A) | (A)雙方意思表示一致時   | (B)出租人將租賃物交付時      | (C)辦理公證時    | (D)辦理登記時 |
| 2  | 依民法之規定，租賃契約之性質，屬於哪一種？  | (D) | (A)要物契約        | (B)要式契約            | (C)非典型契約    | (D)諾成契約  |
| 3  | 某甲將房屋出租與某乙，但未約定租金應付多少，依民法之規定，該租賃契約的效力為何？   | (C) | (A)成立且生效       | (B)成立未生效           | (C)不成立      | (D)效力未定  |
| 4  | 某甲口頭約定將房屋出租與某乙，並經雙方合意，但某乙卻遲遲未支付租金與擔保金，依民法之規定，該租賃契約的效力為何？                                   | (A) | (A)成立且生效       | (B)成立未生效           | (C)不成立      | (D)效力未定  |
| 5  | 依民法之規定，某甲與某乙為房屋租賃事宜，為求慎重均以存證信函通知，經數次聯絡，某甲認為已可簽約，但在發承諾知通知前，某乙卻先發函向某甲表達不租的意思表示，試問，該租賃契約有無成立？ | (C) | (A)成立          | (B)未生效             | (C)要約因撤回而失效 | (D)效力未定  |
| 6  | 依民法之規定，某學生為限制行為能力人，單獨與房東簽訂租賃契約有效嗎，下列之敘述何者為錯誤？  | (D) | (A)經法定代理人允許，有效 | (B)簽約後，經法定代理人承認，有效 | (C)無效       | (D)得撤銷   |

|    |  |     |                    |                  |                 |               |
|----|--|-----|--------------------|------------------|-----------------|---------------|
| 7  | 依民法之規定，某甲之妻某乙擬將某甲的房屋委託代管業代為管理，但某甲疑似有精神障礙或其他心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表示已經法院為監護之宣告，試問，應該由誰與代管業簽訂契約？    | (A) | (A)由監護人代為簽約        | (B)由某甲簽約，應經輔助人同意 | (C)由某甲簽約        | (D)由某乙簽約      |
| 8  | 依民法之規定，某甲家人擬將某甲的房屋委託代管業代為管理，但某甲疑似有精神障礙或其他心智缺陷，致不能為意思表示或受意思表示之虞，但法院僅裁定為輔助之宣告，試問，應該由誰與代管業簽訂契約？ | (B) | (A)甲之父母            | (B)某甲，應經輔助人同意    | (C)某甲簽約即可       | (D)某甲的配偶      |
| 9  | 依民法之規定，某甲示經法院裁定為監護宣告或輔助之宣告之人，試問，某甲擬將房屋出租，簽訂契約時應檢附甚麼證件，下列之敘述何者為正確？                            | (A) | (A)監護宣告或輔助宣告裁定書    | (B)判決確定證明        | (C)印鑑證明與印鑑章相符即可 | (D)經法院公證即可    |
| 10 | 依民法之規定，某甲並非登記謄本記載之所有權人，是否有權與承租人乙簽訂租賃契約，下列敘述何者錯誤？   | (C) | (A)已經買受，尚未完成登記之買受人 | (B)合法授權之代理人      | (C)信託登記的受益人     | (D)未辦繼承登記之繼承人 |
| 11 | 依民法之規定，某甲是所有權人，授權某乙為代理人，委託仲介公司某丙居間媒合，將房屋出租與丁，依民法之規定，應該以誰的名義為出租人？                             | (A) | (A)甲               | (B)乙             | (C)丙            | (D)視授權契約而定    |

|    |  |     |                    |                    |                    |                         |
|----|--|-----|--------------------|--------------------|--------------------|-------------------------|
| 12 | 依民法之規定，某甲想承租房屋，對方不是房屋所有權人，卻自稱已獲得授權之代理人，試問，某甲要簽租賃契約前，最好要求該代理人檢附何種證明文件以證實其代理權？ | (C) | (A)口頭即為有效          | (B)一般授權書           | (C)授權書經公證          | (D)檢附印鑑證明               |
| 13 | 依民法之規定，某甲為代管業，原受某乙委託管理房屋，但其間屆滿後，某乙仍繼續管理而成為無因管理，試問，某甲的下列哪種管理方法為錯誤？            | (B) | (A)依某乙之明示          | (B)依自己之意思爭取繼續管理    | (C)依可得推知某乙之意思      | (D)有利於某乙的方法             |
| 14 | 依民法之規定，代管業者其間屆滿未即時返還租賃房屋，構成無因管理，且違反本人明示或可得推知之意思時，如對於委託人發生損害，是否應負賠償責任？        | (D) | (A)有過失，即應負責賠償      | (B)有重大過失，應負責賠償     | (C)有故意，才要賠償        | (D)雖無過失，亦應負責賠償          |
| 15 | 依民法規定，租賃契約簽訂前支付定金，與租賃契約有何關聯？   | (A) | (A)推定其契約成立         | (B)視為其契約成立         | (C)確定其契約成立         | (D)推定其契約生效              |
| 16 | 依民法規定，支付定金，承租人反悔不租，該定金可否請求返還，下列敘述何者為錯誤？                                      | (B) | (A)當事人另有訂定，應予返還    | (B)可歸責於承租人之事由，應予返還 | (C)可歸責於出租人之事由，應予返還 | (D)不可歸責於雙方，應予返還         |
| 17 | 依民法規定，租賃契約訂定租賃之一方違約時，應支付違約金，可否另請求損害賠償？下列敘述何者為錯誤？                             | (C) | (A)租賃契約另有訂定，可以另行請求 | (B)未另有訂定時，不可另行請求   | (C)無論有無訂定，均可另行請求   | (D)遲付租金時，依約可另行要求支付遲延違約金 |

|    |  |     |                |                        |                  |                      |
|----|--|-----|----------------|------------------------|------------------|----------------------|
| 18 | 依民法規定，租賃契約訂定承租人違約遲付租金時，應支付相當三個月租金之違約金，是否合理？下列敘述何者為錯誤？  | (A) | (A)應無條件支付      | (B)可訴請法院減至相當之數額        | (C)可申請調解酌減至相當之數額 | (D)可申請地方政府調處酌減至相當之數額 |
| 19 | 依民法之規定，某甲擬將整棟房屋租給專業的包租業者某乙，竟刻意隱匿該屋曾經發生火災致死事件，雖然某乙在簽約前獲知此事，導致簽約不成，試問，某乙為準備事前調查及商議訂約，並預為準備進行包租作業等損害，可否向甲請求賠償？    | (B) | (A)不可，契約未成立    | (B)可以，甲應負責             | (C)非消費關係，甲不需負責   | (D)包租業自應負調查責任，甲不需負責  |
| 20 | 依民法之規定，從事租賃管理服務的代管業某甲，於簽訂受託代管契約之前，出租人特別交代，將來的租金全部作為支付小三作生活費，並要求某甲保密，嗣後因條件談不攏無法簽約，但因某甲僱員不慎洩漏上述秘密，試問，某乙可否向甲請求賠償？ | (B) | (A)不可，契約未成立    | (B)屬準備或商議訂約致所受損害，甲應該負責 | (C)非消費關係，甲不需負責   | (D)需經妨礙秘密罪判決確定，甲才需負責 |
| 21 | 依民法之規定，包租業為訂定包租契約而預先擬訂之契約條款，有以下哪種情形，該部分約定，仍為有效？  | (D) | (A)免除或減輕包租業責任者 | (B)使拋棄權利或限制其行使權利者。     | (C)加重出租人之責任者     | (D)租賃期間不得任意終止        |
| 22 | 依民法之規定，某甲簽訂租賃契約後，發現所租的房屋有嚴重瑕疵，想要向出租人表達不租該房屋的意思，該用什麼方式，才可以使該租賃契約溯及簽訂時失其效力？                                      | (C) | (A)終止契約        | (B)撤銷契約                | (C)解除契約          | (D)撤回契約              |

|    |   |     |            |               |            |               |
|----|---|-----|------------|---------------|------------|---------------|
| 23 | 依民法之規定，某甲以口頭約定向某乙承租房屋，除言明每月租金多寡外，並未約訂租金應如何支付，試問，清償地應為何地？              | (A) | (A)租賃房屋所在地 | (B)承租人之住所地    | (C)出租人營業處所 | (D)出租人之住所地    |
| 24 | 依民法之規定，某甲向某乙承租房屋擬訂定租賃契約，試問下列哪一種，不是成立租賃契約的必要條件？                        | (C) | (A)租金      | (B)當事人        | (C)押金      | (D)租賃物        |
| 25 | 依民法之規定，未訂立字據的不動產租賃契約，其約定租賃期限超過多久以上者，即視為不定期限之租賃？                       | (D) | (A)逾10年    | (B)逾5年        | (C)逾3年     | (D)逾1年        |
| 26 | 依民法之規定，出租人以違章建築並違規隔間後經承租人合意訂定租賃契約，該租賃契約是否合法？                          | (C) | (A)不合法     | (B)須經主管機關許可使用 | (C)合法      | (D)須具有適居性，才合法 |
| 27 | 依民法之規定，承租人於租賃期間發現該租賃物屬於俗稱的輻射屋之瑕疵，恐危及承租人或其同居人之安全或健康時，試問，承租人可以作何主張？     | (D) | (A)請求降低租金  | (B)解除契約       | (C)請求損害賠償  | (D)終止契約       |
| 28 | 依民法之規定，承租人於租賃房屋，該房屋係主管機關認定為紅單的危險建築有危及家人安全及健康之虞，試問承租人於訂約時已知其瑕疵，可以那些主張？ | (D) | (A)請求損害賠償  | (B)不得任何主張     | (C)仍得終止契約  | (D)請求降低租金     |

|    |   |     |                        |                    |                   |                       |
|----|---|-----|------------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|
| 29 | 依民法之規定，出租人將房屋出租並交付後，將其所有權讓與第三人，對承租人之影響如何？   | (C) | (A)租賃契約同時終止            | (B)承租人可主張優先購權      | (C)租賃契約對於受讓人仍繼續存在 | (D)經受讓人同意始可繼續存在       |
| 30 | 依民法之規定，出租人與承租人訂定五年以上或未定期限租賃契約，將其所有權讓與第三人，該租賃契約在何種情形下，不得適用買賣不破租賃之規定？                                       | (A) | (A)未經公證                | (B)未經認證            | (C)未經律師見證         | (D)未經地政士簽證            |
| 31 | 依民法之規定，下列哪一種情形，在租賃關係存續中，承租人不得以「買賣不破租賃」主張該租賃契約仍繼續存在？   | (A) | (A)租賃房屋未交付前出租人已移轉房屋所有權 | (B)未經公證超過5年的定期租賃契約 | (C)不定期租賃契約        | (D)承租房屋交付後，出租人移轉房屋所有權 |
| 32 | 某甲擬將房屋出租，擔心租期屆滿後，房屋返還發生糾紛，簽訂租賃契約時應尋求甚麼保障，較實惠又安全？  | (C) | (A)辦理履約保證              | (B)投保履約保險          | (C)得逕付強制執行的公證     | (D)要求增加保證人            |
| 33 | 某乙擬向某甲承租房屋，且某乙要求預付半年的租金及較高的押金，某乙擔心租期屆滿後，房屋返還後，押金討不回來，簽約時最好應尋求甚麼保障，較實惠又安全？                                 | (D) | (A)辦理押金信託              | (B)投保履約保證          | (C)辦理押金返還保證       | (D)得逕付強制執行的公證         |
| 34 | 某乙擬向某甲租地建築房屋，租期20年，某乙要求預付十年的租金及高額押金，但某甲又不同意申請地上權登記，讓某乙覺得沒有保障，相對的，某甲也擔心租期屆滿時，無法請求返還租賃物，有何機制可以較實惠又可以保障雙方權益？ | (B) | (A)辦理履約保證              | (B)得逕付強制執行的公證      | (C)增加保證人          | (D)投保外責任保險            |

|    |  |     |                  |                    |                  |                         |
|----|--|-----|------------------|--------------------|------------------|-------------------------|
| 35 | 某乙擬向某甲承租房屋，雙方於簽約同時辦理得逕付強制執行公證，租賃期間某甲將房屋所有權移轉與某丙，試問，該公證的效力，及於繼受人嗎？            | (A) | (A)及於繼受人及間接占有人   | (B)及於當事人           | (C)不及於意定繼受人      | (D)不及於間接占有人             |
| 36 | 依民法之規定，某甲將地上房屋出租予某乙，房屋交付後未久卻將土地設定地上權於某並(以有建築物為目的)，並擬更新重建，試問，甲或丙可否逕向某乙請求拆屋還地？ | (B) | (A)有拆除執照，就可以     | (B)不可以，租賃契約繼續有效    | (C)可以，地上權優先於承租權  | (D)可以，地主同意授權            |
| 37 | 依民法之規定，租賃期間內的相關稅費負擔規定，下列敘述何者正確？  | (A) | (A)房屋稅、地價稅由出租人負擔 | (B)一切稅捐，由承租人負擔     | (C)修繕義務由承租人負擔    | (D)出租人必要之保存行為，費用由承租人負擔  |
| 38 | 依民法之規定，租賃房屋之修繕義務，原則上由哪一方負擔？  | (B) | (A)承租人修繕。        | (B)出租人負擔           | (C)雙方共同負擔        | (D)自然耗損，由出租人負擔          |
| 39 | 依民法之規定，租賃房屋有修繕必要，承租人通知出租人，但承租人於其不為修繕時，承租人應如何處理？                              | (D) | (A)自行修繕。         | (B)向法院起訴。          | (C)逕行請求損害賠償及違約金。 | (D)自行修繕並請求出租人償還或於租金中扣除。 |
| 40 | 承租人於租賃房屋中增設隔間並裝設空調設備，出租人知情且不反對，租期屆滿時，出租人應該如何償還？                              | (C) | (A)無需償還          | (B)以增設時之價額償還       | (C)以現存之價額償還      | (D)要求取回，並回復原狀           |
| 41 | 依民法規定，承租人在租賃期間使用租賃房屋時，應負有何種程度的注意義務？  | (C) | (A)應盡普通人之注意      | (B)應盡與處理自己事務為同一之注意 | (C)應盡善良管理人之注意    | (D)應盡企業經營者之注意           |

|    |  |     |                       |                            |                                      |                                |
|----|--|-----|-----------------------|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| 42 | 出租人出租房屋，包括電視機一台，於租賃期間屆滿返還房屋時，電視機卻已損壞，承租人應負何種責任，以下敘述何者為錯誤？  | (A) | (A)承租人應負回復原狀責任        | (B)自然損耗，不須賠償。              | (C)依約定方法使用、收益，不須賠償                   | (D)因承租人使用不當，應負損害賠償責任           |
| 43 | 某甲承租房屋，包括電視機一台，租賃期間因其兄的小孩在客廳嬉戲，不慎打破電視機的螢幕，誰應負損害賠償責任？       | (C) | (A)出租人                | (B)承租人之兄                   | (C)承租人                               | (D)承租人之兄的小孩                    |
| 44 | 承租人承租房屋，於租賃期間因使用不慎導致失火而毀損，試問，依民法規定承租人在何種情況下，應對於出租人負損害賠償責任？ | (D) | (A)有過失，就要負責           | (B)需有故意才應負責                | (C)無過失，也要負責                          | (D)重大過失，才要負責                   |
| 45 | 租賃標的為四樓及其頂樓加建，但租賃期限內，頂樓違建卻遭主管機關拆除，承租人應如何主張權利，下列敘述何者錯誤？     | (A) | (A)向出租人請求損害賠償         | (B)按減失部分，請求減少租金            | (C)存餘部分不能達租賃目的者，得終止契約                | (D)存餘部分仍可達租賃目的者，不得終止契約         |
| 46 | 依民法規定，承租人於租賃期間內遲延或拒付租金，出租人得主張終止租賃契約的條件，下列敘述何者正確？           | (C) | (A)限期催告，承租人逾期不付，得終止契約 | (B)遲付租金之總額，未達2個月之租額，仍得終止契約 | (C)約定於每期開始時支付租金者，並應於遲延給付逾2個月時，始得終止契約 | (D)遲付租金達2個月之租額，無須限期催告，即得終止租賃契約 |
| 47 | 依民法之規定，房屋租賃契約簽訂後，承租人覺得租金過高，可否請求調降，以下敘述何者為錯誤？               | (A) | (A)定期租賃契約也可以請求        | (B)需有因其價值昇降之事實             | (C)聲請法院酌減租金                          | (D)聲請鄉鎮調解委員會調解                 |

|    |   |     |                      |                    |                   |                       |
|----|---|-----|----------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|
| 48 | 依民法之規定，房屋租賃契約簽訂後，因其價值之昇降，當事人得聲請法院增減其租金，此種情形只適用哪一種契約？  | (B) | (A)定期租賃契約            | (B)不定期租賃           | (C)5年以上之租賃契約      | (D)租地建屋               |
| 49 | 依民法之規定，房屋租賃契約簽訂後，遇到國際經濟風暴，導致幣值變動甚大，如此情事變更，非訂約當時所得預料，如依原訂租賃契約履行時，對於一方顯失公平者，可否請求調整租金，以下敘述何者為錯誤？ | (A) | (A)定期租賃契約不得請求        | (B)不定期租賃，可以請求      | (C)得聲請法院增減租金      | (D)變更原約之效果            |
| 50 | 依民法之規定，承租人於租賃期間內將房屋轉租他人，下列敘述，何者為正確？   | (B) | (A)非經出租人承諾，不得轉租      | (B)除有反對之約定外，可以轉租   | (C)違反禁止轉租之契約，無效   | (D)可向次承租人請求返還         |
| 51 | 依民法之規定，承租人於租賃期間內將房屋轉租他人，如因次承租人之故意或過失損壞相關設施，出租人向誰請求賠償？   | (D) | (A)次承租人與承租人負連帶賠償責任   | (B)次承租人            | (C)由法院判定          | (D)承租人。               |
| 52 | 依民法之規定，承租人於租賃期間內將房屋轉租他人，出租人與次承租人有無租賃關係？下列敘述，何者為錯誤？  | (D) | (A)承租人與出租人間之租賃契約仍為繼續 | (B)次承租人與出租人無租賃契約關係 | (C)原租賃契約與轉租契約各自存在 | (D)原租賃契約被終止，轉租契約亦當然失效 |
| 53 | 依民法之規定，某甲將房屋出租予某乙，某乙又將房屋轉租某丙，租期未屆滿前某乙因積欠房租，經某甲主張終止租賃契約後，某丙仍繼續使用房屋，試問，某甲可以哪一種理由向某丙請求返還房屋？      | (A) | (A)無權占有              | (B)轉租賃契約同時終止       | (C)竊占             | (D)侵權行為               |

|    |   |     |                       |                                  |                         |                                |
|----|---|-----|-----------------------|----------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| 54 | 依民法之規定，租賃期間屆滿或依法終止租賃契約後，出租人對於承租人之遺留物有何權利？下列敘述何者為錯誤？                   | (C) | (A)就租賃契約所生債權，有留置權     | (B)對於法院禁止扣押之物，仍有留置權              | (C)可將留置物，視為廢棄物，自行處理     | (D)可在得請求損害賠償及積欠租金限度內，就留置物取償    |
| 55 | 依民法之規定，出租人對於承租人之留置物，行使留置權有何限制？下列敘述何者為錯誤？                              | (A) | (A)承租人將留置物取去者，出租人仍得行使 | (B)承租人乘出租人之不知，或出租人曾提出異議而取去者，仍得行使 | (C)承租人因執行業務要求取去，出租人不得異議 | (D)承租人所留之物仍足以擔保租金支付者，出租人不得提出異議 |
| 56 | 依民法之規定，出租人就租賃契約所生之債權，對於承租人之物置於該租賃房屋內者，有留置權，但承租擬取去時，出租人如何救濟？下列敘述何者為正確？ | (D) | (A)聲請法院處理             | (B)向警察局報案                        | (C)向地政機關申請為必要之處置        | (D)可以不聲請法院逕行阻止其取去              |
| 57 | 依民法之規定，哪一種不是出租人租賃之留置權消滅的事由？   | (D) | (A)承租人將留置物取去，出租人不表示異議 | (B)租賃債權已獲清償                      | (C)承租人已提出相當之擔保          | (D)出租人向法院訴請終止租賃契約              |
| 58 | 依民法關於租賃契約的期限，最長不得超過幾年？  | (C) | (A)10年                | (B)15年                           | (C)20年                  | (D)30年                         |
| 59 | 依民法之規定，租賃契約定有期限者，該租賃契約於哪一個時點，租賃關係即歸消滅？                                | (B) | (A)房屋點交時              | (B)期限屆滿時                         | (C)房屋搬遷時                | (D)押金返還時                       |
| 60 | 依民法之規定(不考慮特別法規定)，未定有期限的租賃契約，除有有利於承租人之習慣者外，何時可以終止租賃契約？                 | (C) | (A)承租人他遷時             | (B)承租人另有住宅時                      | (C)隨時終止契約               | (D)積欠1個月租金時                    |

|    |   |     |                    |                             |                   |                  |
|----|---|-----|--------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|
| 61 | 依民法之規定(應一併考慮土地法規定)，未定有期限的租賃契約，除有有利於承租人之習慣者外，何時可以終止租賃契約？                                     | (B) | (A)承租人他遷時          | (B)應符合土地法有特別規定              | (C)隨時終止契約         | (D)積欠1個月租金時      |
| 62 | 某甲與某乙有未定有期限的租賃契約，每3個月付租金一次，出租人想要終止租賃契約時，應在多久前先期通知？  | (C) | (A)1個月前            | (B)2個月前                     | (C)3個月前           | (D)6個月前          |
| 63 | 依民法規定，哪一種情形，不是不定期限之租賃？  | (A) | (A)租期超過5年，未辦理公證    | (B)租期屆滿後，承租人仍繼續居住，出租人不即表示反對 | (C)租期逾1年，未訂立字據    | (D)租賃契約並未訂定期限    |
| 64 | 依民法規定，原定有租賃期限之契約，下列哪一個狀況，不會變成「視為以不定期限繼續契約」？   | (D) | (A)租期屆滿後承租人仍繼續居住房屋 | (B)出租人不即表示反對                | (C)雙方並未另訂有期限之租賃契約 | (D)雙方租期屆滿後另訂租賃契約 |
| 65 | 依民法之規定，某甲向某乙房租房屋，租期屆滿後，承租人仍為租賃物之使用收益，而出租人不即表示反對之意思者，而依法視為以不定期限繼續契約。某乙後悔拒不按月收取租金，試問，某甲應如何處理？ | (C) | (A)可以不付            | (B)寄存於警察局                   | (C)提存於法院          | (D)為某為受益人信託於金融機構 |
| 66 | 依民法之規定，某甲向某乙承租房屋，租期屆滿後，某甲他遷不知去向。導致某乙無法將押金返還某甲，試問，下列敘述何者正確？                                  | (C) | (A)可以沒收            | (B)提存於警察局                   | (C)提存於法院提存所       | (D)提存於法院公證處敘     |

|    |   |     |               |            |                 |                  |
|----|---|-----|---------------|------------|-----------------|------------------|
| 67 | 某甲向某乙租屋，以一年為期並按月付租，但租賃契約約定某乙兒子回國時，雙方同意提前終止租賃契約，試問，某乙要提前終止租賃契約時，應在多久前通知某乙？ | (D) | (A)1星期前       | (B)半個月前    | (C)由某甲自行決定      | (D)1個月前          |
| 68 | 某甲與某乙有定有一年為期限的租賃契約，租賃期間發生下列不得已的事由，依民法規定哪一種可以主張提前終止租賃契約？                   | (A) | (A)承租人死亡      | (B)承租人長期住院 | (C)承租人因公司調職到他縣市 | (D)承租人家中變故       |
| 69 | 依約定或法律規定可提前終止租賃契約者，承租人依規定終止時，倘出租人收取之租金，尚有終止後始到期部分，是否應予返還？                 | (C) | (A)抵充違約金      | (B)予以沒收    | (C)應返還          | (D)加倍返還          |
| 70 | 依民法規定，出租人就租賃物所受損害對於承租人之賠償請求權，其請求權時效為幾年？                                   | (B) | (A)1年         | (B)2年      | (C)5年           | (D)15年           |
| 71 | 依民法之規定，承租人之償還費用請求權及工作物取回權之請求權時效為幾年？                                       | (B) | (A)1年         | (B)2年      | (C)5年           | (D)15年           |
| 72 | 依民法規定，出租人就租賃物所受損害對於承租人之賠償請求權時效，從何時起算？                                     | (C) | (A)自租賃關係終止時起算 | (B)自受損害時起算 | (C)自受租賃物返還時起算   | (D)自受受損害時起算30日起算 |
| 73 | 依民法規定，承租人之償還費用請求權及工作物取回權之請求權時效，從何時起算？                                     | (A) | (A)自租賃關係終止時起算 | (B)自請求之日起算 | (C)自租賃物返還時起算    | (D)自請求日後30日起算    |

|    |  |     |                  |                        |                      |                            |
|----|--|-----|------------------|------------------------|----------------------|----------------------------|
| 74 | 依民法規定，下列哪一種情形，非屬承租人可以終止租賃契約？                             | (C) | (A)危及安全或健康之瑕疵    | (B)出租人逾期不修繕            | (C)第三人主張權利，但不影響承租人使用 | (D)房屋部分滅失，存餘部分不能達租賃之目的     |
| 75 | 依民法規定，下列哪一種情形，非屬出租人可以終止租賃契約？                             | (C) | (A)承租人違反使用、收益之規定 | (B)承租人酗酒鬧事             | (C)承租人遲付租金           | (D)承租人違反轉租規定               |
| 76 | 某甲原有房地，分別將房屋售予某丙，將基地售予丙，試問，乙與丙之間，在法律上有何關係？               | (D) | (A)無權占有          | (B)推定同意使用              | (C)推定有地上權            | (D)推定為租賃關係                 |
| 77 | 依民法關於租賃契約的期限，最長不得超過二十年，下列哪一種情形，可不受此限制？                   | (D) | (A)以押租金取代租金      | (B)依租賃住宅市場發展及管理條例之包租契約 | (C)法院判決              | (D)房地同屬一人所有，僅將土地或房屋所有權讓與他人 |
| 78 | 依民法規定，租用基地建築房屋者，承租人於契約成立後，可向出租人作何請求                      | (B) | (A)租賃權之登記        | (B)地上權之登記              | (C)典權之登記             | (D)抵押權之登記                  |
| 79 | 依民法規定(不考慮特別法的規定)，租用基地建築房屋者，承租人得於契約成立後多久以內，向出租人請求為地上權之登記？ | (D) | (A)1個月內          | (B)2個月內                | (C)6個月內              | (D)隨時得請求                   |
| 80 | 依民法規定，租用基地建築房屋者，承租人將房屋出售後，房屋承受人，對於基地有何權源？                | (C) | (A)無權占有          | (B)有地上權                | (C)基地租賃              | (D)使用借貸                    |

|    |  |     |                    |               |               |                  |
|----|--|-----|--------------------|---------------|---------------|------------------|
| 81 | 依民法規定，在租用基地建築房屋的關係下，出租人之下列哪一種行為，承租人有優先承買之權？                              | (A) | (A)出賣基地            | (B)基地設定抵押     | (C)基地設定不動產役權  | (D)與毗鄰土地合併       |
| 82 | 依民法規定，在租用基地建築房屋的關係下，承租人之下列哪一種行為，出租人有優先承買之權？                              | (C) | (A)將房屋出租時          | (B)以房屋擔保設定抵押時 | (C)出賣房屋時      | (D)房屋增建時         |
| 83 | 依民法規定，在租用基地建築房屋的關係下，房屋出賣時，下列哪一種人有優先承買之權？                                 | (D) | (A)房屋出典之典權人        | (B)以房屋設定之抵押權人 | (C)房屋承租人      | (D)基地所有權人        |
| 84 | 依民法規定(不考慮特別法規定)，在租用基地建築房屋的關係下，基地出賣時，下列哪一種人有優先承買之權？                       | (C) | (A)基地之典權人          | (B)土地抵押權人     | (C)基地承租人      | (D)地上權人          |
| 85 | 依民法規定，在租用基地建築房屋的關係下，房屋或基地單獨出售，依法通知優先承買權人，優先承買權人於通知達到後多少日內未以書面表示承買者，視為放棄？ | (D) | (A)5日              | (B)7日         | (C)15日        | (D)10日           |
| 86 | 依民法規定，在租用基地建築房屋的關係下，房屋或基地單獨出售，未依法通知優先承買權人時，所有權完成已登記完畢，優先承買權人如何主張？        | (A) | (A)訴請法院判決塗銷所有權移轉登記 | (B)向出賣人請求損害賠償 | (C)向買受人請求損害賠償 | (D)已完成登記，無法做任何主張 |

|    |  |     |                |                     |                  |              |
|----|--|-----|----------------|---------------------|------------------|--------------|
| 87 | 下列何者非屬稅捐稽徵機關課徵房屋稅之對象？                      | (C) | (A)建築改良物       | (B)增加房屋使用價值之無照違章建築物 | (C)未設有門窗、牆壁之屋頂棚架 | (D)電梯、樓梯     |
| 88 | 房屋有設定典權者，房屋稅向何人徵收？                         | (B) | (A)所有權人        | (B)典權人              | (C)承租人           | (D)出典人       |
| 89 | 共有房屋向共有人徵收之，由共有人推定一人繳納，其不為推定者，由下列何者代繳之？    | (D) | (A)起造人         | (B)所有權人             | (C)建築商           | (D)現住人或使用人   |
| 90 | 房屋稅之納稅義務人住址不明，或非居住房屋所在地者，如屬出租，應由何人負責代繳？    | (A) | (A)承租人         | (B)出租人              | (C)抵押權人          | (D)地上權人      |
| 91 | 已核發使用執照但未辦建物所有權第一次登記且所有人不明之房屋，其房屋稅納稅義務人為何？ | (C) | (A)建造執照所載起造人   | (B)所有權人             | (C)使用執照所載起造人     | (D)現住人或管理人   |
| 92 | 房屋為信託財產，於信託關係存續中，稅捐稽徵機關以何人為房屋稅納稅義務人？       | (B) | (A)委託人         | (B)受託人              | (C)所有權人          | (D)承租人       |
| 93 | 依房屋稅條例規定，各地方政府對於住家用房屋得依下列何者訂定差別稅率？         | (A) | (A)視所有權人持有房屋戶數 | (B)視所有權人房屋標準價格      | (C)視所有權人房屋面積     | (D)視所有權人買賣市價 |

|    |  |     |         |         |         |         |
|----|--|-----|---------|---------|---------|---------|
| 94 | 依房屋稅條例規定，供自住或公益出租人出租使用者，房屋稅率為房屋現值多少比率？   | (A) | (A)1.2% | (B)1.5% | (C)2.5% | (D)3%   |
| 95 | 依房屋稅條例規定，供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用之非住家用房屋，房屋稅率最低不得少於其房屋現值多少比率？                     | (C) | (A)1%   | (B)2%   | (C)3%   | (D)5%   |
| 96 | 依房屋稅條例規定，供營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用之非住家用房屋，房屋稅率最高不得超過其房屋現值多少比率？                     | (D) | (A)1%   | (B)2%   | (C)3%   | (D)5%   |
| 97 | 依房屋稅條例規定，供人民團體等非營業使用者，房屋稅率最低不得少於其房屋現值多少比率？                                     | (C) | (A)1%   | (B)1.2% | (C)1.5% | (D)2.5% |
| 98 | 依房屋稅條例規定，供人民團體等非營業使用者，房屋稅率最高不得超過其房屋現值多少比率？                                     | (B) | (A)1.5% | (B)2.5% | (C)3.6% | (D)5%   |
| 99 | 依房屋稅條例規定，房屋同時作住家及非住家用者，應以實際使用面積，分別按住家用或非住家用稅率，課徵房屋稅。但非住家用者，課稅面積最低不得少於全部面積多少比例？ | (D) | (A)1/3  | (B) 1/4 | (C) 1/5 | (D) 1/6 |

|     |   |     |                    |                        |                   |   |
|-----|---|-----|--------------------|------------------------|-------------------|---|
| 100 | 依房屋稅條例規定，直轄市及縣（市）政府得視地方實際情形，在房屋稅率範圍內，分別規定房屋稅徵收率。下列有關房屋徵收率之敘述，何者錯誤？                    | (C) | (A)須提經當地民意機關通過     | (B)須報請或層轉財政部備案         | (C)不必提經當地民意機關通過   | (D)最低及最高應依房屋稅條例規定                                       |
| 101 | 依房屋稅條例規定，納稅義務人應於房屋建造完成之日起至多幾日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形；其有增建、改建、變更使用或移轉、承典時，亦同？ | (B) | (A)15              | (B)30                  | (C)60             | (D)90   |
| 102 | 依房屋稅條例規定，主管稽徵機關應依據下列何種委員會評定之標準，核計房屋現值？  | (D) | (A)地價評議委員會         | (B)標準地價評議委員會           | (C)徵收評議委員會        | (D)不動產評價委員會   |
| 103 | 依房屋稅條例規定，房屋標準價格，由不動產評價委員會依據下列事項分別評定，並由直轄市、縣（市）政府公告之，下列敘述何者錯誤？                         | (A) | (A)房屋標準價格，每年重行評定一次 | (B)按各種建造材料所建房屋，區分種類及等級 | (C)各類房屋之耐用年數及折舊標準 | (D)按房屋所處街道村里之商業交通情形及房屋之供求概況，並比較各該不同地段之房屋買賣價格減除地價部分，訂定標準 |
| 104 | 依房屋稅條例規定，房屋稅多久徵收一次？其開徵日期由省（市）政府定之。  | (B) | (A) 半年             | (B) 1年                 | (C)2年             | (D)3年   |

|     |  |     |  |  |   |   |
|-----|--|-----|--|--|---|---|
| 105 | 公有房屋免徵房屋稅，下列敘述何者錯誤？                                  | (B) | (A)各級政府機關及地方自治機關之辦公房屋及其員工宿舍                  | (B)市府員工福利餐廳有對外營業                                     | (C)公立學校、醫院、社會教育學術研究機構及救濟機構之校舍、院舍、辦公房屋及其員工宿舍 | (D)郵政、電信、鐵路、公路、航空、氣象、港務事業，供本身業務所使用之房屋及其員工宿舍         |
| 106 | 依房屋稅條例規定，私有房屋免徵房屋稅，下列敘述何者錯誤？                         | (D) | (A)業經立案之私立學校及學術研究機構，完成財團法人登記者，其供校舍或辦公使用之自有房屋 | (B)專供祭祀用之宗祠、宗教團體供傳教佈道之教堂及寺廟。但以完成財團法人或寺廟登記，且房屋為其所有者為限 | (C)無償供政府機關公用或供軍用之房屋                         | (D)公司所有使用之房屋  |
| 107 | 依房屋稅條例規定，私有房屋受重大災害，毀損面積佔整棟面積至少幾成以上，必須修復始能使用之房屋免徵房屋稅？ | (C) | (A)2   | (B)3   | (C)5  | (D)7  |
| 108 | 依房屋稅條例規定，私有房屋免徵房屋稅，下列敘述何者錯誤？                         | (B) | (A)司法保護事業所有之房屋                               | (B)住家房屋現值在新臺幣20萬元以上者                                 | (C)農會所有之倉庫，專供糧政機關儲存公糧，經主管機關證明者              | (D)經目的事業主管機關許可設立之公益信託，其受託人因該信託關係而取得之房屋，直接供辦理公益活動使用者 |
| 109 | 依房屋稅條例規定，有關私有房屋減半徵收房屋稅，下列敘述何者錯誤？                     | (A) | (A)受重大災害，毀損面積佔整棟面積二成以上不及五成之房屋                | (B)政府平價配售之平民住宅                                       | (C)合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋                      | (D)農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者                           |

|     |  |     |                  |                          |                          |                      |
|-----|--|-----|------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| 110 | 依房屋稅條例規定，納稅義務人未依規定之期限申報，因而發生漏稅者，除責令補繳應納稅額外，並按所漏稅額處以至多幾倍以下罰鍰？ | (B) | (A)1             | (B)2                     | (C)3                     | (D)5                 |
| 111 | 依房屋稅條例規定，欠繳房屋稅之房屋，在欠稅未繳清前不得辦理下列何種登記？                         | (D) | (A)限制登記          | (B)抵押登記                  | (C)標示變更登記                | (D)移轉登記              |
| 112 | 下列那一種稅不是土地稅法所規定的稅目？  | (D) | (A)地價稅           | (B)田賦                    | (C)土地增值稅                 | (D)房地合一稅             |
| 113 | 土地稅法之主管機關，在中央為何？   | (B) | (A)內政部           | (B)財政部                   | (C)經濟部                   | (D)法務部               |
| 114 | 下列何者非地價稅或田賦之納稅義務人？   | (D) | (A)土地所有權人        | (B)設有典權土地為典權人            | (C)承墾土地為耕作權人             | (D)設有地上權土地為地上權人      |
| 115 | 地價稅或田賦之納稅義務人，下列敘述何者有誤？                                       | (C) | (A)公有土地以管理機關為義務人 | (B)分別共有土地以共有人各按其應有部分為義務人 | (C)共同共有土地以共有人各按其應有部分為義務人 | (D)田賦以共有人所推舉之代表人為義務人 |
| 116 | 土地為信託財產者，於信託關係存續中，地價稅之納稅義務人為何？                               | (B) | (A)委託人           | (B)受託人                   | (C)受益人                   | (D)依信託契約之約定          |

|     |  |     |                |                |                              |                  |
|-----|--|-----|----------------|----------------|------------------------------|------------------|
| 117 | 土地為信託財產，且委託人為受益人者，於信託關係存續中，課徵地價稅時，應與下列何者合併計算地價總額？                  | (A) | (A)委託人         | (B)受託人         | (C)他益信託受益人                   | (D)依信託契約之約定      |
| 118 | 依土地稅法規定，下列有關土地增值稅納稅義務人之敘述，何者不正確？                                   | (C) | (A)土地交換者為原所有權人 | (B)土地設定典權者為出典人 | (C)受託人就受託土地於信託關係存續中出售土地者為委託人 | (D)土地贈與者為取得所有權之人 |
| 119 | 以土地為信託財產，受託人依信託本旨移轉信託土地與委託人以外之歸屬權利人時，土地增值稅之納稅義務人為何？                | (C) | (A)委託人         | (B)受託人         | (C)歸屬權利人                     | (D)原所有權人         |
| 120 | 依土地稅法規定，土地所有權人之親屬已於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地，下列何種親屬之戶籍登記，仍非屬其自用住宅用地？ | (D) | (A)孫子女         | (B)祖父母         | (C)岳父母                       | (D)兄弟            |
| 121 | 地價稅之基本稅率為何？  | (D) | (A)千分之1        | (B)千分之2        | (C)千分之5                      | (D)千分之10         |
| 122 | 土地所有權人某甲，其地價總額超過累進起點地價二倍，其超過部分之地價稅率為何？                             | (C) | (A)千分之5        | (B)千分之10       | (C)千分之15                     | (D)千分之20         |
| 123 | 依土地稅法規定地價稅之累進稅率，最高稅率為何？  | (B) | (A)千分之50       | (B)千分之55       | (C)千分之60                     | (D)千分之65         |

|     |   |     |         |                       |          |                        |
|-----|---|-----|---------|-----------------------|----------|------------------------|
| 124 | 地價稅之累進起點，係以各該直轄市或縣市，不包括工業、礦業、農業及免稅土地，多少面積之平均地價為準？ | (B) | (A)3 公畝 | (B)7 公畝               | (C)3 公頃  | (D)7 公頃                |
| 125 | 合於規定之自用住宅用地，其地價稅之特別稅率為何？                          | (B) | (A)千分之1 | (B)千分之2               | (C)千分之3  | (D)千分之5                |
| 126 | 國民住宅及企業興建之勞工宿舍，自取得土地所有權之日起，其用地地價稅之特別稅率為何？         | (A) | (A)千分之2 | (B)千分之3               | (C)千分之6  | (D)千分之10               |
| 127 | 經主管機關核准設置之加油站及依都市計畫法規定設置供公眾使用之停車場用地，其地價稅之稅率為何？    | (C) | (A)千分之6 | (B)千分之6，超過累進起點地價者累進課徵 | (C)千分之10 | (D)千分之10，超過累進起點地價者累進課徵 |
| 128 | 都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用之非自用住宅用地，其地價稅之稅率為何？        | (A) | (A)千分之6 | (B)千分之6，超過累進起點地價者累進課徵 | (C)千分之10 | (D)千分之10，超過累進起點地價者累進課徵 |
| 129 | 都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用之自用住宅用地，其地價稅之稅率為何？         | (B) | (A)千分之1 | (B)千分之2               | (C)千分之3  | (D)千分之6                |
| 130 | 都市計畫公共設施保留地，在保留期間未作任何使用，並與使用中土地隔離者，其地價稅之稅率為何？     | (D) | (A)千分之1 | (B)千分之2               | (C)千分之6  | (D)免徵                  |

|     |   |     |             |                                       |                                       |              |
|-----|---|-----|-------------|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------|
| 131 | 公有土地非供公共使用者，其地價稅之稅率為何？                                  | (C) | (A)千分之6     | (B)千分之8                               | (C)千分之10                              | (D)免徵        |
| 132 | 公有土地供公共使用者，其地價稅之稅率為何？                                   | (D) | (A)千分之6     | (B)千分之8                               | (C)千分之10                              | (D)免徵        |
| 133 | 經直轄市或縣市政府核定應徵空地稅之土地，按該宗土地應納地價稅基本稅額，加徵若干倍之空地稅？           | (C) | (A)1至3 倍    | (B)1至5 倍                              | (C)2至5 倍                              | (D)3至5 倍     |
| 134 | 都市土地於公共設施尚未完竣前仍作農業用地使用者，其地價稅之稅率為何？                      | (D) | (A)千分之2     | (B)千分之6                               | (C)千分之10                              | (D)徵收田賦      |
| 135 | 農業用地閒置不用，經直轄市或縣市政府報經內政部核准通知限期使用，逾期仍未使用者，按應納田賦加徵若干倍之荒地稅？ | (A) | (A)1至3 倍    | (B)1至5 倍                              | (C)2至5 倍                              | (D)3至5 倍     |
| 136 | 土地稅法所規定的田賦，目前行政院所決定之施行現況為何？                             | (C) | (A)每年分2期徵收  | (B)每年徵收1 次                            | (C)停徵                                 | (D)已廢止       |
| 137 | 下列何種土地權利之變更，非屬免徵土地增值稅之情形？                               | (D) | (A)因繼承而移轉土地 | (B)私人捐贈供興辦社會福利事業使用之土地，符合土地稅法第28-1條規定者 | (C)私人捐贈供依法設立私立學校使用之土地，符合土地稅法第28-1條規定者 | (D)配偶相互贈與之土地 |

|     |   |     |                                  |  |                                |  |
|-----|---|-----|----------------------------------|--|--------------------------------|--|
| 138 | 土地增值稅之課徵時機，不包括下列何種土地權利之變更？  | (D) | (A)土地贈與                          | (B)土地交換                                | (C)設定典權                        | (D)設定地上權                               |
| 139 | 下列土地所有權移轉，何者非屬土地稅法規定不課徵或得申請不課徵土地增值稅之情形？                                   | (D) | (A)配偶相互贈與之土地                     | (B)土地為信託財產者，委託人與受託人間移轉所有權              | (C)作農業使用之農業用地移轉與自然人時           | (D)作農業使用之農業用地移轉與法人時                    |
| 140 | 土地所有權移轉，其申報移轉現值之審核標準，下列敘述何者有誤？  | (C) | (A)訂定契約之日起30日內申報者，以訂約日當期公告土地現值為準 | (B)逾訂定契約日起30日始申報者，以受理申報機關收件日當期公告土地現值為準 | (C)依法院判決移轉登記者，以法院判決日當期公告土地現值為準 | (D)經法院拍賣之土地，拍定價額低於拍定日當期公告土地現值者，以拍定價額為準 |
| 141 | 土地所有權人持有土地期間，因重新規定地價增繳之地價稅，於移轉土地時，准予抵繳其應納之土地增值稅，但准予抵繳之總額，以不超過應繳增值稅總額多少為限？ | (B) | (A)百分之3                          | (B)百分之5                                | (C)百分之8                        | (D)百分之10                               |
| 142 | 計算土地漲價總數額時，下列何者應按政府發布之物價指數調整？   | (A) | (A)原規定地價或前次移轉現值                  | (B)工程受益費                               | (C)土地重劃費                       | (D)因土地使用變更而無償捐贈土地時，土地之公告現值總額           |
| 143 | 除自用住宅用地特別稅率外，土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉現值未達百分之1百者，土地增值稅之稅率為何？                    | (B) | (A)百分之10                         | (B)百分之20                               | (C)百分之30                       | (D)百分之40                               |

|     |  |     |          |          |          |          |
|-----|--|-----|----------|----------|----------|----------|
| 144 | 除自用住宅用地特別稅率外，土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉現值，在百分之1百以上，未達百分之2百者，超過百分之1百以上部分之土地增值稅率為何？ | (B) | (A)百分之20 | (B)百分之30 | (C)百分之40 | (D)百分之50 |
| 145 | 除自用住宅用地特別稅率外，土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉現值，在百分之2百以上者，超過百分之2百以上部分之土地增值稅率為何？         | (C) | (A)百分之20 | (B)百分之30 | (C)百分之40 | (D)百分之50 |
| 146 | 土地所有權人持有土地年限超過20年以上者，就其土地增值稅超過百分之20稅率部分，得減徵多少百分比？                          | (B) | (A)百分之10 | (B)百分之20 | (C)百分之30 | (D)百分之40 |
| 147 | 土地所有權人持有土地年限超過30年以上者，就其土地增值稅超過百分之20稅率部分，得減徵多少百分比？                          | (C) | (A)百分之10 | (B)百分之20 | (C)百分之30 | (D)百分之40 |
| 148 | 土地所有權人持有土地年限超過40年以上者，就其土地增值稅超過百分之20稅率部分，得減徵多少百分比？                          | (D) | (A)百分之10 | (B)百分之20 | (C)百分之30 | (D)百分之40 |
| 149 | 土地所有權人出售其自用住宅用地，如符合土地稅法第34條有關面積、用途等各項條件規定者，其土地增值稅之特別稅率為何？                  | (C) | (A)百分之5  | (B)百分之8  | (C)百分之10 | (D)百分之12 |

|     |   |     |           |           |          |         |
|-----|---|-----|-----------|-----------|----------|---------|
| 150 | 土地所有權人出售其位於都市計畫範圍內之自用住宅用地，得適用土地增值稅特別稅率之面積限制為何？  | (A) | (A)3 公畝   | (B)3 公頃   | (C)7 公畝  | (D)7 公頃 |
| 151 | 土地所有權人出售其自用住宅用地，其土地增值稅適用自用住宅用地特別稅率後，再出售其自用住宅用地，至少應持有該土地幾年以上才能再適用特別稅率？                           | (C) | (A)3 年    | (B)5 年    | (C)6 年   | (D)10 年 |
| 152 | 土地所有權人出售其自用住宅用地，其土地增值稅適用自用住宅用地特別稅率後，再出售其都市土地自用住宅用地時，得適用特別稅率之面積限制為何？                             | (A) | (A)1.5 公畝 | (B)1.5 公頃 | (C)3 公畝  | (D)3 公頃 |
| 153 | 土地所有權人出售其自用住宅用地後，自完成移轉登記之日起，多少年內重購土地，其新購土地地價超過原出售土地地價扣除繳納土地增值稅之餘額者，得申請就已納增值稅額內退還其不足支付新購土地地價之數額？ | (A) | (A)2 年    | (B)3 年    | (C)5 年   | (D)6 年  |
| 154 | 土地所有權人因重購土地退還土地增值稅者，其重購之土地，自完成移轉登記之日起，多少年內再行移轉時，應追繳原退還稅款？                                       | (A) | (A)5 年    | (B)6 年    | (C)8 年   | (D)10 年 |
| 155 | 經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵多少？   | (C) | (A)百分之20  | (B)百分之30  | (C)百分之40 | (D)無減徵  |

|     |   |     |           |                     |                            |                            |
|-----|---|-----|-----------|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| 156 | 區段徵收之土地，土地所有權人申請以抵價地補償其地價者，於領回抵價地後第一次移轉時，其土地增值稅減徵多少？                      | (C) | (A)百分之20  | (B)百分之30            | (C)百分之40                   | (D)無減徵                     |
| 157 | 下列土地所有權移轉，何者非屬土地稅法規定應免徵其土地增值稅之情形？   | (D) | (A)被徵收之土地 | (B)區段徵收之土地以現金補償其地價者 | (C)都市計畫指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉 | (D)作農業使用之農業用地移轉與自然人時       |
| 158 | 地價稅每年徵收一次者，其納稅義務基準日為何？  | (C) | (A)1月1日   | (B)7月31日            | (C)8月31日                   | (D)12月31日                  |
| 159 | 甲將土地出售予乙，於105年8月20日移轉登記完畢，乙嗣後將土地設定典權予丙，於105年9月30日登記完畢，請問，105年的地價稅納稅義務人是誰？ | (B) | (A)甲      | (B)乙                | (C)丙                       | (D)依甲乙丙當年度持有所有權或典權之時間比例認定之 |
| 160 | 依土地稅法規定，土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起，多久時間內，向主管稽徵機關申報其土地移轉現值？            | (B) | (A)20日    | (B)30日              | (C)40日                     | (D)60日                     |
| 161 | 納稅義務人適用特別稅率之原因或事實消滅時，未向主管稽徵機關申報，致減輕稅賦者，除追補應納部分外，並應處短匿稅額若干倍之罰鍰，下列何者有誤？     | (D) | (A)1倍     | (B)2倍               | (C)3倍                      | (D)4倍                      |

|     |  |     |  |  |   |  |
|-----|--|-----|--|--|---|--|
| 162 | 依土地稅法規定，土地買賣未辦竣權利移轉登記再行出售者，處再行出售移轉現值多少比例之罰鍰？                     | (B) | (A)百分之1  | (B)百分之2  | (C)百分之3   | (D)百分之5  |
| 163 | 社會福利財團法人受贈土地申請免徵土地增值稅者，如有未按捐贈目的使用土地，除追補應納之土地增值稅外，並處應納增值稅額多少倍之罰鍰？ | (B) | (A)1 倍   | (B)2 倍   | (C)3 倍  | (D)5 倍   |
| 164 | 依所得稅法之規定，財產租賃所得如何課稅？下列說明何者並非為所得稅法之規定？                            | (D) | (A)以全年租賃收入計入。  | (B)可減除必要耗損及費用。   | (C)約定之租金，顯較當地一般租金為低，稽徵機關得參照當地一般租金調整計算租賃收入。            | (D)必要耗損及費用率為40%。                                       |
| 165 | 依所得稅法之規定，財產無償借與他人使用時，下列說明何者為所得稅法之規定？                             | (B) | (A)皆應參照當地一般租金情況，計算租賃收入，繳納所得稅。                          | (B)除經查明確係無償供營業或執行業務者使用外，皆應參照當地一般租金情況，計算租賃收入，繳納所得稅。     | (C)皆應參照當地一般租金情況，計算租賃收入，且不得扣除必要耗損及費用。                  | (D)無需申報租賃所得及繳納所得稅。                                     |
| 166 | 依所得稅法之規定，押金之規定，下列說明何者為所得稅法之規定？                                   | (A) | (A)財產出租，收有押金或任何款項類似押金者，均應就各該款項按當地銀行業通行之1年期存款利率，計算租賃收入。 | (B)財產出租，收有押金或任何款項類似押金者，均應就各該款項按當地銀行業通行之6個月存款利率，計算租賃收入。 | (C)財產出租，收有押金或任何款項類似押金者，均應就各該款項按當地銀行業通行之1年貸款利率，計算租賃收入。 | (D)財產出租，收有押金或任何款項類似押金者，均應就各該款項按當地銀行業通行之6個月貸款利率，計算租賃收入。 |

|     |  |     |                                       |  |                                     |   |
|-----|--|-----|---------------------------------------|--|-------------------------------------|---|
| 167 | 依所得稅法之規定，租金所得之規定，下列說明何者為所得稅法之規定？                     | (A) | (A)租金所得應由扣繳義務人於給付時，依規定之扣繳率或扣繳辦法，扣取稅款。 | (B)租金所得應由納稅義務人於收取時，依規定之扣繳率或扣繳辦法，扣取稅款繳至稅局。                      | (C)租金所得稅金應由扣繳義務人負擔並自行扣繳稅款繳至稅局。      | (D)租金所得應由納稅義務人分離課稅申報租金收入。                           |
| 168 | 依所得稅法之規定，承租人如自然人且為中華民國居住者，請問租金所得之稅額扣繳及申報，下列說明何者較為正確？ | (B) | (A)由出租方納稅義務人自行扣繳稅款並繳於國庫。              | (B)自然人承租方非扣繳義務人，無須代出租方扣繳稅款，納稅義務人於所得隔年5月1日至5月31日依租約自行申報租金所得及納稅。 | (C)納稅義務人該筆所得免稅。                     | (D)自然人承租方依法為扣繳義務人，應依規定期間及扣繳率進行扣繳義務。                 |
| 169 | 依所得稅法之規定，扣繳義務人行蹤不明，下列說明何者為所得稅法之規定？                   | (D) | (A)扣繳義務人未履行扣繳責任，稽徵機關不得逕向納稅義務人徵收稅款之。   | (B)扣繳義務人未履行扣繳責任，納稅義務人無需納稅。                                     | (C)扣繳義務人未履行扣繳責任，稽徵機關得逕向納稅義務人徵收收取罰款。 | (D)扣繳義務人未履行扣繳責任，而有行蹤不明或其他情事，致無從追究者，稽徵機關得逕向納稅義務人徵收之。 |
| 170 | 依所得稅法之規定，每年租金所得扣繳稅款額應於何時列單申報該管機關？                    | (C) | (A)租金所得當年12月底前。                       | (B)租金所得隔年2月10日前。   | (C)隔年1月底前。                          | (D)隔年5月底前。  |

|     |   |     |   |   |                                    |  |
|-----|---|-----|---|---|------------------------------------|--|
| 171 | 依所得稅法之規定，營利事業解散、廢止、合併或轉讓，或機關、團體裁撤、變更時之租金所得扣繳稅款及租金所得需何時申報？             | (B) | (A) 30日內向該管稽徵機關辦理申報租金支出。                | (B)隨時就已扣繳稅款數額，填發扣繳憑單，並於10日內向該管稽徵機關辦理申報支出。 | (C) 45日內向該管稽徵機關辦理申報租金支出。           | (D)60日內向該管稽徵機關辦理申報租金支出。                  |
| 172 | 依各類所得扣繳率標準之規定，中華民國境內居住之個人之所得扣繳率%下列何者正確？                               | (D) | (A) 20%                                 | (B)15%                                    | (C) 5%                             | (D)10%                                   |
| 173 | 依各類所得扣繳率標準之規定，非中華民國境內居住之個人之所得扣繳率%下列何者正確？                              | (A) | (A) 20%                                 | (B)15%                                    | (C) 5%                             | (D)10%                                   |
| 174 | 依所得稅法及施行細則規定，將財產無償借與他人使用者時，下列說明何者最正確？                                 | (A) | (A)應由雙方當事人訂立無償借用契約，經雙方當事人以外之二人證明確係無償借用。 | (B)無須申報租金收入。                              | (C)只需由雙方當事人訂立無償借用契約以資證明。           | (D)無需申報租金收入，但出借人需申報贈與。                   |
| 175 | 依所得稅法及施行細則規定，納稅義務人違反所得申報規定，未依限辦理結算申報，下列說明何者最正確？                       | (C) | (A)但在稽徵機關填發之滯報通知書送達前自行申報者，無需加徵滯報金。      | (B)但在稽徵機關填發之滯報通知書送達前自行申報者，仍應加徵怠報金。        | (C)但在稽徵機關填發之滯報通知書送達前自行申報者，仍應加徵滯報金。 | (D)但在稽徵機關填發之滯報通知書送達前自行申報者，不需加徵滯報金只需加徵利息。 |
| 176 | 依所得稅法及施行細則規定，納稅義務其逾滯報通知書通知補報期限，而在稽徵機關送達核定所得額及應納稅額通知書前自行申報者，下列說明何者最正確？ | (B) | (A)無需加徵怠報金                              | (B)仍應規定加徵怠報金                              | (C)只需加徵利息                          | (D)無需加徵怠報金及滯報金                           |

|     |   |     |  |   |   |                                 |
|-----|---|-----|--|---|---|---------------------------------|
| 177 | 依各類所得扣繳率標準規定，中華民國境內居住之個人之租金免扣繳金額下列何者正確？                             | (D) | (A)每次應扣繳稅額不超過新臺幣1千元者，免予扣繳                                      | (B)每次應扣繳稅額不超過新臺幣2萬元者，免予扣繳                                 | (C)每次應扣繳稅額不超過新臺幣1萬元者，免予扣繳                 | (D)每次應扣繳稅額不超過新臺幣2千元者，免予扣繳       |
| 178 | 依全民健康保險法及相關解釋，租金所得單次給付達多少需扣繳2代健保，下列何者正確？                            | (A) | (A)新臺幣2萬元  | (B)新臺幣2千元   | (C)新臺幣5千元                                 | (D)最低工資                         |
| 179 | 依財產租賃必要損耗及費用標準相關規定，中華民國境內居住之個人僅出租土地之收入，必要損耗及費用之規定，下列規定何者較正確？        | (C) | (A)不得減除該土地當年度繳納之地價稅及當年標準所訂之費用耗損率？                              | (B)得減除當年標準所訂之費用耗損率但不得減除該土地當年度繳納之地價稅                       | (C)只得減除該土地當年度繳納之地價稅，不得減除當年標準所訂之費用耗損率      | (D)得減除該土地當年度繳納之地價稅及當年標準所訂之費用耗損率 |
| 180 | 依財產租賃必要損耗及費用標準相關規定，中華民國境內居住之個人出租農地供太陽能發電之租金收入，必要損耗及費用之規定，下列規定何者較正確？ | (B) | (A)出租人負擔水費者得減除每年規定之必要損耗及費用，不負擔水費者則無法減除必要損耗及費用                  | (B)出租人不論負擔水費與否，均得減除每年規定之其相對損耗及費用                          | (C)出租人不論負擔水費與否，均不得減除每年規定之其必要損耗及費用         | (D)農地出租收入免稅，無需申報租金收入            |
| 181 | 依財產租賃必要損耗及費用標準相關規定，中華民國境內居住之個人出租林地租金收入，必要損耗及費用之規定，下列規定何者較正確？        | (B) | (A)出租人負擔造林費用或生產費用者，需按實際發生之支出列報必要損耗及費用；不負擔造林費用者，其租金收入額悉數作為租賃所得額 | (B)出租人負擔造林費用或生產費用者減除每年規定之必要損耗及費用；不負擔造林費用者，其租金收入額悉數作為租賃所得額 | (C)出租人不論負擔造林費用或生產費用者與否，均不得減除每年規定之其必要損耗及費用 | (D)林地出租收入免稅，無需申報租金收入            |

|     |  |     |  |  |  |  |
|-----|--|-----|--|--|--|--|
| 182 | 依所得稅法及其施行細則相關規定，中華民國境內居住之個人財產租金收入，必要損耗及費用之規定，下列規定何者較正確？                            | (D) | (A)納稅義務人只能依財政部核定之減除標準申報之                                       | (B)納稅義務人可以就能提具確實證據支出及財政部核定之減除標準兩者中，選擇對納稅義務人有利方式申報之 | (C)納稅義務人無需申報必要損耗及費用，由稅捐稽徵機關依一般通常水準減除之    | (D)納稅義務人能提具確實證據者，從其申報數；其未能提具確實證據或證據不實者，稽徵機關得依財政部核定之減除標準調整之 |
| 183 | 依所得稅法及其施行細則相關規定，中華民國境內居住之個人財產租金收入，必要損耗及費用之規定，下列規定何者較正確？                            | (A) | (A)係指固定資產之折舊、遞耗資產之耗竭、無形資產之攤折、修理費、保險費及為使租出之財產能供出租取得收益所支付之合理必要費用 | (B)係指固定資產之折舊、遞耗資產之耗竭、無形資產之攤折、修理費、保險費、地價稅及房屋稅       | (C)係指固定資產之折舊、遞耗資產之耗竭、無形資產之攤折、仲介費、地價稅及房屋稅 | (D)係指固定資產之折舊、遞耗資產之耗竭、無形資產之攤折、仲介費、廣告費、保險費、地價稅及房屋稅           |
| 184 | 依所得稅法及其施行細則相關規定，納稅義務人、配偶及受扶養直系親屬在中華民國境內租屋供自住且非供營業或執行業務使用者，其所支付之租金扣除額之規定，下列規定何者較正確？ | (C) | (A)每一申報戶每年扣除數額以27萬元為限。但申報有購屋借款利息者，不得扣除                         | (B)每一個人每年扣除數額以27萬元為限                               | (C)每一申報戶每年扣除數額以12萬元為限。但申報有購屋借款利息者，不得扣除   | (D)每一個人每年扣除數額以12萬元為限                                       |
| 185 | 依所得稅法及其施行細則定，租金收入扣繳義務人之說明，下列規定何者為非？  | (B) | (A)其扣繳義務人為機關、團體之責應扣繳單位主管                                       | (B)破產財團之所轄法院                                       | (C)其扣繳義務人為學校之責應扣繳單位主管                    | (D)其扣繳義務人為事業負責人  |

|     |   |     |   |   |                                     |   |
|-----|---|-----|---|---|-------------------------------------|---|
| 186 | 納稅義務人已經辦理租金所得結算申報，但是有漏報或短報應課稅所得的時，依所得稅法及稅捐稽徵法，下列規定何者較為正確？                     | (B) | (A)處以所漏稅額1倍以下之罰鍰                        | (B)在沒有被檢舉或國稅局還沒有進行調查以前，自動提出補報，則加計利息可免予處罰        | (C)處以所漏稅額3倍以下之罰鍰                    | (D)在沒有被檢舉或國稅局還沒有進行調查以前，自動提出補報，處以所漏稅額2倍以下之罰鍰 |
| 187 | 納稅義務人未辦理租金所得結算申報，除依法核定補徵應納稅額外，依所得稅法及稅捐稽徵法，下列規定何者為非？                           | (D) | (A)處以所漏稅額3倍以下之罰鍰                        | (B)以詐術或其他不正當方法逃漏稅捐者，處5年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣6萬元以下罰金 | (C)依規定倍數處罰。但最高不得超過九萬元，最低不得少於4500元   | (D)處以所漏稅額3倍以下之罰鍰，但毋須加計利息                    |
| 188 | 納稅義務人未辦理租金所得結算申報，除依法核定補徵應納稅額外，依所得稅法及稅捐稽徵法，加計利息之利率何者較為正確？                      | (A) | (A)依原應繳納稅款期間屆滿之日郵政儲金匯業局之1年期定期存款利率按日加計利息 | (B)依5%利率按日加計利息                                  | (C)依原應繳納稅款期間屆滿之日台灣銀行1年期定期存款利率按日加計利息 | (D)依2%利率按日加計利息                              |
| 189 | 納稅義務人未辦理租金所得結算申報，除依法核定補徵應納稅額外，依所得稅法及稅捐稽徵法規定，利息計息期間何者較為正確？                     | (C) | (A)應自所得發生日之次日起，至補繳之日止                   | (B)應自該項稅捐核定補稅之日起，至補繳之日止                         | (C)應自該項稅捐原繳納期限截止之次日起，至補繳之日止         | (D)應自該項稅捐補稅單收到之日起，至補繳之日止                    |
| 190 | 房東小柯拿到房客扣完扣繳稅額跟2代健保後之實拿租金40,000元，請問租金收入下列何者正確？(假設小柯係中華民國居住者，及當年補充保費之費率為1.91%) | (B) | (A)44,840                               | (B)45,408                                       | (C)45,293                           | (D)40,000                                   |

|     |                                    |     |   |   |   |  |
|-----|------------------------------------|-----|---|---|---|--|
| 191 | 承上題房東小柯請問扣繳稅款及2代健保費各多少？            | (D) | (A)扣繳稅款4,484元<br>補充保費856元                                     | (B)扣繳稅款4,000元<br>補充保費764元               | (C)扣繳稅款4,529元<br>補充保費865元                 | (D)扣繳稅款4,541元<br>補充保費867元              |
| 192 | 租賃所得之納稅義務人應於每年何時核實申報租賃所得及繳稅？       | (C) | (A)所得收取45天內分離課稅申報綜合所得總額或營利事業收入總額                              | (B)所得收取1個月內分離課稅申報綜合所得總額或營利事業收入總額        | (C) 每年5月1日起至5月31日止申報上一年度綜合所得總額或營利事業收入總額   | (D)每年1月1日起至1月31日止申報上一年度綜合所得總額或營利事業收入總額 |
| 193 | 依所得稅法規定,租賃所得之納稅義務人在何種情況下不需申報租賃所得？  | (A) | (A)中華民國境內居住之個人全年綜合所得總額(含租賃所得)不超過當年度規定之免稅額及標準扣除額之合計數者,得免辦理結算申報 | (B)中華民國境內居住之個人於報稅期間出境                   | (C)扣繳義務人未扣繳該筆租賃所得時                        | (D)中華民國境內居住之個人該年租賃所得未達起扣點時             |
| 194 | 依所得稅法規定,中華民國境內居住者之定義,下列何者為非？       | (D) | (A)在中華民國境內有住所,並經常居住中華民國境內者                                    | (B)在中華民國境內無住所,而於一課稅年度內在中華民國境內居留合計滿183天者 | (C)所得稅法稱非中華民國境內居住之個人,係指中華民國境內居住者前項規定以外之個人 | (D)取有中華民國身分證者                          |
| 195 | 依所得稅法規定,非中華民國境內居住者之所得申報敘述,下列何者較正確？ | (A) | (A)在中華民國境內有租賃所得者,其應納所得稅應由扣繳義務人於給付時,依規定之扣繳率扣繳之                 | (B)於所得年度次年5月1日至5月31日申報租賃所得              | (C)依稅局核定稅額繳納之                             | (D)非中華民國境內居住者,故其所得免稅                   |

|     |  |     |            |            |              |              |
|-----|--|-----|------------|------------|--------------|--------------|
| 196 | 依土地法規定，關於「房屋及基地租用」之規範，下列何者不包括在內？                         | (D) | (A)準備房屋之建築 | (B)租金之限制   | (C)收回房屋之限制   | (D)租賃定型化契約管制 |
| 197 | 依土地法規定，關於「房屋及基地租用」之規範，主要係為保障誰的權益？                        | (A) | (A)承租人     | (B)出租人     | (C)租賃雙方之權益平衡 | (D)落實契約自由    |
| 198 | 依土地法規定，關於「房屋及基地租用」之規範，主要係為保障誰的權益？                        | (B) | (A)民法      | (B)土地法     | (C)依契約約定而定   | (D)視個案由法院判定  |
| 199 | 依土地法之規定，城市地方應由政府建築相當數量之準備房屋，供人民承租之用，試問，準備房屋類似下列哪一種住宅？    | (C) | (A)出租住宅    | (B)國民住宅    | (C)社會住宅      | (D)合宜住宅      |
| 200 | 依土地法之規定，城市地方應由政府建築相當數量之之準備房屋(類似社會住宅)，供人民作何使用？            | (B) | (A)承購作居住使用 | (B)承租自住使用  | (C)承租作營業使用   | (D)承典後再承買    |
| 201 | 依土地法之規定，城市地方，應由政府建築相當數量之準備房屋之租金上限，不得超過土地及其建築物價額年息之多少百分比？ | (C) | (A)年息4/100 | (B)年息6/100 | (C)年息8/100   | (D)年息10/100  |

|     |  |     |                         |               |            |                    |
|-----|--|-----|-------------------------|---------------|------------|--------------------|
| 202 | 依土地法之規定，對於城市地方房屋之租用有一定的管制，試問，「城市地方」係指哪些範圍？                         | (D) | (A)非都市土地                | (B)山坡地保育區     | (C)區域計畫範圍內 | (D)都市計畫內地區         |
| 203 | 依土地法之規定，準備房屋之租金計算基礎為何？   | (B) | (A)申報地價總額               | (B)土地及其建築物價額  | (C)房屋標準單價  | (D)土地及建物總價額        |
| 204 | 依土地法之規定，地方政府為救濟房屋不足，得經行政院核准，採取的措施為何？                               | (D) | (A)減免並提供出租之空閒房屋之地價稅及房屋稅 | (B)減免新建房屋之房屋稅 | (C)減免土地增值稅 | (D)減免新建房屋之土地稅及改良物稅 |
| 205 | 依土地法之規定，城市地方之政府得斟酌當地情形，針對每一人民自住之房屋間數為必要之限制，該項限制措施應經哪一個機關的何種行為始為有效？ | (A) | (A)民意機關之同意              | (B)民意機關之備查    | (C)民意機關之核備 | (D)上級機關核准          |
| 206 | 依土地法之規定，城市地方房屋之租金上限，以不超過土地及其建築物申報價額年息之多少為限？                        | (B) | (A)5/100                | (B)10/100     | (C)15/100  | (D)20/100          |
| 207 | 依土地法之規定，城市地方房屋之租金上限，不得超過「土地及其建築物申報價額」年息之一定比例，試問，土地價額以何者為準？         | (A) | (A)法定地價                 | (B)規定地價       | (C)公告地價    | (D)當年查估地價          |

|     |  |     |          |                |                 |                      |
|-----|--|-----|----------|----------------|-----------------|----------------------|
| 208 | 依土地法之規定，城市地方房屋之租金上限，不得超過「土地及其建築物價額」年息之一定比例，試問，建築物價額以誰估定為準？ | (D) | (A)出租人   | (B)稅務機關        | (C)地政事務所        | (D)地政機關              |
| 209 | 依土地法之規定，城市地方房屋之租金，如當事人約定超過法定上限，其超過部分之法律效果，下列何者正確？          | (C) | (A)無效    | (B)處2倍之罰鍰      | (C)政府得依所定標準強制減定 | (D)須經法院判決後，始得由政府強制減定 |
| 210 | 依土地法規定，所稱「城市地方房屋租金」之上限，其所謂「房屋」所指為何？                        | (A) | (A)僅供住宅用 | (B)指房屋稅條例所稱之房屋 | (C)指建築改良物       | (D)包括營業用房屋           |
| 211 | 依土地法之規定，承租人以現金支付擔保金，該擔保金利息之利益歸誰所有？                         | (B) | (A)出租人   | (B)承租人         | (C)雙方議定         | (D)雙方共有              |
| 212 | 承租人以現金為租賃之擔保者，依土地法之規定，其現金利息視為租金之一部。該擔保金之利息，以何標準計算？         | (D) | (A)法定利率  | (B)五大銀行之平均利率   | (C)雙方議定         | (D)應與租金所算定之利率        |
| 213 | 依土地法之規定，承租人以現金為租賃之擔保者，該擔保金不得超過多少個月的租金總額？                   | (B) | (A)1個月   | (B)2個月         | (C)3個月          | (D)4個月               |

|     |  |     |           |              |              |                  |
|-----|--|-----|-----------|--------------|--------------|------------------|
| 214 | 依土地法之規定，承租人以現金為租賃之擔保者，該擔保金如超過上限，承租人可已對超過部分作何主張？                        | (D) | (A)無效     | (B)請求裁處罰鍰    | (C)請求強制減定    | (D)抵付房租          |
| 215 | 依土地法規定之收回房屋，與民法的哪一種用語相當？   | (B) | (A)撤銷租約   | (B)終止租約      | (C)解除租約      | (D)撤回租約          |
| 216 | 關於不定期租約，依民法規定隨時得終止租約，與依土地法的「出租人非因左列情形之一，不得收回房屋。……」適用要件顯有差異，下列敘述，何者為正確？ | (C) | (A)優先適用民法 | (B)當事人自由約定   | (C)優先適用土地    | (D)當事人未約定，以土地法為準 |
| 217 | 依土地法規定，出租人非因符合一定情形之一，不得收回房屋，依司法實務見解認為，僅適用於哪一種契約？                       | (C) | (A)定期租約   | (B)5年以上之定期租約 | (C)不定期租約     | (D)1年以上之定期租約     |
| 218 | 依土地法之規定，出租人有哪一種情形，可以向承租人主張收回房屋？  | (C) | (A)收回營業使用 | (B)收回另行出租    | (C)收回自住或重新建築 | (D)收回整修          |

|     |  |     |                        |                        |                         |                   |
|-----|--|-----|------------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|
| 219 | 依土地法之規定，承租人違反哪一種規定，出租人得收回房屋？                                   | (B) | A)在騎樓攤位營業              | (B)違反禁止轉租之約定           | (C)違約提供親友使用             | (D)非親自居住使用        |
| 220 | 依土地法之規定，承租人積欠租金額達有哪一種程度，出租人始得收回房屋？                             | (D) | (A)達2個月以上              | (B)達1個月以上              | (C)達3個月以上               | (D)除擔保金抵償外，達2個月以上 |
| 221 | 關於承租人積欠租金額達有哪一種程度，出租人得終止租約或收回房屋，其適用要件依民法或土地法規定顯有差異，下列敘述，何者為正確？ | (C) | (A)民法規定，除擔保金抵償外，達2個月以上 | (B)土地法規定，達2個月以上        | (C)土地法規定，除擔保金抵償外，達2個月以上 | (D)民法規定，達4個月以上    |
| 222 | 依土地法之規定，承租人如「違反租賃契約時」規定，出租人得收回房屋，但下列何者不得收回？                    | (C) | (A)在房屋內兼作副業            | (B)房屋提供親友使用            | (C)未經同意進行敲打結構進行室內裝修     | (D)積欠租金達1個月以上     |
| 223 | 依土地法之規定，承租人之下列之何種行為，出租人得收回房屋？                                  | (B) | (A)室內燈具自然耗損未修          | (B)損壞租賃房屋或附著財物而不為相當之賠償 | (C)建築物外牆提供他人作廣告使用       | (D)積欠租金達1個月以上     |
| 224 | 依土地法規定，因房屋租用發生爭議，得由該管直轄市或縣（市）地政機關予以調處，受理機關是哪一個單位？              | (A) | (A)不動產糾紛調處委員會          | (B)縣市政府消費爭議調解委員會       | (C)鄉鎮公所調解會              | (D)公寓大廈爭議調處委員會    |

|     |  |     |                 |                  |                     |                    |
|-----|--|-----|-----------------|------------------|---------------------|--------------------|
| 225 | 依土地法規定，因房屋租用發生爭議，向該管直轄市或縣（市）地政機關申請調處，要繳納多少調處費用？                              | (C) | (A)免費           | (B)每案定額新臺幣3000元  | (C)視個案租金高低採逐級累進方式收費 | (D)每案定額新臺幣15000元   |
| 226 | 依土地法規定，因房屋租用發生爭議，向該管直轄市或縣（市）地政機關申請調處，經不動產糾紛調處委員會作成調處結果，可否申請法院強制執行？           | (A) | (A)不可，調處不具執行力   | (B)可，與法院確定判決同一效力 | (C)可，類似調解，應經法院核定    | (D)可，類似調解，且無需經法院核定 |
| 227 | 某建商向國產署標租地上權(地租由建商負責繳納)建屋分戶出售，遇到公告地價大幅調漲地租水漲船高，住戶不堪負荷，依土地法規定，應如何救濟？，下列何者為正確？ | (B) | (A)住戶可請求國產署調降地租 | (B)承租人可申請地政機關調處  | (C)個別住戶可申請地政機關調處    | (D)全體住戶可以申請地政機關調處  |
| 228 | 依土地法之規定，租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約訂立後幾個月內，聲請該管地政機關聲請為地上權之登記？                      | (B) | (A)1個月內         | (B)2個月內          | (C)3個月內             | (D)6個月內            |
| 229 | 依土地法之規定，租用基地建築房屋，應由出租人與承租人於契約訂立後幾個月內，向該管地政機關聲請為地上權之登記，如未辦理，其效力為何？            | (C) | (A)視為有地上權       | (B)租賃關係消滅        | (C)仍具租賃關係           | (D)主管機關逕為辦理地上權登記   |

|     |  |     |                  |                  |                 |                  |
|-----|--|-----|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| 230 | 依土地法之規定，租地建屋的承租人違反哪一種規定，出租人得收回土地？              | (B) | (A)房屋作必要之修繕      | (B)基地供違反法令之使用    | (C)基地兼作營業性停車使用  | (D)獎勵停車位未提供公眾使用  |
| 231 | 依土地法之規定，租用建築房屋之基地租約約定不得轉租，承租人下列哪一種情形，出租人得收回土地？ | (C) | (A)房屋租給包租業再轉租    | (B)屋頂租給廣告業再轉租    | (C)基地轉租         | (D)地下停車位包租予業者再轉租 |
| 232 | 依土地法之規定，租用建築房屋之基地，下列何種情形，出租人得收回土地？             | (D) | (A)扣抵擔保現金後達2個月以上 | (B)扣抵擔保現金後達6個月以上 | (C)扣抵擔保現金後達1年以上 | (D)扣抵擔保現金後達2年以上  |
| 233 | 依土地法之規定，租用建築房屋之基地承租人積欠地租，達到何種情形，出租人得收回土地？      | (C) | (A)達1年以上         | (B)先扣抵擔保現金後達1年以上 | (C)扣抵擔保現金後達2年以上 | (D)達2年以上         |
| 234 | 依土地法之規定，租用建築房屋之基地承租人，下列哪一種情形，出租人不得收回土地？        | (A) | (A)房屋修建、增建、改建    | (B)契約年限屆滿        | (C)基地供違反法令之使用   | (D)轉租基地於他人使用     |
| 235 | 依土地法之規定，基地出賣時，下列何者不得主張依同樣條件優先購買之權？             | (D) | (A)地上權人          | (B)典權人           | (C)租用建築房屋之基地承租人 | (D)房屋之承租人        |

|     |  |     |                 |                |                  |                   |
|-----|--|-----|-----------------|----------------|------------------|-------------------|
| 236 | 某甲以有工作物的目地，在乙之部分土地上設定地上權，某乙又將土地出租給丙作停車使用，試問，某乙出賣出賣土地時，依土地法之規定，誰有優先購買權？ | (C) | (A)地上權人         | (B)承租人         | (C)承租人與地上權人均無優先權 | (D)承租人與地上權人均有優先權  |
| 237 | 依土地法之規定，租用基地建築房屋於該房屋出賣時，何者有依同樣條件優先購買之權，且具有物權性質得優先行使？                   | (A) | (A)基地所有權人       | B)房屋共有人        | (C)不動產役權之權利人     | (D)房屋承租人          |
| 238 | 依土地法之規定，基地出賣時，地上權人、典權人或承租人有依同樣條件優先購買之權。如有數人主張優先購買權，其順序應以何者為優先？         | (C) | (A)基地承租人優先      | (B)以主張之先後      | (C)以登記之先後        | (D)以占有使用面積大小      |
| 239 | 依土地法之規定，於租地建屋的情形下，基地出賣時，地上權人、典權人或承租人等優先購買權人。如於接到出賣通知後十日內不表示者，其優先權效力為何？ | (B) | (A)推定放棄         | (B)視為放棄        | (C)視為消滅          | (D)視同不存在          |
| 240 | 依土地法之規定，於租地建屋的情形下，基地或房屋出賣時，出賣人如未通知優先購買權人而直接與第三人訂立買賣契約，該契約之效力，下列敘述何者正確？ | (A) | (A)有效，但不得對抗優先權人 | (B)有效，且得對抗優先權人 | (C)無效            | (D)以放棄優先購買權為條件之契約 |

|     |   |     |                        |                        |                       |                           |
|-----|---|-----|------------------------|------------------------|-----------------------|---------------------------|
| 241 | 依土地法之規定，於租地建屋的情形下，基地或房屋出賣時，出賣人如未通知優先權人而直接與第三人訂立買賣契約並已登記完畢，該登記之效力為何？               | (D) | (A)有效，優先權人可向登記機關請求損害賠償 | (B)有效，優先權人只能向出賣人請求損害賠償 | (C)無效，優先權人得向地政機關申請撤銷  | D)有效，但優先權人得向法院訴請塗銷所有權移轉登記 |
| 242 | 某甲承租某乙的土地上地上建築房屋，某乙基地出賣時，如未通知某乙，且因地政機關無相關租賃登記資料，因此順利的完成登記完畢，試問，依土地法之規定，某乙該如何尋求救濟？ | (D) | (A)可向登記機關請求損害賠償        | (B)只能向出賣人請求損害賠償        | (C)檢具事證請地政機關塗銷所有權移轉登記 | (D)向法院訴請塗銷所有權移轉登記         |

| 消費者保護法相關法規 |  |     |                              |  |  |   |
|------------|--|-----|------------------------------|--|--|---|
| 編號         | 題目   | 正解  | 選項1                          | 選項2  | 選項3  | 選項4   |
| 1          | 依照消費者保護法及其相關規定，下列對於定型化契約中條款的敘述，何者錯誤？   | (C) | (A) 定型化契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋 | (B) 契約之主要權利或義務，因受條款之限制，致契約之目的難以達成者，對消費者顯失公平，契約無效 | (C) 定型化契約中之個別磋商條款之約定者，其抵觸部分，應以定型化契約條款為有效   | (D) 企業經營者應向消費者明示定型化契約條款之內容；明示其內容顯有困難者，應以顯著之方式，公告其內容，並經消費者同意者，該條款即為契約之內容 |
| 2          | 依照消費者保護法及其相關規定，消費者透過通訊進行交易之商品，如果不願買受時，得於收受商品後幾日內，退回商品，無須說明理由及負擔任何費用或價款？            | (A) | (A) 7日                       | (B) 10日  | (C) 15日                                    | (D) 30日   |
| 3          | 依照消費者保護法及其相關規定，租賃住宅雜誌社在消費者未訂閱前，即將雜誌郵寄給消費者閱讀，並言明滿意後再訂閱。但是消費者不願訂閱時，對於該雜誌的處理下列敘述何者錯誤？ | (D) | (A) 消費者不負保管義務                | (B) 消費者定相當期限通知取回而逾期未取回或無法通知者，視為雜誌社拋棄其寄投之雜誌       | (C) 在寄送後逾1個月未經消費者表示承諾，而仍不取回其雜誌者，視為拋棄其寄投之雜誌 | (D) 消費者不願訂閱時，寄回雜誌的郵資由消費者負擔  |
| 4          | 依照消費者保護法及其相關規定，消費者向廠商分期付款購買機車，若在契約書中未約定利率，其利率按現金交易價格週年利率百分之多少計算之？                  | (B) | (A) 3%                       | (B) 5%   | (C) 7%                                     | (D) 10%   |

|   |   |     |  |   |   |  |
|---|---|-----|--|---|---|--|
| 5 | 依照消費者保護法及其相關規定，下列對於消費者資訊的敘述，何者錯誤？   | (B) | (A)某減肥藥品廠商廣告不實，為該廠商刊登廣告之媒體經營者明知廣告內容與事實不符者，就消費者因信賴該廣告所受之損害也須與企業經營者負連帶責任 | (B)某進口食品的外包裝已經加註安全警語，輸入後的中文標示就可以不必重複標示      | (C)企業經營者對消費者保證商品之品質時，即使消費者不要求，也應主動出具書面保證書                 | (D)企業經營者對於所提供之商品應按其性質及交易習慣，不得誇張其內容或為過大之包裝        |
| 6 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者若未依商品標示法等法令為商品進行標示，經主管機關通知改正而逾期不改正者，得處新臺幣多少金額的罰鍰？   | (B) | (A)1萬元以上10萬元以下   | (B)2萬元以上20萬元以下                              | (C)3萬元以上30萬元以下  | (D)5萬元以上50萬元以下                                   |
| 7 | 依照消費者保護法及其相關規定，關於消費爭議之調解，當事人不能合意但已甚接近者，調解委員得斟酌一切情形，求兩造利益之平衡，於不違反兩造當事人之主要意思範圍內，依職權提出解決事件之方案，並送達於當事人。當事人若有異議，得於通知送達後幾日之不變期間內提出異議，否則，視為該方案已調解成立？ | (A) | (A)10日   | (B)15日                                      | (C)20日  | (D)30日   |
| 8 | 依照消費者保護法及其相關規定，消費者與企業經營者因商品或服務發生消費爭議時，關於爭議的解決方式下列何者錯誤？  | (D) | (A)消費者得向企業經營者或消費者保護團體申訴  | (B)消費者向企業經營者申訴，未獲妥適處理時，得向直轄市、縣（市）政府消費者保護官申訴 | (C)消費者向直轄市、縣（市）政府消費者保護官申訴，未獲妥適處理時，得向直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解 | (D)消費者向直轄市或縣（市）消費爭議調解委員會申請調解，未獲妥適處理時，始得向法院提起消費訴訟 |

|    |   |     |  |                                |                        |                                       |
|----|---|-----|--|--------------------------------|------------------------|---------------------------------------|
| 9  | 依照消費者保護法及其相關規定，直轄市或縣（市）政府對於企業經營者提供之商品，經過調查，認為確有損害消費者的健康，應命其限期回收或銷燬，如果企業違反此規定者，得處新臺幣多少金額的罰鍰？ | (D) | (A)2萬元以上20萬元以下                         | (B)3萬元以上30萬元以下                 | (C)5萬元以上50萬元以下         | (D)6萬元以上150萬元以下                       |
| 10 | 依照消費者保護法及其相關規定，消費者保護團體從事商品或服務檢驗所採之樣品，於檢驗紀錄完成後，應將樣品至少保存多久？                                   | (C) | (A)3天                                  | (B)1個月                         | (C)3個月                 | (D)1個禮拜                               |
| 11 | 依照消費者保護法及其相關規定，下列有關於消費者權益受損所提出消費訴訟的敘述，何者錯誤？   | (D) | (A)因企業經營者之故意所致之損害，消費者得請求損害額5倍以下之懲罰性賠償金 | (B)但因過失所致之損害，得請求損害額1倍以下之懲罰性賠償金 | (C)消費訴訟，得由消費關係發生地之法院管轄 | (D)消費者保護法有關於懲罰性賠償金的請求須明訂於契約之中，消費者始得請求 |
| 12 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有多少日內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容？                                  | (D) | (A)10日                                 | (B)15日                         | (C)20日                 | (D)30日                                |
| 13 | 依照消費者保護法及其相關規定，直轄市、縣（市）政府應設置何單位，辦理消費者之諮詢服務、教育宣導及申訴事項？                                       | (C) | (A)消費者保護委員會                            | (B)消費者保護團體                     | (C)消費者服務中心             | (D)消費爭議調解委員會                          |

|    |  |     |                     |                       |                 |                         |
|----|--|-----|---------------------|-----------------------|-----------------|-------------------------|
| 14 | 依照消費者保護法及其相關規定，政府為達到消費者保護法之目的，應實施下列措施，何者不包括？                             | (C) | (A) 維護商品或服務之品質與安全衛生 | (B) 確保商品或服務之標示，符合法令規定 | (C) 提起消費訴訟      | (D) 確保商品或服務之度量衡，符合法令規定  |
| 15 | 依照消費者保護法及其相關規定，消費者保護團體以自己名義提起消費者保護法第50條之訴訟，其標的價額超過新台幣多少者，超過部分免繳裁判費？      | (D) | (A) 30萬             | (B) 50萬               | (C) 40萬         | (D) 60萬                 |
| 16 | 依照消費者保護法及其相關規定，定型化契約條款如有疑義時，應如何處理？                                       | (B) | (A) 應為有利於企業經營者之解釋   | (B) 應為有利於消費者之解釋       | (C) 應由當事人雙方自行協議 | (D) 應提起消費者爭議調解          |
| 17 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者以廣播、電視、電話、傳真等方法，使消費者未能檢視商品而與企業經營者訂立之契約，名稱為何？         | (D) | (A) 訪問交易            | (B) 分期付款              | (C) 直接交易        | (D) 通訊交易                |
| 18 | 依照消費者保護法及其相關規定，消費者保護團體之設立宗旨為何？   | (A) | (A) 保護消費者權益，推行消費者教育 | (B) 接受消費者申訴，調解消費爭議    | (C) 提昇國民消費生活品質  | (D) 提供消費者資訊諮詢，檢驗商品、服務品質 |
| 19 | 依照消費者保護法及其相關規定，建商銷售房屋致使眾多購屋者受害時，得受讓多少人以上之購屋者的損害賠償請求權後，消費者保護團體得以自己名義提起訴訟？ | (B) | (A) 10 人            | (B) 20 人              | (C) 30 人        | (D) 50人                 |

|    |  |     |                               |                                    |                                   |  |
|----|--|-----|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|--|
| 20 | 依照消費者保護法及其相關規定，當事者接獲消費爭議之調解事件解決方案書時，若未能在送達後幾日內之不變期間提出異議者，則視為已依該方案成立調解？ | (A) | (A)10 日                       | (B)15 日                            | (C)20 日                           | (D)30 日                                      |
| 21 | 依照消費者保護法及其相關規定，關於小額消費爭議之額度，是由何者訂之？                                     | (A) | (A)行政院                        | (B)消費者保護團體                         | (C)消保官                            | (D)消費爭議調解委員會                                 |
| 22 | 依消費者保護法之規定，定型化契約條款如有疑義時，應為有利於何人之解釋？                                    | (C) | (A)企業經營者                      | (B)政府                              | (C)消費者                            | (D)消費者保護團體                                   |
| 23 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者與消費者訂立定型化契約前，如未能提供合理期間供消費者審閱全部條款內容時，下列何者正確？        | (C) | (A)其條款無需經消費者之主張，仍構成契約之內容      | (B)其條款不構成契約之內容，且消費者亦不得主張該條款構成契約之內容 | (C)其條款不構成契約之內容，但消費者得主張該條款仍構成契約之內容 | (D)其條款構成契約之內容，但消費者得主張該條款不構成契約之內容             |
| 24 | 依消費者保護法第12條之規定，定型化契約中之條款有下列那種情形時，不屬於推定其顯失公平之情形？                        | (B) | (A)條款與其所排除不予適用之任意規定之立法意旨顯相矛盾者 | (B)條款之全部或一部無效或不構成契約內容之一部者          | (C)契約之主要權利或義務，因受條款之限制，致契約之目的難以達成者 | (D)違反平等互惠原則者                                 |
| 25 | 依照消費者保護法及其相關規定，定型化契約中之定型化契約條款抵觸個別磋商條款之約定時，下列何者正確？                      | (A) | (A)定型化契約中之定型化契約條款抵觸個別磋商條款部分無效 | (B)個別磋商條款抵觸定型化契約中之定型化契約條款部分無效      | (C)定型化契約中之定型化契約條款抵觸個別磋商條款時，兩者皆無效  | (D)定型化契約中之定型化契約條款抵觸個別磋商條款時，兩者皆有效，以有利消費者之條款為主 |

|    |   |     |                                 |   |   |                                     |
|----|---|-----|---------------------------------|---|---|-------------------------------------|
| 26 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者與消費者分期付款買賣契約應以書面為之，下列何者不為此契約書應載明事項？                                 | (C) | (A)利率                           | (B)頭期款  | (C)保證期間及其起算方法   | (D)各期價款與其他附加費用合計之總價款與現金交易價格之差額      |
| 27 | 依照消費者保護法及其相關規定，下列對未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品之敘述，何者錯誤？   | (A) | (A)未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品，消費者負保管義務  | (B)未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品之寄送人，經消費者定相當期限通知取回而逾期未取回者，視為拋棄其寄投之商品 | (C)未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品之寄送人，雖未經通知，但在寄送後逾1個月未經消費者表示承諾，而仍不取回其商品者，視為拋棄其寄投之商品 | (D)消費者得請求償還因寄送物所受之損害，及處理寄送物所支出之必要費用 |
| 28 | 依消費者保護法第45條之規定，直轄市、縣（市）政府應設消費爭議調解委員會，並置委員幾名？  | (C) | (A)5至7名                         | (B)5至9名   | (C)7至21名  | (D)15至21名                           |
| 29 | 依照消費者保護法及其相關規定，由消費者保護官同意後，得以自己之名義，依消費者保護法提起第50條消費者損害賠償訴訟或第53條不作為訴訟之消費者保護團體，須經許可設立多少年以上？ | (D) | (A)5年                           | (B)4年   | (C)3年   | (D)2年                               |
| 30 | 依照消費者保護法及其相關規定，下列有關消費者保護官之敘述，何者錯誤？  | (A) | (A)消費者保護官任用及職掌辦法，由各直轄市、縣(市)政府定之 | (B)建議企業經營者採取適當之消費者保護措施                                    | (C)行政院、直轄市、縣(市)政府應置消費者保護官若干名  | (D)接受消費者申訴                          |

|    |  |     |                                       |                               |                            |   |
|----|--|-----|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|---|
| 31 | 依照消費者保護法及其相關規定，下列何者不屬消費者保護法第25條之書面保證書中應載明事項？                   | (D) | (A)交易日期                               | (B)保證期間及其起算方法                 | (C)商品或服務之名稱、種類。            | (D)製造商之資本額  |
| 32 | 依消費者保護法所提之訴訟，因企業經營者之故意所致之損害，消費者得請求損害額多少倍以下之懲罰性賠償金？             | (B) | (A)3倍                                 | (B)5倍                         | (C)7倍                      | (D)10倍  |
| 33 | 依消費者保護法規定，企業經營者使用定型化契約者，主管機關得隨時派員查核，倘阻撓調查，依法單次最高將處新臺幣多少萬元以下罰鍰？ | (D) | (A)10萬元                               | (B)15萬元                       | (C)20萬元                    | (D)30萬元   |
| 34 | 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？  | (C) | (A)1%                                 | (B)3%                         | (C)5%                      | (D)6%   |
| 35 | 依消費者保護法規定，下列有關定型化契約之敘述，何者錯誤？                                   | (B) | (A)定型化契約中之定型化契約條款抵觸個別磋商條款之約定者，其抵觸部分無效 | (B)定型化契約條款如有疑義時，應為有利於企業經營者之解釋 | (C)訂立定型化契約前，應給予30日以內之合理審閱期 | (D)定型化契約條款未經記載於定型化契約中而依正常情形顯非消費者所得預見者，該條款不構成契約之內容 |

|    |  |     |   |                                   |                                       |   |
|----|--|-----|---|-----------------------------------|---------------------------------------|---|
| 36 | 依照消費者保護法及其相關規定，所謂「企業經營者為與多數消費者訂立同類契約之用，所提出預先擬定之契約條款」，依消費者保護法規定，係指下列何者？ | (C) | (A)個別磋商條款   | (B)預擬契約條款                         | (C)定型化契約條款                            | (D)合意契約條款   |
| 37 | 依照消費者保護法及其相關規定，下列名詞定義，何者有誤？  | (A) | (A)消費爭議：指因消費關係而向消費者保護官提起之爭議   | (B)消費關係：指消費者與企業經營者間就商品或服務所發生之法律關係 | (C)消費者：指以消費為目的而為交易、使用商品或接受服務者         | (D)企業經營者：指以設計、生產、製造、輸入、經銷商品或提供服務為營業者  |
| 38 | 依照消費者保護法及其相關規定，若認為企業經營者提供商品或服務有損害消費者生命、健康之虞者，下列何者為直轄市或縣(市)政府應有的作為？     | (B) | (A)等有通報再對企業經營者進行調查  | (B)應立即進行調查                        | (C)因檢查結果涉及企業經營者，所以不必公開調查結果            | (D)派員秘密調查，因此檢查員不必出示證件   |
| 39 | 依照消費者保護法及其相關規定，下列敘述何者為錯誤？  | (A) | (A)直轄市或縣(市)主管機關得選擇特定行業，公告規定其定型化契約應記載或不得記載之事項，違反該公告之定型化契約，其定型化契約條款無效 | (B)定型化契約中之條款違反誠信原則，對消費者顯失公平者，無效   | (C)定型化契約中之定型化契約條款抵觸個別磋商條款之約定者，其抵觸部分無效 | (D)定型化契約中之定型化契約條款，全部或一部無效或不構成契約內容之一部者，除去該部分，契約亦可成立者，該契約之其他部分，仍為有效。但對當事人之一方顯失公平者，該契約全部無效 |

|    |   |     |   |   |  |   |
|----|---|-----|---|---|--|---|
| 40 | 依照消費者保護法及其相關規定，請問下列何者敘述錯誤？  | (C) | (A)通訊交易：指企業經營者以廣播、電視或其他類似之方法，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。 | (B)訪問交易：指企業經營者未經邀約而與消費者在其住居場所、工作場所或其他場所訂立之契約。     | (C)分期付款：指契約當事人個別磋商而合意之契約條款。                        | (D)消費訴訟：指因消費關係而向法院提起之訴訟。                          |
| 41 | 依照消費者保護法及其相關規定，下列何者不是消費者保護法第7條所定商品或服務符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性，應認定之情事？ | (D) | (A)商品或服務之標示說明   | (B)商品或服務流通進入市場或提供之時期                              | (C)商品或服務可期之合理使用或接受                                 | (D)商品或服務進入市場或提供之地點                                |
| 42 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者與消費者訂定定型化契約前，有關契約及其附件之審閱期間，下列敘述何者為正確？         | (D) | (A)不得少於7日   | (B)不得少於5日   | (C)至少20日   | (D)至少30日  |
| 43 | 依照消費者保護法及其相關規定，下列何者不是消費者保護法立法目的？                                  | (C) | (A)為保護消費者權益   | (B)促進國民消費生活安全                                     | (C)為維護交易秩序與消費者利益                                   | (D)提升國民消費生活品質                                     |
| 44 | 依消費者保護法之規定，下列敘述何者正確？  | (A) | (A)從事製造商品之企業經營者，就其市場商品符合當時科技水準合理期待之安全性之事實，負擔舉證責任          | (B)消費者因企業經營者過失所致之損害，依本法向法院提起訴訟者，得請求損害額3倍以下之懲罰性賠償金 | (C)企業經營者對於消費者因信賴媒體所刊明知或可得而知之不實廣告內容所致之損害，不須負擔損害賠償責任 | (D)輸入商品之企業經營者，對於因其所輸入之商品而致消費者的健康受有損害時，其應負之責任為過失責任 |

|    |  |     |  |                                 |                          |                                     |
|----|--|-----|--|---------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| 45 | 依消費者保護法之規定，未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品，有關消費者應負義務之敘述，何者正確？     | (B) | (A)消費者應負通知之義務                          | (B)消費者不負保管之義務                   | (C)消費者應負寄回之義務            | (D)消費者應負檢視之義務                       |
| 46 | 依照消費者保護法及其相關規定，下列何者不是消費者保護法所定保證書應載明之事項？              | (C) | (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                             |
| 47 | 依消費者保護法之規定，下列關於定型化契約之敘述，何者正確？                        | (A) | (A)企業經營者與消費者簽訂定型化契約前，皆應有30日的期間供消費者審閱契約 | (B)違反中央主管機關所公告之定型化契約，其定型化契約條款有效 | (C)企業經營者可在定型化契約中約定免除賠償責任 | (D)違反中央主管機關所公告之定型化契約不得記載事項，其定型化契約無效 |
| 48 | 依消費者保護法之規定，下列有關消費爭議處理的敘述，何者錯誤？                       | (C) | (A)消費者得向企業經營者提出申訴                      | (B)消費爭議之調解程序得不公開                | (C)消費者不得直接向法院提起訴訟        | (D)企業經營者所屬之代表得為消費爭議調解委員             |
| 49 | 依照消費者保護法及其相關規定，下列何者非消費者保護團體之任務？                      | (A) | (A)通知企業經營者或關係人到場陳述意見                   | (B)建議政府採取適當之消費者保護立法或行政措施        | (C)建議企業經營者採取適當之消費者保護措施   | (D)其他有關消費者權益之保護事項                   |
| 50 | 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？ | (D) | (A)10日                                 | (B)15日                          | (C)20日                   | (D)30日                              |

|    |   |     |                    |                                 |                         |                   |
|----|---|-----|--------------------|---------------------------------|-------------------------|-------------------|
| 51 | 依照消費者保護法及其相關規定，下列有關消費者保護團體敘述何者錯誤？   | (C) | (A)處理消費爭議，提起消費訴訟   | (B)保護消費者權益為目的                   | (C)不一定要以社團法人或財團法人為限     | (D)接受消費者申訴，調解消費爭議 |
| 52 | 依照消費者保護法及其相關規定，直轄市、縣（市）政府應設何單位辦理消費者之諮詢服務、教育宣導、申訴等事項？                            | (C) | (A)消費者保護團體         | (B)消費爭議調解委員會                    | (C)消費者服務中心              | (D)消費者保護委員會       |
| 53 | 消費者保護法針對小額消費爭議，請問下列何者正確？  | (A) | (A)小額消費爭議額度，由行政院定之 | (B)當事人一方無正當理由，未到調解者，則調解委員不得進行調解 | (C)有關解決方案之送達，可適用公示送達之規定 | (D)小額消費爭議額度為100萬元 |
| 54 | 依照消費者保護法及其相關規定，關於企業經營者對消費者保證服務品質時，應主動出具書面保證書，以下何者不屬於消費者保護法第 25條規定之服務品質保證書應載明事項？ | (B) | (A)商品有批號者，其批號      | (B)服務之對象                        | (C)保證之內容                | (D)保證期間及其起算方法     |
| 55 | 依照消費者保護法及其相關規定，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？                                   | (D) | (A)30日             | (B)25日                          | (C)20日                  | (D)15日            |

|    |   |     |   |   |  |   |
|----|---|-----|---|---|--|---|
| 56 | 依照消費者保護法及其相關規定，關於消費訴訟之敘述，以下何者正確？  | (A) | (A)消費者保護團體對於同一之原因事件，致使眾多消費者受害時，得受讓20人以上消費者損害賠償請求權後，以自己名義，提起訴訟 | (B)消費者保護團體受讓消費者讓與之損害賠償請求權，不包括民法194條、第195條第1項非財產上之損害 | (C)消費訴訟，係因企業經營者之過失所致之損害，得請求損害額3倍以下之懲罰性賠償金      | (D)消費者保護官或消費者保護團體，就企業經營者重大違反消費者保護法有關保護消費者規定之行為，得向法院訴請停止或禁止之。前項訴訟其標的價額超過新臺幣60萬元者，超過部分免繳裁判費 |
| 57 | 根據消費者保護法規定，以下何者非直轄市或縣（市）政府認為企業經營者提供之商品或服務有損害消費者生命、身體、健康或財產之虞時，所採取調查方式？            | (B) | (A)向企業經營者或關係人查詢   | (B)對於可為證據之物，得直接扣押之                                  | (C)通知企業經營者或關係人到場陳述意見                           | (D)派員前往企業經營者之事務所、營業所或其他有關場所進行調查   |
| 58 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者以網際網路使消費者未能檢視商品而與企業經營者所為之買賣，如消費者對所收受之商品不願買受時，得於收受商品後幾日內，退回商品？ | (A) | (A)7日   | (B)10日  | (C)15日   | (D)20日  |
| 59 | 依照消費者保護法及其相關規定，依消費者保護法規定，有關主管機關對於企業經營者提供租賃住宅商品出租予消費者所為之行政監督的敘述，下列何者錯誤？            | (A) | (A)建商拒絕、規避主管機關之調查，經直轄市政府、縣（市）政府核准者，得命停止營業                     | (B)主管機關認為確有損害消費者財產之虞者，應命其限期改善或採取其他必要措施              | (C)主管機關對消費者有發生重大損害之虞而情況危急時，應即在大眾傳播媒體公告企業經營者之名稱 | (D)主管機關認為有損害消費者財產之虞者，應即進行調查並得公開其經過與結果   |

|    |  |     |                      |                                  |                      |                      |
|----|--|-----|----------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| 60 | 依消費者保護法之規定，消費者保護團體以自己之名義提起第50條訴訟，其標的價額超過多少金額，其超過部分免繳裁判費？                     | (A) | (A)新臺幣60萬元           | (B)新臺幣80萬元                       | (C)新臺幣100萬元          | (D)新臺幣200萬元          |
| 61 | 依照消費者保護法及其相關規定，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？       | (D) | (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     |
| 62 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者違反本法第24條規定，未依商品標示法等法令進行標示，經主管機關通知改正而逾期不改正者，處多少金額罰鍰？      | (B) | (A)處新臺幣1萬元以上10萬元以下罰鍰 | (B)處新臺幣2萬元以上20萬元以下罰鍰             | (C)處新臺幣3萬元以上30萬元以下罰鍰 | (D)處新臺幣4萬元以上40萬元以下罰鍰 |
| 63 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者違反本法第25條規定，未出具書面保證書，經主管機關通知改正而逾期不改正者，處多少金額罰鍰？            | (B) | (A)處新臺幣1萬元以上10萬元以下罰鍰 | (B)處新臺幣2萬元以上20萬元以下罰鍰             | (C)處新臺幣3萬元以上30萬元以下罰鍰 | (D)處新臺幣4萬元以上40萬元以下罰鍰 |
| 64 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者違反本法第26條規定，未提供必要之包裝，經主管機關通知改正而逾期不改正者，處多少金額罰鍰？            | (A) | (A)處新臺幣2萬元以上20萬元以下罰鍰 | (B)處新臺幣3萬元以上30萬元以下罰鍰             | (C)處新臺幣4萬元以上40萬元以下罰鍰 | (D)處新臺幣1萬元以上10萬元以下罰鍰 |
| 65 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者違反本法第24條規定，未就輸入商品或服務，附中文標示及說明書，經主管機關通知改正而逾期不改正者，處多少金額罰鍰？ | (D) | (A)處新臺幣3萬元以上30萬元以下罰鍰 | (B)處新臺幣4萬元以上40萬元以下罰鍰             | (C)處新臺幣1萬元以上10萬元以下罰鍰 | (D)處新臺幣2萬元以上20萬元以下罰鍰 |

|    |  |     |  |                               |  |   |
|----|--|-----|--|-------------------------------|--|---|
| 66 | 依消費者保護法規定，下列何者不可能為消費爭議調解委員會之委員？                                    | (B) | (A)直轄市、縣(市)政府代表  | (B)立法委員                       | (C)消費者保護官  | (D)消費者保護團體代表  |
| 67 | 依消費者保護法規定，下列有關企業經營者之敘述何者正確？  | (C) | (A)企業經營者對消費者或第三人之損害賠償責任，經與消費者個別磋商，得預先約定限制或免除           | (B)輸入商品或服務之企業經營者，視為從事經銷之企業經營者 | (C)從事經銷之企業經營者，就商品所生之損害，與商品製造者連帶負賠償責任。但對於損害之防免已盡相當之注意，或縱加以相當之注意而仍不免發生損害者，不在此限 | (D)從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者，違反消費者保護法規定致生損害於消費者，若企業經營者能證明其無過失者，法院得免除其賠償責任 |
| 68 | 依照消費者保護法及其相關規定，消費者保護團體依消費者保護法第49條規定提起訴訟。下列敘述何者正確？                  | (D) | (A)應經消費者保護基金會的同意，始得提起該訴訟                               | (B)如已置有消費者保護專門人員，則可不委任律師代理訴訟  | (C)如委任律師代理訴訟，該律師不得請求預付必要費用   | (D)消費者保護團體非被害人，但仍得為該訴訟原告  |
| 69 | 依照消費者保護法及其相關規定，因同一消費關係而被害之甲、乙、丙，次依民事訴訟法之規定，選定甲與乙起訴請求損害賠償。以下敘述何者正確？ | (C) | (A)此為法定訴訟擔當  | (B)甲與乙稱為選定人                   | (C)甲與乙稱為選定當事人  | (D)該訴訟係屬中，同一消費關係之其他被害人丁與戊在法院判決前，均得併案請求賠償                                |
| 70 | 依照消費者保護法及其相關規定，消費者甲向企業經營者乙提起消費訴訟，下列敘述何者正確？                         | (D) | (A)法院為甲敗訴之判決時，得依職權宣告為減少擔保之假執行。果爾，乙得在判決確定前，聲請法院強制執行甲的財產 | (B)法院為乙敗訴之判決時，得依職權宣告為免除擔保之假處分 | (C)法院為乙敗訴之判決時，得依職權宣告為減少擔保之假扣押  | (D)法院為乙敗訴之判決時，得依職權宣告為免除擔保之假執行。果爾，甲得在判決確定前，聲請法院強制執行乙的財產                  |

|    |  |     |  |  |  |  |
|----|--|-----|--|--|--|--|
| 71 | 依照消費者保護法及其相關規定，甲慈善事業的慈善經營方式是以一般價格購買商品後，將其便宜賣給貧困者。貧困者乙向甲便宜購買商品，如因而受有身體上的損害，請問乙主張甲就此應負商品責任，有無理由？ | (B) | (A)有理由，因為甲應負不完全給付的商品責任                       | (B)有理由，因為甲反覆為此行為並以此為業                                  | (C)無理由，因為甲的行為並非以營利為目的                  | (D)無理由，因為人身損害並非商品責任所規範                                       |
| 72 | 依照消費者保護法及其相關規定，設若消費者保護基金會對於同一之原因事件，致使眾多消費者受害時，受讓甲、乙、丙等20位消費者損害賠償請求權後，以自己名義，提起消費訴訟。以下敘述何者正確？    | (B) | (A)如甲僅有非財產上損害賠償請求權，因該權利具一身專屬性，故不得讓與給消費者保護基金會 | (B)該訴訟中，如乙終止讓與損害賠償請求權，消費者保護基金會仍具當事人適格                  | (C)在該訴訟判決前，丙均得終止讓與損害賠償請求權，並通知法院        | (D)消費者保護基金會應將該訴訟結果所得賠償，交付甲、乙、丙等20位消費者，不得扣除訴訟費用               |
| 73 | 依消費者保護法規定，下列有關調解之敘述何者正確？   | (D) | (A)消費爭議調解委員會，由委員互推主席                         | (B)依消費者保護法第45條之2，有關一般消費爭議經委員會依職權調解提出之解決方案，應經全體調解委員全體同意 | (C)當事人對委員會依職權調解之方案，得於送達後15日之不變期間內，提出異議 | (D)調解成立者應作成調解書。調解書之作成及效力，準用鄉鎮市調解條例第25條至第29條之規定               |
| 74 | 依消費者保護法規定，下列有關分期付款買賣契約書之敘述何者錯誤？  | (B) | (A)分期付款買賣契約應以書面為之                            | (B)分期付款買賣之附加費用，應明確記載併入各期價款計算之利息數額                      | (C)契約書未記載利率者，其利率按現金交易價格週年利率5%計算之       | (D)契約書未載明頭期款、各期價款與其他附加費用合計之總價款與現金交易之差額者，消費者不負現金交易價格以外價款之給付義務 |

|    |  |     |  |                                |                            |  |
|----|--|-----|--|--------------------------------|----------------------------|--|
| 75 | 依消費者保護法規定，下列有關消費爭議調解委員會之敘述何者錯誤？  | (A) | (A)以行政院副院長為主席                                    | (B)消費爭議調解委員會應置消費者保護官及相關專家學者若干名 | (C)消費爭議調解事件之受理、程序進行，由行政院定之 | (D)消費者依消費者保護法第43條規定申訴未能獲得妥適處理時，得向消費爭議調解委員會申請調解 |
| 76 | 依消費者保護法規定，消費者集體訴訟之相關規定，下列敘述何者錯誤？   | (A) | (A)集體訴訟之公告曉示後，其他被害人得於一定之期間內表明併案請求賠償。前述之期間，至少應有7日 | (B)併案請求賠償之書狀，應以繕本送達於兩造         | (C)集體訴訟之公告應黏貼於法院牌示處        | (D)公告應登載新聞紙，其費用由國庫墊付                           |
| 77 | 依照消費者保護法及其相關規定，甲為廣告主，乙為企業經營者，乙委託甲刊登有關於自家商品的廣告，甲知情乙家商品卻與廣告內容事實不符卻依然刊登其廣告，導致消費者丙因信賴廣告所受損失，以下敘述何者不正確？ | (B) | (A)乙應確保廣告內容之真實，對消費者所負之義務不得低於廣告之內容                | (B)甲只是受乙的委託刊登廣告，因此不必負任何責任      | (C)丙因商品而受之損害可向消費者保護團體申訴    | (D)若丙向消費者保護團體申訴未受妥適處理時，可向消費爭議調解委員會申請調解         |

|    |   |     |   |                                       |  |  |
|----|---|-----|---|---------------------------------------|--|--|
| 78 | 依消費者保護法規定，直轄市或縣（市）政府對於企業經營者出租房屋予消費者所為之行政監督的敘述，下列何者錯誤？                                       | (A) | (A) 直轄市或縣（市）政府認為企業經營者出租之房屋有損害消費者生命、身體、健康或財產之虞者，應即進行調查。於調查完成後，不得公開其經過及結果 | (B) 直轄市或縣（市）政府於調查時，對於可為證據之物，得聲請檢察官扣押之 | (C) 直轄市或縣（市）政府對於企業經營者提供之商品或服務，經調查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，應命其限期改善、回收或銷毀 | (D) 直轄市或縣（市）政府於企業經營者提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞，而情況危急時，除命其限期改善、回收或銷毀之處置外，應即在大眾傳播媒體公告企業經營者之名稱、地址、商品、服務、或為其他必要之處置 |
| 79 | 依照消費者保護法及其相關規定，發生消費爭議時，不動產經紀業經營者對於消費者之申訴，依消費者保護法之規定，應於申訴之日起幾日內妥適處理之？                        | (C) | (A) 5日  | (B) 10日                               | (C) 15日  | (D) 20日  |
| 80 | 依照消費者保護法及其相關規定，租賃住宅管理公司因同一原因事件，致使眾多租屋者受害時，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？ | (B) | (A) 10人   | (B) 20人                               | (C) 30人  | (D) 50人  |

|    |  |     |  |  |                                      |   |
|----|--|-----|--|--|--------------------------------------|---|
| 81 | 消費者與租賃住宅管理經營者因商品或服務發生消費爭議時，依消費者保護法之規定，關於爭議的解決方式，下列敘述何者錯誤？  | (C) | (A)消費者得向租賃住宅管理業經營者、消費者保護團體或消費者服務中心或其分中心申訴  | (B)消費者向(A)等對象申訴未能獲得妥適處理時，得向直轄市或縣(市)消費爭議調解委員會申請調解 | (C)調解程序，於直轄市、縣(市)政府或其他適當之處所行之，其程序得公開 | (D)調解委員、列席協同調解人及其他經辦調解事務之人，對於調解事件之內容，除已公開之事項外，應保守秘密 |
| 82 | 依消費者保護法之規定，關於消費訴訟事件，下列敘述何者錯誤？                              | (B) | (A)因不動產經紀業經營者之故意所致之損害，消費者得請求損害額5倍以下之懲罰性賠償金 | (B)因不動產經紀業經營者之過失所致之損害，消費者得請求損害額3倍以下之懲罰性賠償金       | (C)法院為不動產經紀業經營者敗訴之判決時，得依職權宣告減免擔保之假執行 | (D)消費者保護團體以自己之名義提起訴訟時，其標的價額超過新臺幣 60 萬元者，超過部分免繳裁判費   |
| 83 | 依消費者保護法之規定，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，下列何者屬之？ | (A) | (A)訪問交易                                    | (B)特種買賣  | (C)定型化契約                             | (D)個別磋商契約   |
| 84 | 依消費者保護法之規定，企業經營者對消費者保證商品或服務之品質所出具之保證書，應載明下列那一事項？           | (D) | (A)商品價格                                    | (B)使用方法  | (C)警告標示                              | (D)交易日期   |
| 85 | 依消費者保護法之規定，下列有關定型化契約條款之敘述，何者錯誤？                            | (C) | (A)定型化契約中之定型化契約條款抵觸個別磋商條款之約定者，其抵觸部分無效      | (B)定型化契約中之條款違反誠信原則，對消費者顯失公平者，無效                  | (C)定型化契約條款如有疑義時，應本平等互惠之原則解釋          | (D)定型化契約條款未經記載於定型化契約中而依正常情形顯非消費者所得預見者，該條款不構成契約之內容   |

|    |  |     |                                   |   |   |   |
|----|--|-----|-----------------------------------|---|---|---|
| 86 | 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？  | (D) | (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        |
| 87 | 依照消費者保護法及其相關規定，甲向乙租賃住宅管理公司承租房屋，雙方以書面訂立租賃定型化契約，關於本契約可能產生法律爭議之敘述，下列何者錯誤？ | (C) | (A)若契約條款約定買方需繳回契約書，則該條款無效         | (B)若買賣雙方經個別磋商後約定契約審閱期間為20日，但契約定型化條款仍記載「消費者享有5日之契約審閱期間」者，該條款抵觸個別磋商條款之部分為無效 | (C)若出租方乙公司於訂約時，突然口頭告知要求甲應同意：「如消費者逾期繳交各期租屋租金時，即視為違約，已繳交之價金不予退還」，甲未置可否仍簽下書面契約。由於契約訂立不限於書面要式，雖然乙之口頭內容未經記載於定型化契約中，但該口頭告知仍構成契約之條款而有效 | (D)若契約條款約定本案出租房屋廣告僅供參考，則該條款無效                     |
| 88 | 依照消費者保護法及其相關規定，關於消費爭議調解委員會的敘述，下列何者正確？                                  | (C) | (A)直轄市、縣(市)政府應設消費爭議調解委員會，置委員5至11名 | (B)調解程序，於直轄市、縣(市)政府或其他適當之處所行之，其程序應公開                                      | (C)關於消費爭議之調解，當事人不能合意但已甚接近者，調解委員得斟酌一切情形，求兩造利益之平衡，於不違反兩造當事人之主要意思範圍內，依職權提出解決事件之方案，並送達於當事人  | (D)當事人對於經參與調解委員過半數同意提出解決事件之方案，得於送達後20日之不變期間內，提出異議 |

|    |   |     |  |  |   |   |
|----|---|-----|--|--|---|---|
| 89 | 依消費者保護法規定，企業經營者與消費者分期付款買賣契約的敘述，下列何者正確？  | (A) | (A)分期付款買賣契約，應以書面載明頭期款、各期價款與其他附加費用合計之總價款與現金交易價格之差額、利率 | (B)分期付款買賣契約，未載明利率者，其利率按現金交易價格週年利率6%計算之         | (C)分期付款買賣契約，未載明相關應付款項者，消費者不負現金交易價格加計法定利息以外價款之給付義務 | (D)分期付款買賣契約，於消費者要求時，企業經營者應以書面載明消費者應付總價款與現金交易價格之差額 |
| 90 | 依照消費者保護法及其相關規定，未經消費者要約而對之郵寄或投遞之商品，寄送人未經消費者通知取回，在寄送後逾多少時間未經消費者表示承諾，而仍不取回其商品者，視為拋棄其寄投之商品？ | (A) | (A)逾1個月  | (B)逾2個月  | (C)逾3個月   | (D)逾6個月   |
| 91 | 依照消費者保護法及其相關規定，關於定型化契約審閱期的敘述，下列何者正確？  | (D) | (A)定型化契約條款審閱期如有疑義時，應探求企業經營者之真意，不得拘泥於所用之文字            | (B)企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有10日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容 | (C)企業經營者以定型化契約條款使消費者拋棄審閱權利者，雖非無效，但消費者得撤銷其意思表示     | (D)違反審閱期規定者，其條款不構成契約之內容。但消費者得主張該條款仍構成契約之內容        |

|    |  |     |   |   |   |  |
|----|--|-----|---|---|---|--|
| 92 | 依消費者保護法規定，下列敘述何者正確？  | (C) | (A)企業經營者於商品或服務具有危害消費者生命、身體、健康、財產之可能者，未於明顯處為警告標示及緊急處理危險之方法者應負賠償責任。但企業經營者能證明其無過失者，法院得減輕或免除其賠償責任 | (B)商品或服務因其後有較佳之商品或服務，得被推定不符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性                  | (C)從事經銷之企業經營者，改裝、分裝商品或變更服務內容者，視為從事設計、生產、製造商品或提供服務之企業經營者 | (D)企業經營者對消費者或第三人之損害賠償責任，得預先約定限制但不得約定免除                                   |
| 93 | 依照消費者保護法及其相關規定，針對臺灣社會發生食品安全問題（如黑心油），消費者得依消費者保護法第50條所定消費者保護團體訴訟（以下簡稱「消保團體訴訟」）尋求救濟。下列敘述何者正確？ | (C) | (A)多數受害之消費者得申請組成消保團體之組織，以便立即以團體自己名義，逕向法院提起消費者團體損害訴訟   | (B)消保團體於受讓20人以上消費者損害賠償請求權，得以自己名義提起訴訟。消費者於言詞辯論終結前，不得終止讓與該損害賠償請求權 | (C)消保團體依法提出消保團體訴訟者，應委任律師代理訴訟                            | (D)消保團體就消費者團體損害賠償訴訟，於扣除訴訟、支付予律師之必要費用以及得向消費者請求之報酬後，將訴訟結果所得之賠償交付該讓與請求權之消費者 |
| 94 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者於下列違反消費者保護法之情形，何者所適用罰則所定之法定罰鍰額度為最高？                                    | (A) | (A)地方政府針對企業經營者提供之商品或服務，經調查認為確有損害消費者身體健康者，命其為限期回收或其他必要處置，而企業經營者拒不遵從者                           | (B)企業經營者未依商品標示法等法令為商品或服務之標示                                     | (C)企業經營者對消費者保證商品或服務之品質時，未主動出具書面保證書                      | (D)企業經營者使用定型化契約時，拒絕、規避或阻撓主管機關之派員查核                                       |

|    |   |     |   |  |   |  |
|----|---|-----|---|--|---|--|
| 95 | 依消費者保護法規定，定型化契約條款於下列何種情形，可認為並非違反平等互惠原則？   | (B) | (A)當事人間之給付與對待給付顯不相當者  | (B)消費者需負擔其所能控制之危險者                           | (C)消費者負擔非其所能控制之危險者                          | (D)消費者違約時，應負擔顯不相當之賠償責任者  |
| 96 | 依照消費者保護法及其相關規定，甲於乙商店購得丙手機公司所生產之新型手機，甲交予其子丁使用，詎料丁於使用時竟發生手機電池燃燒，致丁受傷送醫。依消費者保護法規定，關於本案例中企業經營者責任之敘述，下列何者錯誤？ | (C) | (A)丙公司係生產問題手機之企業經營者，應確保該手機符合當時科技或專業水準，可合理期待之安全性，如有違反，應負損害賠償責任 | (B)該問題手機雖係甲所購買，但如丁因使用而身體受損害，丙公司仍應對丁負損害賠償責任   | (C)若丙公司能證明其於生產手機時無過失者，法院應免除其賠償責任            | (D)經銷手機之乙商店，就使用問題手機所生損害，與丙公司連帶負損害賠償責任。但乙商店得主張對損害之防免已盡相當之注意，或縱加以相當之注意而仍不免發生損害，以免除其與丙公司之連帶責任 |
| 97 | 依消費者保護法規定，關於消費爭議之處理，當事人對於調解委員依職權提出之解決方案若有異議，最遲得於送達後幾日內提出？   | (B) | (A)7日   | (B)10日                                       | (C)15日                                      | (D)20日   |
| 98 | 依消費者保護法規定，關於企業經營者責任之敘述，下列何者錯誤？  | (C) | (A)企業經營者所提供之服務，若具有危害消費者健康之可能者，應為警告標示。違反且致生損害於消費者時應負連帶賠償責任     | (B)從事經銷之企業經營者，對商品或服務所生之損害防免已盡相當之注意，無須負連帶賠償責任 | (C)企業經營者之商品雖致生損害於消費者，若能證明其無過失者，則無須負連帶損害賠償責任 | (D)企業經營者對於商品符合可合理期待之安全性，負舉證責任  |

|     |   |     |                                   |                                   |                                     |  |
|-----|---|-----|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--|
| 99  | 下列何者不是消費者保護法第12條所規定推定定型化契約條款顯失公平之情形？      | (D) | (A)契約之主要權利或義務，因受條款之限制，致契約之目的難以達成者 | (B)條款與其所排除不予適用之任意規定之立法意旨顯相矛盾者     | (C)違反平等互惠原則者                        | (D)契約之主要權利或義務，因受條款之限制，致契約之目的可以達成者              |
| 100 | 下列何者非屬於內政部依消費者保護法之規定所訂定之定型化契約應記載不得記載事項類型？ | (D) | (A)住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項            | (B)租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項        | (C)房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項              | (D)住宅包租契約應記載及不得記載事項                            |
| 101 | 依消費者保護法規定，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？   | (C) | (A)7日                             | (B)10日                            | (C)15日                              | (D)20日   |
| 102 | 依消費者保護法規定，下列敘述何者錯誤？                       | (C) | (A)行政院及各縣市政府應置消費者保護官若干名           | (B)消費者保護基本政策為行政院推動消費者保護事務之辦理事項    | (C)各直轄市及縣市政府只須置消費者保護官，不須再另外設消費者服務中心 | (D)行政院應定期邀請相關專家學者提供消費者保護法相關事項之諮詢               |
| 103 | 依消費者保護法規定，關於定型化契約之審閱期間，下列敘述何者錯誤？          | (C) | (A)應有30日以內之合理審閱期間                 | (B)企業經營者以定型化契約條款使消費者拋棄合理審閱期權利者，無效 | (C)違反合理審閱期規定者，該條款無效                 | (D)中央主管機關得選擇特定行業，參酌定型化契約條款之重要性等事項，公告定型化契約之審閱期間 |

|     |  |     |   |   |                            |  |
|-----|--|-----|---|---|----------------------------|--|
| 104 | 依消費者保護法規定，關於特種交易之敘述何者正確？   | (C) | (A)通訊交易係指企業經營者未經邀約而與消費者在公共場所或其他場所等所定之契約 | (B)訪問交易之消費者，除有合理例外情事，得於收受商品後7日內，以退回商品或書面通知方式解除契約，無須說明理由 | (C)通訊交易違反消費者解約權所為之約定，其約定無效 | (D)企業經營者應於收到消費者退回商品通知之次日起7日內，返還消費者已支付之對價 |
| 105 | 依照消費者保護法及其相關規定，定型化契約中之定型化契約條款抵觸個別磋商條款之約定者，其抵觸部分？                 | (B) | (A)效力未定                                 | (B)無效   | (C)構成契約之內容                 | (D)不得撤銷                                  |
| 106 | 下列何項原則不屬於消費者保護法中有關定型化契約的基本原則規定？                                  | (C) | (A)契約中所用之條款，應本平等互惠之原則                   | (B)契約條款如有疑義時，應為有利於消費者之解釋原則                              | (C)契約條款應有價格合理之保證原則         | (D)對消費者之損害賠償責任，不得預先約定限制或免除               |
| 107 | 依照消費者保護法及其相關規定，定型化契約中之定型化契約條款抵觸個別磋商條款之約定者，下列何者為是？                | (B) | (A)個別磋商條款之約定者無效                         | (B)定型化契約條款無效  | (C)定型化契約條款部分無效             | (D)定型化契約條款有效                             |
| 108 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者與消費者所簽訂之分期付款買賣契約中，如未記載利率，其利率按現金交易價格週年利率多少計算？ | (A) | (A)5%                                   | (B)20%  | (C)依中央銀行重貼現利率              | (D)依2年期郵政儲金利率                            |

|     |   |     |   |  |  |   |
|-----|---|-----|---|--|--|---|
| 109 | 依照消費者保護法及其相關規定，通訊交易之消費者，對所收受之商品不願買受時，得於收商品後幾日內，退回商品或以書面通知企業經營者解除買賣契約？ | (C) | (A)3日   | (B)5日                                  | (C)7日  | (D)10日  |
| 110 | 關於消費訴訟之敘述，依消費者保護法之規定，下列何者錯誤？  | (A) | (A)訴訟管轄權專屬消費者住所地之法院   | (B)法院為企業經營者敗訴之判決時，得依職權宣告減免擔保之假執行       | (C)地方法院得設立消費專庭審理之  | (D)消費訴訟得由消費關係發生地之法院管轄                               |
| 111 | 依照消費者保護法及其相關規定，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？            | (D) | (A)10日  | (B)15日                                 | (C)20日   | (D)30日  |
| 112 | 依照消費者保護法及其相關規定，下列關於消費者保護法之規定，何者錯誤？                                    | (B) | (A)消費者保護團體對於同一之原因事件，致使眾多消費者受害時，得受讓20人以上消費者損害賠償請求權後，以自己名義，提起訴訟 | (B)消費者得於言詞辯論終結後，終止讓與損害賠償請求權，並通知法院，暫停訴訟 | (C)消費者因同一之原因事件所提起之訴訟，因部分消費者終止讓與損害賠償請求權，致人數不足20人者，不影響其實施訴訟之權能 | (D)依消費者保護法所提之訴訟，因企業經營者之故意所致之損害，消費者得請求損害額3倍以下之懲罰性賠償金 |
| 113 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者對於消費者之申訴，其法定之處理期限為多久？                             | (C) | (A)7日   | (B)10日                                 | (C)15日   | (D)20日  |

|     |  |     |                        |                            |                        |                                |
|-----|--|-----|------------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 114 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者與消費者分期付款買賣契約書不需載明下列何事項？                    | (C) | (A)頭期款                 | (B)利率                      | (C)貸款期限                | (D)各期價款與其他附加費用合計之總價款與現金交易價格之差價 |
| 115 | 依照消費者保護法及其相關規定，消費者保護團體以自己之名義提起消費者損害賠償訴訟時，其標的價額超過新臺幣多少元部分免繳裁判費？ | (D) | (A)30 萬元               | (B)40 萬元                   | (C)50 萬元               | (D)60 萬元                       |
| 116 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者在主動出具商品書面保證書時，下列何者不屬保證書應載明事項？              | (A) | (A)交易價格                | (B)保證期間                    | (C)製造商之名稱              | (D)商品數量                        |
| 117 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有最高多少日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容？  | (D) | (A)7日                  | (B)10日                     | (C)20日                 | (D)30日                         |
| 118 | 依照消費者保護法及其相關規定，下列何者非內政部所制定有關租賃住宅服務業相關定型化契約條款？                  | (D) | (A)住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項 | (B)租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項 | (C)房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項 | (D)住宅包租契約應約定及不得約定事項            |
| 119 | 關於內政部所制定有關租賃住宅服務業相關定型化契約條款，依照消費者保護法及其相關規定，下列何者有誤？              | (D) | (A)住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項 | (B)租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項 | (C)房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項 | (D)住宅租賃契約應約定及不得約定事項            |

|     |  |     |   |   |                                    |                                       |
|-----|--|-----|---|---|------------------------------------|---------------------------------------|
| 120 | 下列何者不是消費者保護法所稱中央主管機關？                            | (A) | (A) 行政院消費者保護會                                   | (B) 行政院金融監督管理委員會                        | (C) 內政部營建署                         | (D) 衛生福利部食品藥物管理署                      |
| 121 | 有關消費者保護法所稱主管機關，下列何者正確？                           | (B) | (A) 行政院消費者保護會                                   | (B) 財政部國庫署                              | (C) 直轄市、縣(市)消費爭議調解委員會              | (D) 直轄市、縣(市)消費者服務中心                   |
| 122 | 有關消費者保護法所稱主管機關，下列何者正確？                           | (B) | (A) 行政院消費者保護會                                   | (B) 直轄市、縣(市)政府                          | (C) 直轄市、縣(市)消費爭議調解委員會              | (D) 直轄市、縣(市)消費者服務中心                   |
| 123 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者有下列何者情形，處新臺幣15萬元以上150萬元以下罰鍰？ | (B) | (A) 企業經營者提供之商品或服務，經調查認有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞 | (B) 企業經營者提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞 | (C) 企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依第33條規定所為之調查者 | (D) 企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依第17條第6項規定所為之調查者 |
| 124 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者有下列何者情形，所處罰鍰額度最高？            | (B) | (A) 企業經營者提供之商品或服務，經調查認有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞 | (B) 企業經營者提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞 | (C) 企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依第33條規定所為之調查者 | (D) 企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依第十七條第六項規定所為之調查者 |

|     |   |     |   |   |   |  |
|-----|---|-----|---|---|---|--|
| 125 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者有下列何者情形，處新臺幣6萬元以上150萬元以下罰鍰？ | (A) | (A) 企業經營者提供之商品或服務，經調查認有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞 | (B) 企業經營者提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞 | (C) 企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依第33條規定所為之調查者            | (D) 企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關公告之應記載或不得記載事項者，經再次令其限期改正而屆期不改正者 |
| 126 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者有下列何者情形，處新臺幣3萬元以上30萬元以下罰鍰？  | (C) | (A) 企業經營者提供之商品或服務，經調查認有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞 | (B) 企業經營者提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞 | (C) 企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依第33條規定所為之調查者            | (D) 企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關公告之應記載或不得記載事項者，經再次令其限期改正而屆期不改正者 |
| 127 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者有下列何者情形，處新臺幣5萬元以上50萬元以下罰鍰？  | (D) | (A) 企業經營者提供之商品或服務，經調查認有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞 | (B) 企業經營者提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞 | (C) 企業經營者規避、妨礙或拒絕主管機關依第33條規定所為之調查者            | (D) 企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關公告之應記載或不得記載事項者，經再次令其限期改正而屆期不改正者 |
| 128 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者有下列何者情形，處新臺幣2萬元以上20萬元以下罰鍰？  | (C) | (A) 企業經營者提供之商品或服務，經調查認有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞 | (B) 企業經營者提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞 | (C) 企業經營者輸入之商品或服務所附中文標示及說明書，其內容較原產地之標示及說明書簡略者 | (D) 企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關公告之應記載或不得記載事項者，經再次令其限期改正而屆期不改正者 |

|     |   |     |  |   |  |   |
|-----|---|-----|--|---|--|---|
| 129 | 依照消費者保護法及其相關規定，企業經營者有下列何者情形，處新臺幣2萬元以上20萬元以下罰鍰？  | (C) | (A)企業經營者提供之商品或服務，經調查認有損害消費者生命、身體、健康或財產，或確有損害之虞 | (B)企業經營者提供之商品或服務，對消費者已發生重大損害或有發生重大損害之虞        | (C)企業經營者出具之書面保證書不符本法有關保證書應載明事項者          | (D)企業經營者使用定型化契約，違反中央主管機關公告之應記載或不得記載事項者，經再次令其限期改正而屆期不改正者 |
| 130 | 依照消費者保護法及其相關規定，下列何種訴訟，須繳交裁判費？                   | (A) | (A)消費者保護團體以自己之名義提起第50條訴訟，其標的價額未超過新臺幣60萬元者      | (B)消費者保護團體以自己之名義提起第50條訴訟，其標的價額超過新臺幣60萬元，其超過部分 | (C)消費者保護官依本法第53條規定向法院提起之訴訟               | (D)消費者保護團體依本法第53條規定向法院提起之訴訟                             |
| 131 | 消費者保護法有關懲罰性賠償金規定，下列何者有誤？                        | (B) | (A)因企業經營者之故意所致之損害，消費者得請求損害額5倍以下之懲罰性賠償金         | (B)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5倍以下之懲罰性賠償金      | (C)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3倍以下之懲罰性賠償金 | (D)因企業經營者之過失所致之損害，消費者得請求損害額1倍以下之懲罰性賠償金                  |
| 132 | 因企業經營者之故意所致之損害，依據消費者保護法，消費者得請求損害額幾倍以下之懲罰性賠償金？   | (A) | (A)5倍  | (B)3倍   | (C)2倍                                    | (D)1倍   |
| 133 | 因企業經營者之重大過失所致之損害，依據消費者保護法，消費者得請求損害額幾倍以下之懲罰性賠償金？ | (B) | (A)5倍  | (B)3倍   | (C)2倍                                    | (D)1倍   |

|     |   |     |  |  |  |  |
|-----|---|-----|--|--|--|--|
| 134 | 因企業經營者之過失所致之損害，依據消費者保護法，消費者得請求損害額幾倍以下之懲罰性賠償金？ | (D) | (A)5倍                                  | (B)3倍                                    | (C)2倍                                    | (D)1倍                                  |
| 135 | 消費者保護法有關懲罰性賠償金規定，下列何者正確？                      | (C) | (A)因企業經營者之故意所致之損害，消費者得請求損害額3倍以下之懲罰性賠償金 | (B)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5倍以下之懲罰性賠償金 | (C)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3倍以下之懲罰性賠償金 | (D)因企業經營者之過失所致之損害，消費者得請求損害額2倍以下之懲罰性賠償金 |
| 136 | 消費者保護法有關懲罰性賠償金規定，下列何者錯誤？                      | (A) | (A)因企業經營者之故意所致之損害，消費者得請求損害額3倍以下之懲罰性賠償金 | (B)因企業經營者之故意所致之損害，消費者得請求損害額5倍以下之懲罰性賠償金   | (C)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3倍以下之懲罰性賠償金 | (D)因企業經營者之過失所致之損害，消費者得請求損害額1倍以下之懲罰性賠償金 |
| 137 | 消費者保護法有關消費者保護團體之任務，下列何者正確？                    | (A) | (A)接受消費者申訴，調解消費爭議                      | (B)消費者保護計畫之研擬、修訂及執行成果檢討                  | (C)消費者保護方案之審議及其執行之推動、連繫與考核               | (D)國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究          |
| 138 | 消費者保護法有關消費者保護團體之任務，下列何者正確？                    | (A) | (A)商品或服務價格之調查、比較、研究、發表                 | (B)消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供                 | (C)消費者保護方案之審議及其執行之推動、連繫與考核               | (D)國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究          |
| 139 | 消費者保護法有關消費者保護團體之任務，下列何者正確？                    | (A) | (A)商品或服務品質之調查、檢驗、研究、發表                 | (B)消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供                 | (C)定期公告消費者保護之執行結果                        | (D)國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究          |

|     |                            |     |                           |                           |                    |                                |
|-----|----------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------------|
| 140 | 消費者保護法有關消費者保護團體之任務，下列何者正確？ | (A) | (A) 商品標示及其內容之調查、比較、研究、發表  | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |
| 141 | 消費者保護法有關消費者保護團體之任務，下列何者正確？ | (A) | (A) 消費資訊之諮詢、介紹與報導         | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |
| 142 | 消費者保護法有關消費者保護團體之任務，下列何者正確？ | (A) | (A) 消費者保護刊物之編印發行          | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |
| 143 | 消費者保護法有關消費者保護團體之任務，下列何者正確？ | (A) | (A) 消費者意見之調查、分析、歸納        | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |
| 144 | 消費者保護法有關消費者保護團體之任務，下列何者正確？ | (A) | (A) 處理消費爭議，提起消費訴訟         | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |
| 145 | 消費者保護法有關消費者保護團體之任務，下列何者正確？ | (A) | (A) 建議政府採取適當之消費者保護立法或行政措施 | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |

|     |                                     |     |                          |                           |                    |                                |
|-----|-------------------------------------|-----|--------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------------|
| 146 | 消費者保護法有關消費者保護團體之任務，下列何者正確？          | (A) | (A) 建議企業經營者採取適當之消費者保護措施  | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |
| 147 | 行政院為推動消費者保護事務，依據消費者保護法應辦理事項，下列何者有誤？ | (A) | (A) 接受消費者申訴，調解消費爭議       | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |
| 148 | 行政院為推動消費者保護事務，依據消費者保護法應辦理事項，下列何者有誤？ | (A) | (A) 商品或服務價格之調查、比較、研究、發表  | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |
| 149 | 行政院為推動消費者保護事務，依據消費者保護法應辦理事項，下列何者有誤？ | (A) | (A) 商品或服務品質之調查、檢驗、研究、發表  | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |
| 150 | 行政院為推動消費者保護事務，依據消費者保護法應辦理事項，下列何者有誤？ | (A) | (A) 商品標示及其內容之調查、比較、研究、發表 | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |
| 151 | 行政院為推動消費者保護事務，依據消費者保護法應辦理事項，下列何者有誤？ | (A) | (A) 消費資訊之諮詢、介紹與報導        | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |

|     |                                     |     |                         |                           |                    |                                |
|-----|-------------------------------------|-----|-------------------------|---------------------------|--------------------|--------------------------------|
| 152 | 行政院為推動消費者保護事務，依據消費者保護法應辦理事項，下列何者有誤？ | (A) | (A) 消費者保護刊物之編印發行        | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |
| 153 | 行政院為推動消費者保護事務，依據消費者保護法應辦理事項，下列何者有誤？ | (A) | (A) 消費者意見之調查、分析、歸納      | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |
| 154 | 行政院為推動消費者保護事務，依據消費者保護法應辦理事項，下列何者有誤？ | (A) | (A) 處理消費爭議，提起消費訴訟       | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |
| 155 | 行政院為推動消費者保護事務，依據消費者保護法應辦理事項，下列何者有誤？ | (A) | (A) 建議企業經營者採取適當之消費者保護措施 | (B) 消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供 | (C) 定期公告消費者保護之執行結果 | (D) 國內外消費者保護趨勢及其與經濟社會建設有關問題之研究 |

| 公寓大廈管理相關法規 |  |     |  |                          |                      |                         |
|------------|--|-----|--|--------------------------|----------------------|-------------------------|
| 編號         | 題目   | 正解  | 選項1                                    | 選項2                      | 選項3                  | 選項4                     |
| 1          | 依據公寓大廈管理條例之規定，專有部分是指公寓大廈之一部分為區分所有之標的，且具有何種功能之獨立性？    | (C) | (A)管理上之獨立性                             | (B)維護上之獨立性               | (C)使用上之獨立性           | (D)外觀上之獨立性              |
| 2          | 依據公寓大廈管理條例對「住戶」之定義，包括下列何者？                           | (A) | (A)區分所有權人、承租人及取得停車空間建築物之所有權人           | (B)經區分所有權人同意之承租人、借用人及使用人 | (C)居住於公寓大廈社區之所有住戶    | (D)取得停車空間建築物之承租人        |
| 3          | 一般公寓大廈社區俗稱公共設施中的通道及樓梯間，依據公寓大廈管理條例相關規定，屬於何種財產權型態？     | (D) | (A)專有部分                                | (B)約定公共部分                | (C)約定共用部分            | (D)共用部分                 |
| 4          | 公寓大廈之住戶基於維護及修繕專有部分及約定專用部分，必須進入使用共用部分，下列敘述何者正確？       | (D) | (A)得經管理服務人同意後進入使用                      | (B)得經專業技師鑑定同意後進入使用       | (C)得經由維護修繕負責人認定後進入使用 | (D)得經管理負責人或管委會同意後進入使用   |
| 5          | 包租公司基於經營之需要，預計在公寓大廈社區之外牆設置廣告招牌，除應依法令規定辦理之外，下列敘述何者正確？ | (A) | (A)應依該社區規約或區分所有權人會議決議及向縣市政府主管機關完成報備後辦理 | (B)應向社區管委會主委報備後辦理        | (C)應向社區管委會完成報備後辦理    | (D)應向社區管委會及管理負責人完成報備後辦理 |

|    |   |     |                |                           |                     |                    |
|----|---|-----|----------------|---------------------------|---------------------|--------------------|
| 6  | 依據公寓大廈管理條例之規定，該公寓大廈設專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，進行維修之費用應如何負擔？              | (B) | (A)由管委會協議後認定   | (B)由共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人負擔 | (C)由需要維修之住戶負擔       | (D)由社區公共基金支付       |
| 7  | 承租一樓租賃住宅之包租公司，預計將住宅出租營業，依據公寓大廈管理條例之規定，於公寓大廈內依法經營何種行業，應投保公共意外責任保險？ | (D) | (A)寢具生活用品業     | (B)鐘錶眼鏡業                  | (C)服飾生活用品業          | (D)日式料理餐飲業         |
| 8  | 依據公寓大廈管理條例之規定，區分所有權會議，由全體區分所有權人組成，每年至少應召開定期會議幾次？                  | (A) | (A)1次          | (B)1或2次                   | (C)2次               | (D)視需求而定           |
| 9  | 依據公寓大廈管理條例之規定，公寓大廈社區之區分所有權人請求召開臨時會議，應符合何種要求？                      | (B) | (A)全體區分所有權人之請求 | (B)區分所有權人1/5以上之請求         | (C)區分所有權人提出請求及例由後召開 | (D)區分所有權人依據必要性請求召開 |
| 10 | 依據公寓大廈管理條例之規定，區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託代理人出席，下列何者不符合代理人資格？     | (B) | (A)配偶          | (B)代管公司                   | (C)承租人              | (D)其他區分所有權人        |

|    |  |     |                 |                         |              |               |
|----|--|-----|-----------------|-------------------------|--------------|---------------|
| 11 | 依據公寓大廈管理條例之規定，區分所有權人會議之決議方式，除規約另有規定外，原則上應有出席人數多少比例以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權多少比例以上同意行之？ | (C) | (A)2/3，2/3      | (B)3/4，3/4              | (C)2/3，3/4   | (D)3/4，2/3    |
| 12 | 依據公寓大廈管理條例之規定，社區管理委員會主任委員之選任，下列敘述何者錯誤？   | (C) | (A)任期1至2年       | (B)區分所有權人會議及規約未規定者，任期1年 | (C)連選得繼續連任   | (D)連選得連任1次    |
| 13 | 包租公司欲在公寓大廈社區之樓頂平台，設置廣告物，除應依法令規定辦理外，尚應加受何種限制？                                       | (A) | (A)經頂層區分所有權人同意  | (B)經頂層住戶同意              | (C)經社區管委會同意  | (D)經社區管理負責人同意 |
| 14 | 包租公司欲在公寓大廈社區第三樓層外牆面設置廣告招牌，除應依法令規定辦理外，尚應加受何種限制？                                     | (A) | (A)經該樓層區分所有權人同意 | (B)經該樓層住戶同意             | (C)經社區管委會同意  | (D)經社區管理負責人同意 |
| 15 | 公寓大廈社區召開區分所有權人會議，應作成會議紀錄，載明開會經過及決議事項，由誰簽名後，於會後幾日內送達各區分所有權人並公告之？                    | (D) | (A)主委簽名，20日內    | (B)主席簽名，20日內            | (C)主委簽名，15日內 | (D)主席簽名，15日內  |

|    |   |     |                                    |                     |                              |                           |
|----|---|-----|------------------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------------|
| 16 | 依據公寓大廈管理條例之規定，管理委員會之職務，不包括下列何者？   | (C) | (A)共有共用部分之維護修繕                     | (B)住戶共同事務應興革事項之建議   | (C)共有及共用部分之經營及增加收益           | (D)管理服務人之委任、僱傭及監督         |
| 17 | 依據公寓大廈管理條例之規定，社區管理委員會應向何者負責，並向其報告會務？  | (D) | (A)管委會主委                           | (B)縣市主管機關及管委會       | (C)區分所有權人會議及管委會              | (D)區分所有權人會議               |
| 18 | 依據公寓大廈管理條例之規定，公寓大廈管理維護公司應依規定執行業務，不包括下列何者？   | (C) | (A)聘僱一定人數領有中央主管機關核發認可之繼續性從業之管理服務人員 | (B)對管理服務人員，負監督考核之責  | (C)指派管理服務人員積極參與包租及代管事務       | (D)應依業務執行規範執行業務           |
| 19 | 受僱於公寓大廈管理維護公司之管理服務人員，應依規定執行業務，下列何者正確？   | (C) | (A)得將管理服務人員認可證提供他人使用               | (B)得同時受聘於二家以上管理維護公司 | (C)應參加中央主管機關舉辦或委託相關機構團體舉辦之訓練 | (D)應依核准業務類別之外，增加包租業務或代管業務 |
| 20 | 區分所有權人或住戶違反公寓大廈管理條例第六條規定之住戶應遵守事項，主管機關受理住戶、管理負責人或管委會之請求，經通知限期改善，屆期不改善者，縣市主管機關得處多少罰鍰？ | (D) | (A)1000元~5000元                     | (B)1500元~3000元      | (C)1500元~10000元              | (D)3000元~15000元           |

|    |  |     |               |                 |                |                |
|----|--|-----|---------------|-----------------|----------------|----------------|
| 21 | 公寓大廈社區一樓住戶，基於增加營業使用面積，違反公寓大廈管理條例第16條規定，自行私設路障妨礙出入，主管機關得令其限期改善，屆期不改善者，縣市主管機關得處多少罰鍰？ | (B) | (A)3萬元~30萬元   | (B)4萬元~20萬元     | (C)20萬元~50萬元   | (D)50萬元~250萬元  |
| 22 | 公寓大廈社區住戶於防火巷弄、樓梯間及共同走廊等處所堆置雜物且有營業使用事實，妨礙逃生，因而致人重傷者，得處多久有期徒刑？                       | (B) | (A)3個月以上6年以下  | (B)6個月以上5年以下    | (C)1年以上5年以下    | (D)1年以上7年以下    |
| 23 | 當社區戶數太少，由管理委員會直接聘僱公寓大廈管理服務人，執行社區管理維護事務，這種情況是否合法？                                   | (A) | (A)合法         | (B)不合法          | (C)依社區規約而定     | (D)依政府主管機關解釋而定 |
| 24 | 當社區戶數太少，由社區管理負責人直接聘僱公寓大廈管理服務人，執行社區管理維護事務，這種情況是否合法？                                 | (B) | (A)不合法        | (B)合法           | (C)依社區規約而定     | (D)依住戶共識而定     |
| 25 | 公寓大廈住宅中有12歲以下兒童及65歲以上老人，住戶自行在外牆開口或陽台加設防墜設施，下列敘述何者正確？                               | (C) | (A)管委會應予勸導及制止 | (B)管理負責人應予勸導及制止 | (C)住戶的設置理由合乎規定 | (D)依據社區規約規範    |

|    |   |     |                  |                  |                  |                                 |
|----|---|-----|------------------|------------------|------------------|---------------------------------|
| 26 | 公寓大廈管理出現爭議事件時，直轄市、縣(市)政府得組設公寓大廈爭議事件調處委員會，得聘請相關組成人員為何？                 | (D) | (A)資深技師及律師       | (B)建築師及熱心人士      | (C)公寓大廈管理公司主管。   | (D)資深專家、學者、建築師、律師、公寓大廈及建築管理主管人員 |
| 27 | 公寓大廈社區規約範本，由何主管機關定之？  | (C) | (A)行政院公平交易委員會    | (B)行政院消費者保護委員會   | (C)內政部           | (D)縣市政府建築管理單位                   |
| 28 | 透天型住宅社區中有多數各自獨立使用之建築物，也有共同使用之設施(例如車道、中庭花園或保全室)，在使用管理及組織管委會的規範，下列何者正確？ | (A) | (A)準用公寓大廈管理條例之規定 | (B)準用公寓大廈社區規約之規定 | (C)未在公寓大廈管理條例中規範 | (D)準用區分所有權人會議之規範                |
| 29 | 依據公寓大廈管理條例施行細則，區分所有權人人數之計算，若數人共有一專有部分者，以多少人計？                         | (B) | (A)每一專有部分以1人計    | (B)以1人計          | (C)以實際共有人數計      | (D)按登記人數計                       |
| 30 | 公寓大廈不得約定專用之共用部分，包括公寓大廈本身所占之地面，其意涵指建築物外牆中心線或其代替中心線以內之？                 | (C) | (A)最大水平範圍        | (B)水平投影範圍        | (C)最大水平投影範圍      | (D)最大水平投影容許範圍                   |

|    |   |     |                     |                    |                    |                    |
|----|---|-----|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 31 | 政府為改善居民生活環境，並促進市、鎮、鄉街有計畫之均衡發展，特制定何種法律？        | (C) | (A)公寓大廈管理條例         | (B)租賃住宅市場發展及管理條例   | (C)都市計畫法           | (D)非都市土地使用管制規則     |
| 32 | 關於都市計畫之立法宗旨，下列何者正確？                           | (C) | (A)改善居民通勤就學環境       | (B)改善居民經濟環境        | (C)促進市鎮鄉街有計畫之均衡發展  | (D)促進市鎮鄉街之繁榮發展     |
| 33 | 市鎮計畫應先擬定主要計畫書及主要計畫圖，作為擬定何種計畫之準則？              | (D) | (A)市(鎮)計畫           | (B)鄉街計畫            | (C)特定區計畫           | (D)細部計畫            |
| 34 | 依據都市計畫法規定所舉辦之公共設施、新市區建設、舊市區更新等實質建設之事業，稱之何種事業？ | (B) | (A)都市創新事業           | (B)都市計畫事業          | (C)都市發展事業          | (D)新市區建設事業         |
| 35 | 依據都市計畫法規定，都市計畫分為那三種？                          | (B) | (A)市鎮計畫、鄉街計畫、特定事業計畫 | (B)市鎮計畫、鄉街計畫、特定區計畫 | (C)市鎮計畫、鄉街計畫、更新區計畫 | (D)市鎮計畫、鄉街計畫、新市區計畫 |
| 36 | 依據都市計畫法規定，應擬定市(鎮)計畫，不包括何者                     | (D) | (A)首都、直轄市           | (B)省會、市            | (C)縣政府所在地          | (D)鄉公所所在地          |

|    |   |     |                    |                      |                   |                     |
|----|---|-----|--------------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| 37 | 依據都市計畫法規定，應擬定鄉街計畫，何者有錯？                               | (D) | (A)鄉公所所在地          | (B)人口集居5年前已達2000之地區。 | (C)人口集居已達2000之地區。 | (D)其他經內政部指定應擬定之地區   |
| 38 | 依據都市計畫法規定，市鎮計畫應先擬定主要計畫，就下列事項分別表明，下列何者是錯誤              | (D) | (A)當地自然、社會及經濟狀況之調查 | (B)行政區域及計畫地區範圍       | (C)人口之成長、分布及組成    | (D)未來將變更土地使用地區及區位配置 |
| 39 | 依據都市計畫法規定，細部計畫應以細部計畫書圖就下列事項表明，但不包括下列何者？               | (C) | (A)計畫地區範圍          | (B)居住密度及容納人口         | (C)重大投資開發事業及財務計畫  | (D)土地使用分區管制         |
| 40 | 依據都市計畫法規定，都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每多少年內至少應通盤檢討一次？ | (C) | (A)2年內             | (B)2~3年內             | (C)3年內或5年內        | (D)依據人民建議           |
| 41 | 都市計畫經發布實施後，遇有特殊情事，地方政府應視實際情況迅行變更，但不包括下列何者？            | (D) | (A)因地震遭受損壞時        | (B)因水災風災遭受損壞時        | (C)因火災遭受損壞時       | (D)因跨國公司直接投資設廠時     |
| 42 | 依據都市計畫法規定，都市計畫得劃定之使用區域，下列何者錯誤？                        | (D) | (A)住宅區             | (B)商業區               | (C)保護區            | (D)休閒農業區            |

|    |   |     |            |            |            |            |
|----|---|-----|------------|------------|------------|------------|
| 43 | 依據都市計畫法規定，都市計畫得劃定之使用區域，下列何者錯誤？                        | (C) | (A)住宅區、商業區 | (B)工業區、行政區 | (C)漁村區、鄉村區 | (D)農業區、保護區 |
| 44 | 依據都市計畫法規定，為保護居住環境，土地及建築物之使用，不得有礙居住之寧靜、安全及衛生，應劃定何種使用區？ | (C) | (A)保護區     | (B)農業區     | (C)住宅區     | (D)文教區     |
| 45 | 依據都市計畫法規定，為促進商業發展，土地及建築物之使用，不得有礙商業之便利，應劃定何種使用區        | (A) | (A)商業區     | (B)工商區     | (C)工業區     | (D)住商區     |
| 46 | 依據都市計畫法規定，為促進工業發展而劃定，其土地及建築物，以供工業使用為主，應劃定何種使用區？       | (B) | (A)產業增值區   | (B)工業區     | (C)工商區     | (D)倉儲區     |
| 47 | 依據都市計畫法規定，都市計畫應依據現在及既往況，並預計幾年內之發展情形訂定之？               | (C) | (A)15年     | (B)20年     | (C)25年     | (D)30年     |
| 48 | 依據都市計畫法規定，優先發展區係指係指預計在多少年內必須優先規劃建設發展之都市計畫地區？          | (C) | (A)3年      | (B)5年      | (C)10年     | (D)15年     |

|    |   |     |             |             |             |                     |
|----|---|-----|-------------|-------------|-------------|---------------------|
| 49 | 都市計畫地區範圍內，應視實際情況設置公共設施用地。下列何者不屬於用地項目？     | (B) | (A)學校       | (B)社會住宅     | (C)社教機構     | (D)社會福利設施           |
| 50 | 都市計畫地區範圍內，應視實際情況設置公共設施用地。下列何者不屬於用地項目？     | (A) | (A)購物中心     | (B)公園       | (C)綠地       | (D)兒童遊樂場            |
| 51 | 依據都市計畫法規定，有關都市更新之處理方式，下列何者正確？             | (B) | (A)重建、整建、修護 | (B)重建、整建、維護 | (C)重建、增建、維護 | (D)重建、修建、維護         |
| 52 | 依據都市計畫法規定，鄉鎮縣轄市公所取得公共設施保留地之方式，下列何者錯誤？     | (D) | (A)徵收       | (B)區段徵收     | (C)市地重劃     | (D)都市更新             |
| 53 | 依據都市計畫法規定，鄉鎮縣轄市公所為審議及研究都市計畫，應分別設置何種委員會辦理？ | (B) | (A)都市發展委員會  | (B)都市計畫委員會  | (C)區域發展委員會  | (D)區域計畫委員會          |
| 54 | 在都市計畫範圍之農業區，違法採取土石及變更地形，地方政府可對何者處以罰鍰      | (D) | (A)周邊土地所有權人 | (B)設備租用人    | (C)企業管理人    | (D)土地建物所有權人、使用人及管理人 |

|    |  |     |                 |                     |                    |                      |
|----|--|-----|-----------------|---------------------|--------------------|----------------------|
| 55 | 在都市計畫範圍之農業區，違法任意傾倒營建廢棄物，地方政府可對土地所有權人，處以多少罰鍰？                     | (C) | (A)2萬以上10萬以下    | (B)3萬以上10萬以下        | (C)6萬以上30萬以下       | (D)6萬以上50萬以下         |
| 56 | 依據非都市土地使用管制規則，非都市土地得依使用性質劃定之土地使用分區，下列何者錯誤？                       | (D) | (A)特定農業區、一般農業區  | (B)工業區、鄉村區          | (C)風景區、國家公園區       | (D)國土保安區、特地事業區       |
| 57 | 依據非都市土地使用管制規則，非都市土地得依其使用分區之性質編定用地類別，下列何者錯誤？                      | (C) | (A)甲、乙、丙、丁種建築用地 | (B)農牧、林業、養殖、礦業用地    | (C)山坡地保育、古蹟保存用地    | (D)交通、水利、遊憩用地        |
| 58 | 依據非都市土地使用管制規則，丙種建築用地之建蔽率及容積率，分別為何？                               | (A) | (A)40%；120%     | 40%；240%            | (C)60%；120%        | (D)60%；240%          |
| 59 | 下列那一種非都市土地，其建蔽率是60%，容積率為240%？                                    | (A) | (A)甲種建築用地       | (B)丙種建築用地           | (C)丁種建築用地          | (D)交通用地              |
| 60 | 辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具興辦事業計畫，計畫範圍內有夾雜第一級環境敏感地區之零星土地，下列何種情況不得納入申請範圍？ | (C) | (A)基於整體開發規劃之需要  | (B)夾雜地同意變更編定為國土保安用地 | (C)面積已超過基地開發面積之10% | (D)夾雜地維持原使用分區及原使用地類別 |

|    |   |     |                |                 |                   |                          |
|----|---|-----|----------------|-----------------|-------------------|--------------------------|
| 61 | 辦理非都市土地變更編定時，申請人應擬具興辦事業計畫，計畫範圍內有夾雜第一級環境敏感地區之零星土地，其面積未超基地開發面積之多少？始得納入申請範圍。 | (C) | (A)20%         | (B)15%          | (C)10%            | (D)12%                   |
| 62 | 公寓大廈社區，若要將共用部分及約定共用部分劃設機車停車位，供住戶之機車停放，其相關管理規範應依何種規範？                      | (A) | (A)依區分所有權人會議決議 | (B)依起造人之買賣契約    | (C)依起造人之買賣契約及分管契約 | (D)依管委會決議                |
| 63 | 依據公寓大廈社區規約範本，下列何者事項？應經由區分所有權人會議決議為之                                       | (B) | (A)公寓大廈之門禁安全維護 | (B)公寓大廈之重大修繕或改良 | (C)公寓大廈之機電設備維護    | (D)公寓大廈之安寧整潔             |
| 64 | 依據公寓大廈社區規約範本，若區分所有權人使用約定專用部分作營業使用，已顯然違反公共利益，要求變更其約定專用部分，應有何種規範？           | (D) | (A)社區各住戶       | (B)警察機關         | (C)管理服務人          | (D)經管理委員會或管理負責人訴請法院判決確定者 |
| 65 | 依據公寓大廈社區規約範本，若約定專用或約定共用事項的使用變更，應有何種規範？                                    | (C) | (A)依管理負責人之意見   | (B)依該區分所有權人之意見  | (C)經區分所有權人會議決議    | (D)依管委會決議                |

|    |  |     |          |           |          |              |
|----|--|-----|----------|-----------|----------|--------------|
| 66 | 依據公寓大廈社區規約範本，社區管委會組成人數，最多為幾人？                                    | (C) | (A)15人   | (B)19人    | (C)21人   | (D)22人       |
| 67 | 依據公寓大廈社區規約範本，有關規約、區分所有權人會議記錄、管理委員會會議紀錄、簽名簿、代理出席之委託書等文件，應由何人負責保管？ | (C) | (A)管理負責人 | (B)管理維護公司 | (C)管理委員會 | (D)管委會主委     |
| 68 | 依據公寓大廈社區規約範本，有關該社區使用執照謄本、竣工圖說、水電消防機械設施之管線圖說等文件，應由何人負責保管？         | (C) | (A)管理負責人 | (B)管理維護公司 | (C)管理委員會 | (D)管委會主委     |
| 69 | 依據公寓大廈社區規約範本，區分所有權人會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後幾日內？送達各區分所有權人並公告之    | (D) | (A)30日   | (B)21日    | (C)20日   | (D)15日       |
| 70 | 行政事務功能，下列何者是錯誤的？   | (A) | (A)自由表達  | (B)意思表達   | (C)事實記錄  | (D)訊息傳遞與文件整備 |

|    |   |     |                        |                        |                        |                        |
|----|---|-----|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| 71 | 行政事務功能之基本概念，其作業順序為何，下列何者是正確的？                   | (B) | (A)應用技巧、執行方法、處理程序、觀念認知 | (B)觀念認知、處理程序、執行方法、應用技巧 | (C)處理程序、執行方法、觀念認知、應用技巧 | (D)觀念認知、處理程序、應用技巧、執行方法 |
| 72 | 行政事務功能之實務內容，下列何者是不正確的？                          | (D) | (A)會議籌備與召開             | (B)消安與公安檢查申報           | (C)緊急事件之處理             | (D)內部管理                |
| 73 | 會議紀錄、違規存證、財務報表，以及各類表單等等，是行政事務功能的那一項功能，下列何者是正確的？ | (C) | (A)文件整備                | (B)意思表達                | (C)事實記錄                | (D)訊息傳遞                |
| 74 | 依中央法規標準法規定，法規條文應分條書寫，冠於「第某條」字樣，並得分為，下列何者是正確的？   | (A) | (A)項、款、目               | (B)款、項、目               | (C)目、款、項               | (D)目、項、款               |
| 75 | 一般行(公)文條文用語時，下列何者是正確的？                          | (B) | (A)壹、1、(一)、一、(1)       | (B)壹、一、(一)、1、(1)       | (C)壹、(一)、(1)、1、一、      | (D)壹、(一)、一、1、(1)       |
| 76 | 下列何者為公寓大廈事務「催告」的要件？                             | (C) | (A)轉告                  | (B)口頭                  | (C)書面                  | (D)電話                  |

|    |   |     |                                  |                                   |                                  |                                   |
|----|---|-----|----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 77 | 文件之保管，包括文件檔案之整理，下列何者是正確的？   | (D) | (A) 裝訂、分置及存放事項                   | (B) 事務管理人暫時集中保管                   | (C) 由管委會主任委員代為保管                 | (D) 租賃住宅管理人員個人保管                  |
| 78 | 某社區使用執照編訂100戶門牌，甲先生自己有25戶的所有權，又接受丁小姐所有的25戶委託書出席區權會；下列表決權人數計算何者為正確的？ | (A) | (A) 甲先生的表決權為40戶，區權會總表決人數(分母)為90戶 | (B) 甲先生的表決權為40戶，區權會總表決人數(分母)為100戶 | (C) 甲先生的表決權為50戶，區權會總表決人數(分母)為90戶 | (D) 甲先生的表決權為50戶，區權會總表決人數(分母)為100戶 |
| 79 | 規約內容之訂定，只要不抵觸法律之強制、禁止規定或有違反公共秩序、善良風俗之情形，皆屬有效，因規約訂定之依據為；下列何者是正確的？    | (C) | (A) 公平合理原則                       | (B) 公平正義原則                        | (C) 私法自治原則                       | (D) 自由交易原則                        |
| 80 | 非經載明於規約者不生效力，下列何者是不正確的？   | (D) | (A) 禁止住戶飼養動物之特別規定                | (B) 違反義務之處理方式                     | (C) 財務運作之監督規定                    | (D) 專有部分                          |
| 81 | 下列何者雖載明於規約者亦不生效力之事項？  | (B) | (A) 違反義務之處理方式                    | (B) 約定專用有違法令使用限制之規定者              | (C) 財務運作之監督規定                    | (D) 禁止住戶飼養動物之特別規定                 |
| 82 | 文件保管的分類計有10類，其中合約書是屬於哪一類，下列何者是正確的？                                  | (C) | (A) 文書類                          | (B) 規約類                           | (C) 業務類                          | (D) 設備類                           |

|    |   |     |                 |                   |                |                     |
|----|---|-----|-----------------|-------------------|----------------|---------------------|
| 83 | 文件保管第9類規約類的規約(經區分所有權人會議決議之共同遵守事項)，其保存年限，下列何者是正確的？ | (D) | (A)3年           | (B)5年             | (C)10年         | (D)永久               |
| 84 | 公寓大廈常用的管理辦法，下列何者是不正確的？                            | (D) | (A)裝潢管理         | (B)各項公設使用管理       | (C)財務收支管理      | (D)合約書              |
| 85 | 裝潢管理的規範內容，下列何者是錯誤的？                               | (A) | (A)繳交區分所有權人權狀影本 | (B)繳交裝潢施工保證金      | (C)圖測審核、施工許可   | (D)違建、禁建管制          |
| 86 | 公告格式需要那些項目要件，下列何者是不正確的？                           | (A) | (A)主旨、說明、辦法     | (B)主題表頭、發文日期及發文文號 | (C)公告內容        | (D)發文單位、發文印章        |
| 87 | 有關管理委員會會議之記錄，應包括內容，下列何者是不正確的？                     | (B) | (A)開會時間、地點      | (B)住戶之意見          | (C)出席人員及列席人員名單 | (D)討論事項之經過概要及決議事項內容 |
| 88 | 文件之保存期限，區分為永久保存和定期保存兩種，定期保存之文件，其保存年限區分為，下列何者是錯誤的  | (B) | (A) 10年         | (B) 8年            | (C) 5年         | (D) 3年              |

|    |   |     |                       |                      |                          |                               |
|----|---|-----|-----------------------|----------------------|--------------------------|-------------------------------|
| 89 | 擬稿人員應具備基本能力，下列何者是不正確的？  | (D) | (A)文字組織能力             | (B)文書處理能力            | (C)擬稿要點                  | (D)自由心證能力                     |
| 90 | 區分所有權人會議應作成會議紀錄，載明開會經過及決議事項，由何人簽名，下列何者是正確的？                     | (A) | (A)主席                 | (B)與會管理委員            | (C)總幹事                   | (D)租賃管理人員於會後15日內送達各區分所有權人並公告之 |
| 91 | 社區活動籌辦企劃作業，下列何者是正確的？  | (C) | (A)依照往例，不必經管委會核定      | (B)依管委會主任委員口頭交辦即可    | (C)計畫擬定並經管委會會議決議同意       | (D)總幹事自行決定                    |
| 92 | 研擬管理辦法草案，下列何者是錯誤的？  | (B) | (A)管理事項主題及詳列管理事項的構成項目 | (B)只要對社區裝潢戶有利的項目均可納入 | (C)草擬各構成項目的規範內容、標準、程序或措施 | (D)相關配套管理作業程序及應用表單            |
| 93 | 行政管理實務中對於郵件處理作業流程，有關不代收郵件部分，下列何者是不正確的？                          | (A) | (A)掛號信件               | (B)法院傳票              | (C)兵役通知                  | (D)信用卡函                       |
| 94 | 區分所有權人會議應作成會議紀錄，載明開會經過及決議事項，由主席簽名，於會後幾日內送達各區分所有權人並公告之，下列何者是正確的？ | (C) | (A)會議結束               | (B)沒有規定              | (C)15日內                  | (D)15日後                       |

|    |   |     |             |                              |   |                        |
|----|---|-----|-------------|------------------------------|---|------------------------|
| 95 | 公寓大廈安全防災管理維護類，下列何者是錯誤的？   | (B) | (A)安全管理作業流程 | (B)共用設施保養                    | (C)安全維護作業流程                                   | (D)緊急事件處理 作業流程         |
| 96 | 文件保管的第1類圖冊類，其類目名稱，下列何者是錯誤？  | (C) | (A)建物竣工圖    | (B)水電及消防圖說                   | (C)消防安全設備檢修申報                                 | (D)管線圖說及監控系統配置圖說       |
| 97 | 公寓大廈管理條例第3條第8款住戶規定，下列何者為錯誤的？  | (D) | (A)區分所有權人   | (B)承租人或其他經區分所有權人同意而為專有部分之使用者 | (C)業經取得停車空間建築物所有權者                            | (D)居住在大樓內之無權占有者具住戶權利   |
| 98 | 公寓大廈管理條例第21條規定，區分所有權人或住戶積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用已逾幾期或達相當金額，下列何者是正確的？ | (B) | (A)1期       | (B)2期                        | (C)3期   | (D)4期                  |
| 99 | 公寓大廈管理條例第35條規定，利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印之文件，下列何者是不正確的？                     | (D) | (A)規約       | (B)管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄      | (C)公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形 | (D)各種合約管理負責人或管理委員會不得拒絕 |

|     |  |     |                  |                          |                       |                       |
|-----|--|-----|------------------|--------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 100 | 文件之保管方式，下列何者是不正確的？   | (A) | (A)為方便閱覽及作業暫放桌面  | (B)電子文件應予備份，並定期重製，以防資料遺失 | (C)永久保存與定期保存文件檔案得分置存放 | (D)文件檔案應分類定期裝訂成冊      |
| 101 | 姓名或名稱、區分所有單位地址、通訊地址、電話、傳真、專有部分面積、區分所有權比例等，是文件保管的第2類名冊類，其類目名稱，下列何者是正確的？ | (A) | (A)區分所有權人名冊      | (B)住戶名冊                  | (C)管理委員會名冊            | (D)車位使用人名冊            |
| 102 | 裝修施工戶須於裝修施工七日前須完成手續，下列何者是不正確的？   | (D) | (A)填寫裝潢修工申請書及保證書 | (B)查驗工程責任險保單正本           | (C)繳交裝修潢施工保證金         | (D)遇緊急或有人交辦立即進場後補辦手續  |
| 103 | 裝修施工清潔費用如何計算費用，下列何者是不正確的？  | (C) | (A)依裝修施工期限計算清潔費  | (B)依每天裝修施工進場裝潢巡檢簽名計算清潔費  | (C)不需繳交任何費用           | (D)不管裝修施工工期限，均繳交一筆管理費 |
| 104 | 公寓大廈管理條例第37條規定，管理委員會會議決議之內容不得違反，下列何者是不正確的？                             | (B) | (A) 規約           | (B)里民大會                  | (C)區分所有權人會議決議         | (D)公寓大廈管理條例           |

| 屋況設備點交及故障排除實務 |   |     |                          |                     |               |                    |
|---------------|---|-----|--------------------------|---------------------|---------------|--------------------|
| 編號            | 題目                                      | 正解  | 選項1                      | 選項2                 | 選項3           | 選項4                |
| 1             | 住戶大門口有懸掛張貼白底黑字之「避難器具」標示，此住戶內部應有哪一種消防設備？ | (D) | (A) 自動撒水                 | (B) 火警自動警報          | (C) 廣播喇叭      | (D) 避難逃生設備如緩降機     |
| 2             | 消防緩降機設備為何並非10層樓以下逐戶住宅都有設置呢？             | (A) | (A) 設置數量乃依照消防法令檢討收容人數而設置 | (B) 依照委員會決議設置       | (C) 抽籤決定      | (D) 依照建築法檢討步行距離而設置 |
| 3             | 具有撒水設備的住宅，如果大門口撒水管路有閘閥開關，該開關應保持何種狀態？    | (D) | (A) 該樓層所有住戶應共同協議開啟與否     | (B) 應依照公寓大廈規約規定開啟與否 | (C) 應保持關閉以防止水 | (D) 應保持開啟狀態        |
| 4             | 電氣圖說上S圖例通常表示為哪一種型式之開關？                  | (A) | (A) 單極開關                 | (B) 雙極開關            | (C) 三路開關      | (D) 時控開關           |
| 5             | 電氣圖說上 S2 圖例通常表示為哪一種型式之開關？               | (B) | (A) 單極開關                 | (B) 雙極開關            | (C) 三路開關      | (D) 時控開關           |
| 6             | 電氣圖說上S3 圖例通常表示為哪一種型式之開關？                | (C) | (A) 單極開關                 | (B) 雙極開關            | (C) 三路開關      | (D) 時控開關           |

|    |                     |     |        |          |              |            |
|----|---------------------|-----|--------|----------|--------------|------------|
| 7  | RC表示為哪一種建築物之結構代號?   | (C) | (A) 磚造 | (B) 加強磚造 | (C) 鋼筋混凝土造   | (D) 木構造    |
| 8  | SRC表示為哪一種建築物之結構代號?  | (C) | (A) 磚造 | (B) 加強磚造 | (C) 鋼骨鋼筋混凝土造 | (D) 鋼筋混凝土造 |
| 9  | B表示為哪一種建築物之結構代號?    | (A) | (A) 磚造 | (B) 加強磚造 | (C) 鋼骨鋼筋混凝土造 | (D) 鋼筋混凝土造 |
| 10 | RB表示為哪一種建築物之結構代號?   | (B) | (A) 磚造 | (B) 加強磚造 | (C) 鋼骨鋼筋混凝土造 | (D) 鋼筋混凝土造 |
| 11 | S表示為哪一種建築物之結構代號?    | (A) | (A) 磚造 | (B) 加強磚造 | (C) 鋼骨鋼筋混凝土造 | (D) 鋼筋混凝土造 |
| 12 | 結構圖說中，C表示哪一種結構構件代號? | (A) | (A) 柱  | (B) 承重牆  | (C) 板        | (D) 牆      |

|    |                       |     |       |         |         |          |
|----|-----------------------|-----|-------|---------|---------|----------|
| 13 | 結構圖說中，b表示哪一種結構構件代號？   | (D) | (A) 柱 | (B) 剪力牆 | (C) 構架梁 | (D) 非構架梁 |
| 14 | 結構圖說中，W表示哪一種結構構件代號？   | (D) | (A) 柱 | (B) 承重牆 | (C) 板   | (D) 牆    |
| 15 | 結構圖說中，BW表示哪一種結構構件代號？  | (B) | (A) 柱 | (B) 承重牆 | (C) 板   | (D) 牆    |
| 16 | 結構圖說中，SW表示哪一種結構構件代號？  | (B) | (A) 柱 | (B) 剪力牆 | (C) 板   | (D) 牆    |
| 17 | 結構圖說中，G、B表示哪一種結構構件代號？ | (C) | (A) 柱 | (B) 剪力牆 | (C) 構架梁 | (D) 牆    |
| 18 | 結構圖說中，S表示哪一種結構構件代號？   | (C) | (A) 柱 | (B) 承重牆 | (C) 板   | (D) 牆    |

|    |                      |     |         |         |         |          |
|----|----------------------|-----|---------|---------|---------|----------|
| 19 | 結構圖說中，SS表示哪一種結構構件代號？ | (D) | (A) 柱   | (B) 承重牆 | (C) 板   | (D) 樓梯梯板 |
| 20 | 建築圖說中，R指建築物哪一個樓層？    | (B) | (A) 一樓  | (B) 屋頂  | (C) 地下室 | (D) 夾層   |
| 21 | 建築圖說中，B指建築物哪一個樓層？    | (C) | (A) 一樓  | (B) 屋頂  | (C) 地下室 | (D) 夾層   |
| 22 | 建築圖說中，M指建築物哪一個樓層？    | (D) | (A) 一樓  | (B) 屋頂  | (C) 地下室 | (D) 夾層   |
| 23 | 建築圖號A表示為哪一種圖說？       | (A) | (A) 建築圖 | (B) 消防圖 | (C) 電氣圖 | (D) 結構圖  |
| 24 | 建築圖號S表示為哪一種圖說？       | (D) | (A) 建築圖 | (B) 消防圖 | (C) 電氣圖 | (D) 結構圖  |

|    |  |     |                   |                   |                |                |
|----|--|-----|-------------------|-------------------|----------------|----------------|
| 25 | 建築圖號E表示為哪一種圖說?                             | (C) | (A) 建築圖           | (B) 消防圖           | (C) 電氣圖        | (D) 結構圖        |
| 26 | 建築圖號P表示為哪一種圖說?                             | (D) | (A) 建築圖           | (B) 消防圖           | (C) 電氣圖        | (D) 給排水圖       |
| 27 | 建築圖說中N的方向表示為哪一個方向?                         | (D) | (A) 東方            | (B) 西方            | (C) 南方         | (D) 北方         |
| 28 | 建築圖說中原則上以圖的上方為哪一個方向?                       | (D) | (A) 東方            | (B) 西方            | (C) 南方         | (D) 北方         |
| 29 | 建築圖說中基準線橫坐標由左至右為1. 2. 3...。縱坐標由下至上以何種符號表示? | (C) | (A) 東南西北          | (B) 甲乙丙丁          | (C) ABCD       | (D) 梅蘭竹菊       |
| 30 | 低樓層住宅中，若有給水減壓閥設備，通常如何就兩個壓力表判斷水源從哪一個方向而來?   | (A) | (A) 水流先經過壓力表顯示較大者 | (B) 水流先經過壓力表顯示較小者 | (C) 水流方向為順時針方向 | (D) 水流方向為逆時針方向 |

|    |                                     |     |                          |                       |                    |                 |
|----|-------------------------------------|-----|--------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------|
| 31 | 出租住宅房東想要證明該出租房屋為合法建築物，下列哪種文件不足以證明之？ | (D) | (A) 建築物所有權狀影本            | (B) 建築物使用執照影本         | (C) 測量成果圖影本        | (D) 公寓大廈管理費收據   |
| 32 | 何謂合法夾層之定義與描述？                       | (A) | (A) 夾於樓地板與天花板間之樓層，並有產權登記 | (B) 於屋頂增建之建築物         | (C) 於法定空地增建之建築物    | (D) 於防火巷弄增建之建築物 |
| 33 | 地面層多少樓層以上，屬於現行法定之高層建築物？             | (D) | (A) 6層以上建築物              | (B) 8層以上建築物           | (C) 樓高30公尺以上建築物    | (D) 16層以上建築物    |
| 34 | 建築物高度多少公尺以上，屬於現行法定之高層建築物？           | (A) | (A) 樓高50公尺以上建築物          | (B) 樓高20公尺以上建築物       | (C) 樓高30公尺以上建築物    | (D) 樓高40公尺以上建築物 |
| 35 | 樓層高度定義為？                            | (B) | (A) 地板完成面至梁下高度           | (B) 自室內地板面至其直上層地板面之高度 | (C) 地板完成面至天花板完成面高度 | (D) 地板完成面至梁中心高度 |
| 36 | 高層建築物住宅內使用燃具的廚房需要考慮那些法定事項？          | (C) | (A) 需要考慮動線良好             | (B) 需要半小時防火門防火時效區劃    | (C) 需要1小時防火門防火時效區劃 | (D) 可規劃開放式廚房    |

|    |   |     |                      |               |               |               |
|----|---|-----|----------------------|---------------|---------------|---------------|
| 37 | 依據地籍測量實施規則之規定，建物第一次測量，應測繪建物位置圖及其平面圖。登記機關於測量完竣後，應發給哪種文件？ | (C) | (A) 建照執照             | (B) 使用執照      | (C) 建物測量成果圖   | (D) 房屋權狀      |
| 38 | 建物測量成果圖之面積單位為？  | (A) | (A) 平方公尺             | (B) 公分        | (C) 公尺        | (D) 坪數        |
| 39 | 建物測量成果圖之長度單位為？  | (C) | (A) 平方公尺             | (B) 公分        | (C) 公尺        | (D) 坪數        |
| 40 | 建物測量成果圖附屬建築物中常見陽臺，陽台樣貌應保持？                              | (B) | (A) 屬於主建物中的一部分，可隨意使用 | (B) 應保持立面透空   | (C) 可任意加設鐵窗   | (D) 可加設立窗防止潑雨 |
| 41 | 建物測量成果圖載有屋簷或雨遮等突出部分者，是否為建物登記範圍？                         | (B) | (A) 法無明定             | (B) 107年起不得登記 | (C) 106年起不得登記 | (D) 由起造人自行決定  |
| 42 | 建物測量成果圖中，外牆以哪裡為界？                                       | (B) | (A) 法無明定             | (B) 牆壁之外緣為界   | (C) 牆壁之中心為界   | (D) 牆壁之內緣為界   |

|    |                             |     |          |             |             |             |
|----|-----------------------------|-----|----------|-------------|-------------|-------------|
| 43 | 建物測量成果圖中，兩建物之間有牆壁區隔者，以哪裡為界？ | (C) | (A) 法無明定 | (B) 牆壁之外緣為界 | (C) 牆壁之中心為界 | (D) 牆壁之內緣為界 |
| 44 | 建物測量成果圖中，陽臺之突出部分者，以哪裡為界？    | (B) | (A) 法無明定 | (B) 牆壁之外緣為界 | (C) 牆壁之中心為界 | (D) 牆壁之內緣為界 |
| 45 | 建物測量成果圖中，不會登載下列何種資訊？        | (B) | (A) 主要構造 | (B) 法定造價    | (C) 主要用途    | (D) 面積計算式   |
| 46 | 建物測量成果圖中，不會登載下列何種資訊？        | (B) | (A) 主要構造 | (B) 屋主姓名    | (C) 主要用途    | (D) 使照號碼    |
| 47 | 建物測量成果圖中，不會登載下列何種資訊？        | (B) | (A) 建照號碼 | (B) 設計人姓名   | (C) 比例尺比例   | (D) 使照號碼    |
| 48 | 建物測量成果圖中，不會登載下列何種資訊？        | (C) | (A) 地號   | (B) 門牌      | (C) 監造人     | (D) 樓層資訊    |

|    |                     |     |             |                 |               |              |
|----|---------------------|-----|-------------|-----------------|---------------|--------------|
| 49 | 建物測量成果圖中，會登載下列何種資訊？ | (A) | (A) 主要用途    | (B) 消防配置        | (C) 混凝土強度     | (D) 租金行情     |
| 50 | 建築物使用執照中不會登載何種資訊？   | (A) | (A) 活載重設計值  | (B) 土地使用分區      | (C) 建物使用類組    | (D) 地段地號地址   |
| 51 | 建築物使用執照中會登載何種資訊？    | (C) | (A) 租金行情    | (B) 活載重設計值      | (C) 構造種類      | (D) 各戶產權登記面積 |
| 52 | 住宅內電氣盤內應有下列何種標示？    | (C) | (A) 屋主電話    | (B) 包租代管業電話     | (C) 單線圖說      | (D) 系統昇位圖說   |
| 53 | 住宅燃氣器具連接供氣管路之連接管應？  | (B) | (A) 不得使用橡膠管 | (B) 長度不得超過1.8公尺 | (C) 可以隱蔽在構造體內 | (D) 長度應小於1公尺 |
| 54 | 下列何種場所用電設備應裝設漏電斷路器？ | (C) | (A) 電燈      | (B) 電腦          | (C) 衛浴設備      | (D) 冷氣機      |

|    |                                  |     |                           |                         |                         |                           |
|----|----------------------------------|-----|---------------------------|-------------------------|-------------------------|---------------------------|
| 55 | 建築物一般給水壓力，不得超過？                  | (A) | (A) 3.5kg/cm <sup>2</sup> | (B) 5kg/cm <sup>2</sup> | (C) 1kg/cm <sup>2</sup> | (D) 0.5kg/cm <sup>2</sup> |
| 56 | 建築物一般給水壓力，超過法令規定之限度時，可以用何種方式解決？  | (D) | (A) 減低用水量                 | (B) 設置呼水槽               | (C) 設置壓力桶               | (D) 設置中間水槽或減壓閥            |
| 57 | 住宅瓦斯熱水器安裝位置應於哪個位置以維護安全？          | (D) | (A) 門口                    | (B) 走廊                  | (C) 有立窗之陽台              | (D) 建築物外牆                 |
| 58 | 住宅瓦斯熱水器安裝位置如與戶外空氣流通不佳，可以用何種方式改善？ | (D) | (A) 不使用熱水                 | (B) 洗澡時自我留意             | (C) 調整熱水器火焰大小防止空燒       | (D) 應裝設強制排氣型熱水器           |
| 59 | 高層建築物中，每一居室皆應有哪一種消防設備？           | (C) | (A) 避難器具                  | (B) 緊急廣播                | (C) 撒水設備                | (D) 排煙設備                  |
| 60 | 一般而言，幾樓的住宅不可能有緩降機？               | (D) | (A) 2F                    | (B) 6F                  | (C) 10F                 | (D) 11F                   |

|    |                                     |     |                 |                |                |                |
|----|-------------------------------------|-----|-----------------|----------------|----------------|----------------|
| 61 | 建築圖說中，門窗是尺寸列表以哪一種方式表示尺寸？            | (A) | (A) W(寬)X H(高)  | (B) W(寬)X D(深) | (C) H(高)X W(寬) | (D) H(高)X D(深) |
| 62 | 建築圖說中，門窗是尺寸列表英文W指何種尺寸？              | (D) | (A) W(長)        | (B) W(深)       | (C) W(高)       | (D) W(寬)       |
| 63 | 為免兒童墜樓意外，十層以上住宅外牆開口窗臺高度依據目前法令應離地多高？ | (C) | (A) 200CM       | (B) 180CM      | (C) 120CM      | (D) 150CM      |
| 64 | 下列哪一種建築物型態之專有部分大門防火門應朝避難方向開啟？       | (A) | (A) 辦公大樓連接走廊者   | (B) 住宅專有連接走廊者  | (C) 宿舍寢室連接走廊者  | (D) 醫院病房連接走廊者  |
| 65 | 住宅內燈具外殼是否需要接地？下列何種描述為正確？            | (D) | (A) 使用LED燈泡者免接地 | (B) 使用省電燈泡者免接地 | (C) 110V燈具需要接地 | (D) 220V燈具需要接地 |
| 66 | 下列何種住宅窗簾應使用防鏽窗簾？                    | (D) | (A) 6F以上        | (B) 未具備消防設備之住宅 | (C) 10F以上      | (D) 11F以上      |

|    |                  |     |                     |                  |              |               |
|----|------------------|-----|---------------------|------------------|--------------|---------------|
| 67 | 下列何種區域不視為居室?     | (A) | (A) 浴室              | (B) 主臥房          | (C) 客廳       | (D) 書房        |
| 68 | 下列何種用電應經過漏電斷路器?  | (A) | (A) 浴室              | (B) 主臥房          | (C) 客廳       | (D) 書房        |
| 69 | 下列何種用電應經過漏電斷路器?  | (D) | (A) 儲藏室             | (B) 主臥房          | (C) 客廳       | (D) 電能熱水器     |
| 70 | 下列何種用電應經過漏電斷路器   | (D) | (A) 儲藏室             | (B) 主臥房          | (C) 客廳       | (D) 緊鄰水槽之插座分路 |
| 71 | 電氣接地線應為何種顏色?     | (D) | (A) 白色              | (B) 黑色           | (C) 黃色       | (D) 綠色        |
| 72 | 廚房突然跳電應先行檢視哪個部分? | (A) | (A) 是否使用電氣過多或器具故障短路 | (B) 強制將斷路器復歸繼續使用 | (C) 查看客廳用電情況 | (D) 查看是否台電停電  |

|    |                                |     |                   |               |               |               |
|----|--------------------------------|-----|-------------------|---------------|---------------|---------------|
| 73 | 住戶室內電氣盤常見位置於哪個位置？              | (D) | (A)衛浴內            | (B)管道間內       | (C)管理員辦公室     | (D)專有戶大門入口處   |
| 74 | 更換屋內燈泡時應留意何種事項？                | (A) | (A)關閉電源           | (B)保持雙手濕潤     | (C)盡量不穿鞋      | (D)更換衣服       |
| 75 | 如果空調選用規格太小，可能導致冷房效果不佳，1冷凍噸等於？  | (A) | (A) 3,024kcal     | (B) 2,024kcal | (C) 1,688kcal | (D) 5,000kcal |
| 76 | 如果空調選用規格太小，可能導致冷房效果不佳，每坪房間約需？  | (D) | (A) 0.55 冷凍噸      | (B) 1 冷凍噸     | (C) 1.15 冷凍噸  | (D) 0.15 冷凍噸  |
| 77 | 冷氣機不冷可從下列何種方式簡易著手處理？           | (A) | (A)每兩週清洗一次濾網及定期維護 | (B)更新冷氣       | (C)更換為變頻冷氣    | (D)更新排水器      |
| 78 | 臥室可用暖色系光源，產生溫暖之感覺。色溫低於多少者為暖色系？ | (D) | (A) 7,000K        | (B) 6,000K    | (C) 8,000K    | (D) 5,000K    |

|    |                                 |     |                 |            |          |             |
|----|---------------------------------|-----|-----------------|------------|----------|-------------|
| 79 | 燈泡規格中K指何種規格？                    | (A) | (A)色溫           | (B)耗電量     | (C)演色性   | (D)標稱尺寸     |
| 80 | 螢光燈管(日光燈管)規格T8指何種規格？            | (C) | (A)長度           | (B)電壓      | (C)管徑    | (D)電壓       |
| 81 | 所謂演色性(Ra)是指？                    | (A) | (A)光源對於物體顏色顯現程度 | (B)省電程度    | (C)光通量   | (D)電壓       |
| 82 | 高輸出型螢光燈管(高頻三波長燈管)較與一般燈管之價格差異性為？ | (A) | (A)較為昂貴         | (B)較為便宜    | (C)價格不一定 | (D)國產比進口品昂貴 |
| 83 | 螺旋燈泡規格E27指？                     | (B) | (A)電壓規格         | (B)螺口燈頭的直徑 | (C)燈泡的直徑 | (D)光通量規格    |
| 84 | 省電燈泡中lm/W代表哪種規格？                | (D) | (A)電壓規格         | (B)螺口燈頭的直徑 | (C)燈泡的直徑 | (D)光源效率規格   |

|    |  |     |          |              |                    |            |
|----|--|-----|----------|--------------|--------------------|------------|
| 85 | 地震後RC牆裂縫寬度超過多少需要請專業人員評估                              | (B) | (A) 1公分  | (B) 0.2公分    | (C) 2公分            | (D) 0.5公分  |
| 86 | 直接給水系統適合哪一種型態建築物？                                    | (B) | (A) 摩天高樓 | (B) 平房       | (C) 高層建築物          | (D) 6樓以上大樓 |
| 87 | 重力給水系統在最高位水栓以上位置設置屋頂水槽,借何種力量向下給水之方式？                 | (A) | (A)重力    | (B)自來水公司送水壓力 | (C)水毛細力            | (D)機械動力    |
| 88 | 一般而言,大樓住戶專有水表最可能集中設置於哪個位置？                           | (D) | (A)住宅陽臺  | (B)住宅浴室      | (C)大樓管理室           | (D)屋頂平台    |
| 89 | 建築物一般給水壓力,超過3.5kg/cm <sup>2</sup> 之限度時,有哪些方式調整給水壓力。？ | (C) | (A)減少流量  | (B)分區供水      | (C)設置中間水槽或減壓閥      | (D)設置補給水箱  |
| 90 | 下列何種是簡易觀察住宅是否給水設備漏水之方式？                              | (C) | (A)兩天觀察  | (B)看隔壁是否有壁癌  | (C)關閉所有用水設備看水錶是否轉動 | (D)看電費是否增加 |

|    |                           |     |             |                    |                  |            |
|----|---------------------------|-----|-------------|--------------------|------------------|------------|
| 91 | 下列何種是簡易觀察住宅是否衛浴排水設備漏水之方式？ | (A) | (A)排水加入色料觀察 | (B)看隔壁是否有壁癌        | (C)關閉用水設備看水錶是否轉動 | (D)視覺觀察    |
| 92 | 住宅給水設備漏水,水費異常之可能原因何者為非？   | (D) | (A)水錶處漏水    | (B)馬桶水箱浮球漏水        | (C)水龍頭漏水         | (D)電氣盤體漏電  |
| 93 | 住宅給水水龍頭出水變小,可以以何種方式簡易排除？  | (A) | (A)清潔水龍頭濾網  | (B)打電話給自來水公司申請調整水量 | (C)更換較大的水龍頭      | (D)更換較大的水錶 |
| 94 | 住宅洗手盆排水速度變慢水,可以以何種方式簡易排除？ | (A) | (A)清潔排水孔    | (B)打電話給自來水公司申請調整水量 | (C)更換較大的排水孔      | (D)靜置一晚    |
| 95 | 家中有電,但日光燈具不亮,下列何種可能為非？    | (D) | (A)沒電       | (B)燈管故障            | (C)點燈器或變壓器故障     | (D)忘了繳交電費  |
| 96 | 無人使用廁所,有絲絲的聲響,最可能原因為？     | (A) | (A)馬桶浮球故障   | (B)水龍頭故障           | (C)漏電            | (D)燈光故障    |

|     |                                    |     |              |             |                          |           |
|-----|------------------------------------|-----|--------------|-------------|--------------------------|-----------|
| 97  | 長期無人使用浴室,有些微臭味,可能原因為?              | (C) | (A)使用廁所後未清潔  | (B)水龍頭故障    | (C)存水彎水封因為長期未使用,水乾導致水封破壞 | (D)馬桶浮球故障 |
| 98  | 流理台下方長期潮濕,可能原因?                    | (A) | (A)排水軟管破損    | (B)水龍頭故障    | (C)存水彎水封因為長期未使用,水乾導致水封破壞 | (D)加壓馬達故障 |
| 99  | 蓮蓬頭水量變小,下列哪一種原因不可能?                | (D) | (A)蓮蓬頭混合龍頭故障 | (B)蓮蓬頭濾網組塞  | (C)自來水總表阻塞               | (D)透氣管組塞  |
| 100 | 空調室戶外機需要預留排水管?                     | (C) | (A)窗型冷氣才需要   | (B)應該預留給水管路 | (C)冷暖型室外機應預留排水管          | (D)自行決定   |
| 101 | 室內空調冷氣機下方漏水,不使用空調時就沒有漏水,下列何種原因不可能? | (D) | (A)冷氣排水阻塞    | (B)冷氣排水器故障  | (C)冷氣排水器濾網阻塞             | (D)跳電     |
| 102 | 住宅瓦斯即熱型熱水器沒有熱水,下列何種原因不可能?          | (D) | (A)水壓太低無法啟動  | (B)瓦斯被關閉    | (C)熱水器電池沒電了,無法點火         | (D)跳電     |

|     |  |     |                    |                    |                                      |               |
|-----|--|-----|--------------------|--------------------|--------------------------------------|---------------|
| 103 | 15樓大樓的2樓住宅，長期無人居住，有正常繳交水費，為何整戶無水可用？最可能的原因是？          | (A) | (A)減壓閥長期未使用，以致閥件卡死 | (B)可能管理費未繳，導致被關閉水源 | (C)水龍頭陶瓷軸心卡死                         | (D)跳電         |
| 104 | 15樓大樓的15樓住戶，長期無人居住，除了大樓分攤電費之外，專有部分卻有流動電費用產生，最可能的原因是？ | (C) | (A)被鄰居偷電           | (B)電力公司計價錯誤        | (C)位於水表後加壓馬達控制故障，以致持續運轉耗電            | (D)沒繳交水費被停用水錶 |
| 105 | 15樓大樓的10樓住戶，長期無人居住，除了大樓分攤水費之外，專有部分卻有流動水費用產生，最可能的原因是？ | (C) | (A)被鄰居偷水           | (B)自來水水公司計價錯誤      | (C)馬桶浮球故障，以致無法自動止水而從溢水管流失，以致持續補充水源耗水 | (D)沒繳交電費被停電錶  |
| 106 | 房東想要查詢房屋用電資料，可以用何種方式查詢？                              | (D) | (A)詢問大樓管理員         | (B)詢問水公司           | (C)向大樓管理委員會查詢                        | (D)台電網站查詢     |
| 107 | 衛浴瓦斯熱水器燃燒不完全恐發生哪種災害？                                 | (B) | (A)瓦斯中毒            | (B)一氧化碳中毒          | (C)二氧化碳中毒                            | (D)沼氣中毒       |

|     |                             |     |                         |                   |                 |                       |
|-----|-----------------------------|-----|-------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| 108 | 瓦斯會有臭味，臭味從何而來？              | (B) | (A) 因瓦斯與空氣混合產生化學變化而產生臭氣 | (B) 因添加臭氣作為警示劑    | (C) 瓦斯燃燒後產生臭氣   | (D) 瓦斯與血液中血紅素結合讓人感到臭氣 |
| 109 | 一氧化碳對於人體有危害是何種原因？           | (D) | (A) 導致血糖升高              | (B) 一氧化碳與瓦斯結合產生毒氣 | (C) 導致人體過度亢奮    | (D) 導致人體組織缺氧          |
| 110 | 設置熱水器的陽台通風不良的原因，下列何者為非？     | (D) | (A) 陽台加設立窗              | (B) 懸掛過多衣物影響通風    | (C) 未使用強制排氣型熱水器 | (D) 陽台加設防盜鐵窗          |
| 111 | 下列何者不是一氧化碳中毒的徵兆？            | (D) | (A) 頭昏                  | (B) 噁心            | (C) 嗜睡          | (D) 興奮                |
| 112 | 屋外式瓦斯熱水器應安裝於哪一個適當位置以避免災害發生？ | (D) | (A) 密閉陽台                | (B) 室內樓梯間         | (C) 廚房內         | (D) 外牆                |
| 113 | 瓦斯熱水器安裝應由哪種證照人員安裝           | (A) | (A) 燃氣熱水器及其配管承裝業之合格技師   | (B) 甲種電匠          | (C) 電氣技術人員      | (D) 水匠                |

|     |   |     |   |            |            |  |
|-----|---|-----|---|------------|------------|--|
| 114 | 住宅火災發生初期，適合以哪一種消防設備撲滅火災                               | (D) | (A) 緩降機                                     | (B) 室內消防栓  | (C) 火警自動警報 | (D) 乾粉滅火器  |
| 115 | 住宅用火災警報器換電池的時機？                                       | (D) | (A) 每個月                                     | (B) 每2個月   | (C) 每季     | (D) 當警報器電池快沒電時，會發生「嗶」的一定間隔的短促音，並且警報燈會閃爍，代表要更換新的電池。 |
| 116 | 住宅用火災警報器平常如何檢查  | (A) | (A) 安裝後定期(一個月1次)或外出3天以上時，請按下測試開關確認警報器是否正常動作 | (B) 按照三餐檢查 | (C) 每天檢查   | (D) 不用檢查   |
| 117 | 住宅內因抽菸不慎引起火災，導致家具窗簾等燃燒，此火災可以以ABC乾粉滅火器來撲滅。此種火災屬於哪一種火災？ | (A) | (A) A類火災                                    | (B) B類火災   | (C) 電氣火災   | (D) 金屬火災   |
| 118 | 住宅用火災警報器，為了避免警報器本體劣化影響功能，建議設置超過多久時，最好更換新品？            | (C) | (A) 1年                                      | (B) 2年     | (C) 10年    | (D) 5年   |
| 119 | 住宅用火災警報器，廚房應設置種類為？                                    | (C) | (A) 離子式                                     | (B) 光電式    | (C) 定溫式    | (D) 離子光電型  |

|     |                                     |     |                            |   |                             |                    |
|-----|-------------------------------------|-----|----------------------------|---|-----------------------------|--------------------|
| 120 | 家中如果起火，應盡量向哪個方向為避難逃生                | (C) | (A) 躲在廁所中                  | (B) 從陽台跳躍而下                                     | (C) 從安全梯通往一樓避難層             | (D) 在原地等待救援        |
| 121 | 下列何者為不正確之用電安全準則？                    | (D) | (A) 避免同一插座同時使用多種用電量較大的電器產品 | (B) 延長線盡量選擇具保險絲安全裝置，當使用容量過載時，即自動切斷電源開關，避免引發電氣災害 | (C) 購買電器產品務必認明經濟部標檢局的商品安全標章 | (D) 延長線應隱藏於地毯下方    |
| 122 | 住宅中總電源斷路器忽然跳脫，下列何種為可能原因？            | (B) | (A) 台電停電                   | (B) 用電負載超過額定容量                                  | (C) 附近打雷                    | (D) 大樓正在測試發電機      |
| 123 | 下列何者不是住宅內偵煙探測器誤報的原因？                | (A) | (A) 居住人數眾多                 | (B) 抽菸  | (C) 粉塵                      | (D) 水氣結露           |
| 124 | 廚房多為大功率電器產品，且容易為潮濕區域，下列何種作為可強化用電安全？ | (B) | (A) 加裝小夜燈                  | (B) 插座上加裝漏電斷路器                                  | (C) 使用110V電壓代替220V電壓        | (D) 使用具備USB充電功能之插座 |

|     |   |     |                  |                    |               |                   |
|-----|---|-----|------------------|--------------------|---------------|-------------------|
| 125 | 住宅內火警探測器亮起紅燈，表示哪一種狀況？   | (D) | (A) 瓦斯外洩警報       | (B) 一氧化碳警報         | (C) 該火警分區線路斷線 | (D) 該探測器動作中       |
| 126 | 自101年~106年，火災明確原因統計最高的原因是？  | (A) | (A) 電氣因素         | (B) 菸蒂             | (C) 玩火        | (D) 施工不慎          |
| 127 | 室內裝修是否可以使用公共的消防緊急用電？  | (D) | (A)應經管理委員會同意即可使用 | (B)可使用，但不得作為溶劑噴漆使用 | (C)可任意使用      | (D)禁止使用           |
| 128 | 購買延長線應認明有哪種安全標章以維護安全？   | (B) | (A) 節能標章         | (B) 經濟部標檢局商品安全標章   | (C) 環保標章      | (D) 綠色標章          |
| 129 | 使用延長線應留意容許電流，不得超過容許電流。假設電子鍋電功率為660W(瓦特)，使用110V(伏特)的電壓，所需電量為多少A(安培)?電流算式為？ | (A) | (A) W除以V         | (B) V除以W           | (C) W減去V      | (D) W乘以V          |
| 130 | 住戶內部客廳消防撒水頭滲漏水，應做哪一種維修處置？   | (D) | (A) 關閉火警自動警報設備   | (B) 關閉火警自動廣播設備     | (C) 關閉瓦斯開關    | (D) 關閉當戶或當樓層制水閥檢修 |

|     |  |     |                 |                              |                      |                  |
|-----|--|-----|-----------------|------------------------------|----------------------|------------------|
| 131 | 建築物在五樓以上，且總樓地板面積在三千平方公尺以上之大樓，為何5樓火警，僅有4樓至7樓樓層火警警報，其他樓層沒有警報，此種未免大規模警報造成恐慌的設計原理稱為？ | (D) | (A) 分區警報        | (B) 分區鳴動                     | (C) 分棟呼救             | (D) 分層鳴動         |
| 132 | 陶瓷臉盆就安全性而言，哪一種樣式安全係數較高？  | (A) | (A) 檯面式         | (B) 壁掛式                      | (C) 支架式              | (D) 不附檯面壁掛式      |
| 133 | 衛浴設備應選用有何種標示的產品以維使用安全？   | (B) | (A) 出廠證明        | (B) 正字標記或商品檢驗標識的產品           | (C) 工地主任驗收合格證明       | (D) 環保節能標章       |
| 134 | 壁掛陶瓷臉盆為維護產品安全，目前已經需要通過經濟部標準檢驗局的強制檢驗合格方得上市銷售，此規定乃是針對哪一種品牌之規定？                     | (D) | (A) 進口品牌免通過檢驗合格 | (B) 符合節能標章者免通過檢驗合格           | (C) 國內品牌境外生產者免通過檢驗合格 | (D) 所有品牌皆須通過檢驗合格 |
| 135 | 大樓住戶廚房內壁面插座為紅色，一般而言，此插座用途為？  | (B) | (A) 供火警發生時緊急用電  | (B) 台電停電時，此插座由大樓發電機供電，可供冰箱使用 | (C) 屬於消防火警自動警報設備     | (D) 屬於消防自動廣播設備   |

|     |                                       |     |                     |                   |                      |                  |
|-----|---------------------------------------|-----|---------------------|-------------------|----------------------|------------------|
| 136 | 浴缸排水堵塞或水流很慢，一般而言浴缸排水清潔維修口都位於哪裡？       | (A) | (A) 浴缸側邊立面有清潔維修口    | (B) 需要拆除浴缸        | (C) 需要至樓下拆除排水管       | (D) 清潔口與馬桶清潔口共用  |
| 137 | 臉盆排水堵塞或水流很慢，一般而言臉盆排水清潔口都位於哪裡？         | (A) | (A) 浴缸側邊立面有清潔維修口    | (B) 需要拆除浴缸        | (C) 需要至樓下拆除排水管       | (D) 清潔口與馬桶清潔口共用  |
| 138 | 自我檢視壁掛式陶瓷臉盆，下列何者並非陶瓷臉盆品質瑕疵安全疑慮事項？     | (D) | (A) 安裝部位有空洞回音       | (B) 臉盆與牆面安裝處有裂縫   | (C) 有搖晃現象            | (D) 排水水流聲異常      |
| 139 | 在正常情況下，相同時間內，高樓建築物能夠疏散最多人的防火設施或避難器具是？ | (A) | (A) 安全梯             | (B) 緩降機           | (C) 救助袋              | (D) 避難梯          |
| 140 | 大樓屋頂平台偶有聞到臭味，臭味來自頂樓平台排氣墩，此排氣墩屬於哪一種排氣？ | (C) | (A) 室內消防栓排氣         | (B) 消防排煙排氣系統      | (C) 排水通氣             | (D) 給水通氣         |
| 141 | 集合住宅大樓年度消防檢修申報，室內專有部分消防設備是否需要一併檢查申報？  | (D) | (A) 集合住宅專有部分免消防檢修申報 | (B) 僅需就共用部分消防檢修申報 | (C) 僅需要就約定共用部分消防檢修申報 | (D) 專有部分需要一併檢修申報 |

|     |  |     |                       |                   |                 |                        |
|-----|--|-----|-----------------------|-------------------|-----------------|------------------------|
| 142 | 原設計無消防設備之住宅，為加強安全，裝設住宅用火警警報器，下列何種位置不必安裝？         | (D) | (A) 廚房                | (B) 客廳            | (C) 小孩臥房        | (D) 浴室                 |
| 143 | 原設計無消防設備之住宅，為加強安全，裝設住宅用火警警報器，下列何種位置不必安裝？         | (D) | (A) 客房                | (B) 樓梯            | (C) 小孩臥房        | (D) 廁所                 |
| 144 | 原設計無消防設備之住宅，為加強安全，裝設住宅用火警警報器，下列敘述哪一項為正確？         | (B) | (A)五金行可購買不必消防署個別認可標示品 | (B)應盡量安裝於居室中心     | (C)應緊鄰出風口       | (D)警報器下端距離天花板或樓板30公分以內 |
| 145 | 原設計無消防設備之住宅，為加強安全，裝設住宅用火警警報器，下列敘述哪一項為正確？         | (D) | (A)為用電安全，警報器應設置開關     | (B)為用電安全，警報器應設置插座 | (C)電池沒電時亦有功能    | (D)管理權人應妥為更換電池         |
| 146 | 陽臺已經加設立窗，通風不良，為了安全，瓦斯熱水器可以用哪些手法調整以維護安全，下列何者方法錯誤？ | (D) | (A) 改為強制排氣型           | (B) 改為電能熱水        | (C) 改為太陽能熱水器    | (D) 移至室內安裝             |
| 147 | 陽臺外牆開口部，為防止兒童防墜，下列何者方法錯誤？                        | (D) | (A) 陽台下方避免放置有利攀爬盆栽    | (B) 加設防墜措施        | (C) 落地門窗裝設兒童安全鎖 | (D) 陽台開口部下方放置鞋櫃以利攀爬    |

|     |                                   |     |                     |                   |             |                      |
|-----|-----------------------------------|-----|---------------------|-------------------|-------------|----------------------|
| 148 | 陽臺或露臺欄杆間隙一般而言，大於幾公分即有孩童穿越墜落之虞？    | (C) | (A) 1公分             | (B) 5公分           | (C) 10公分    | (D) 15公分             |
| 149 | 9樓以下(含9樓) 陽臺或露臺欄杆高度應大於幾公分以維護安全？   | (A) | (A) 110公分           | (B) 115公分         | (C) 100公分   | (D) 105公分            |
| 150 | 10樓以下(含10樓) 陽臺或露臺欄杆高度應大於幾公分以維護安全？ | (B) | (A) 110公分           | (B) 120公分         | (C) 100公分   | (D) 105公分            |
| 151 | 房屋陽臺可以以強化安全，防止兒童墜落?下列何者為非？        | (D) | (A) 陽台下方避免放置有利攀爬盆栽  | (B) 通往陽台門窗加裝兒童安全鎖 | (C) 加裝隱形鐵窗  | (D) 陽台下方放置家具         |
| 152 | 房屋陽臺或露臺可以以何種建議經費低的方式強化安全，防止兒童墜落？  | (A) | (A) 牆內擺設簡易花架或懸掛吊式花盆 | (B) 貼貼紙           | (C) 外牆全部修改建 | (D) 通往陽臺露臺之門窗加裝兒童安全鎖 |
| 153 | 衛浴內使用電器設備，可以於插座加裝哪種設備，以加強安全？      | (B) | (A) 防水貼紙            | (B) 漏電斷路器         | (C) 小夜燈     | (D) 延長線              |

|     |  |     |                                       |                              |                          |                          |
|-----|--|-----|---------------------------------------|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 154 | 廚房瓦斯管線位置更動，需留意下列何種事項？                  | (A) | (A) 瓦斯管線不得為暗管隱蔽於牆壁內                   | (B) 燃氣器具連接供氣管路之連接管，長度不得超過2公尺 | (C) 燃氣器具連接供氣管路之連接管，應為金屬管 | (D) 燃氣器具連接供氣管路之連接管，應為橡皮管 |
| 155 | 水龍頭水量變小，應該做哪種處置？                       | (C) | (A) 調整減壓閥將壓力調整為5kg/cm <sup>2</sup> 以上 | (B) 請房東拆除水表                  | (C) 清潔水龍頭濾網              | (D) 更換大水量水龍頭             |
| 156 | 6樓大樓的2樓專有戶，如欲增加衛浴設備，或增加隔間，應留意那些作為？     | (C) | (A) 應折抵房租                             | (B) 請房東出資                    | (C) 申請室內裝修               | (D) 房東房客各出資1/2           |
| 157 | 為了家中銀髮族使用安全與便利，衛浴可改進或加裝何種設備？           | (C) | (A) WIFI上網                            | (B) 電視                       | (C) 加裝扶手                 | (D) 音響                   |
| 158 | 為了家中銀髮族使用安全與便利，臥室與走廊可改進或加裝何種設備？        | (A) | (A) 小夜燈                               | (B) 安裝地毯                     | (C) 加裝家庭劇院               | (D) WIFI                 |
| 159 | 為了家中銀髮族使用安全與便利，衛浴最好無門檻，如果有門檻建議應低於多少公分？ | (C) | (A) 6公分                               | (B) 8公分                      | (C) 3公分                  | (D) 5公分                  |

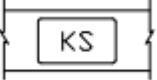
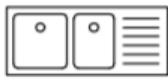
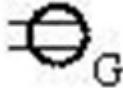
|     |  |     |           |                    |                            |                            |
|-----|--|-----|-----------|--------------------|----------------------------|----------------------------|
| 160 | 如果家中有坐輪椅的行動不便者，衛浴空間應以何種考量為修先？            | (C) | (A) 美觀    | (B) 豪華             | (C) 無障礙空間                  | (D) 通風良好                   |
| 161 | 如果家中有坐輪椅的行動不便者，衛浴開門寬度建議應至少多少公分？          | (D) | (A) 60公分  | (B) 70公分           | (C) 80公分                   | (D) 90公分                   |
| 162 | 如果家中有坐輪椅的行動不便者，洗臉盆下方應有多少高度的空間，方便輪椅靠近？    | (C) | (A) 60公分  | (B) 70公分           | (C) 80公分                   | (D) 90公分                   |
| 163 | 如果家中有坐輪椅的行動不便者，廁所中為方便輪椅迴轉，建議預留多少公分之迴轉空間？ | (A) | (A) 150公分 | (B) 120公分          | (C) 100公分                  | (D) 90公分                   |
| 164 | 室內裝修新設分路負載為永久性配線，是否可以使用花線配線？             | (B) | (A) 可以    | (B) 不可以            | (C) 沿建築物表面配線即可使用花線         | (D) 需隱藏於牆壁、天花板或地板內配線即可使用花線 |
| 165 | 室內裝修新設分路負載為貫穿於牆壁、天花板或地板配線，是否可以使用花線配線？    | (A) | (A) 不可以   | (B) 沿建築物表面配線即可使用花線 | (C) 需隱藏於牆壁、天花板或地板內配線即可使用花線 | (D) 需門、窗或其他開啟式設備配線即可使用花線   |

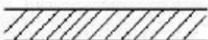
|     |  |     |                      |                               |                    |                    |
|-----|--|-----|----------------------|-------------------------------|--------------------|--------------------|
| 166 | 新增冷氣室內機，出風口應距離偵煙式探測器多少距離以上？  | (C) | (A) 0.5公尺            | (B) 1公尺                       | (C) 1.5公尺          | (D) 0.1公尺          |
| 167 | 天花板設排氣口或回風口時，偵煙式探測器應裝置於排氣口或回風口周圍多少距離範圍內？                               | (B) | (A) 2公尺              | (B) 1公尺                       | (C) 3公尺            | (D) 5公尺            |
| 168 | 陽臺原設置之消防緩降機，在裝設鐵窗時，應於開口部與地面之間保有必要下降空間。以器具中心半徑多少距離之圓柱形範圍內原則應保有必要操作空間？   | (A) | (A) 0.5公尺            | (B) 1公尺                       | (C) 1.5公尺          | (D) 0.2公尺          |
| 169 | 公寓大廈專有戶陽臺變更構造、顏色、設置廣告物等行為，應受誰的限制？                                      | (B) | (A) 規約               | (B) 已經向直轄市、縣（市）主管機關完成報備有案者之規約 | (C) 管理委員會          | (D) 住戶大會決議         |
| 170 | 不屬於消防法第6條第一項所定標準應設置火警自動警報設備住宅場所之管理權人，應設置住宅用火災警報器並維護之。應於何時以前設置住宅用火災警報器？ | (A) | (A) 中華民國106年12月31日以前 | (B) 中華民國105年12月31日以前          | (C) 中華民國104年12月31日 | (D) 中華民國103年12月31日 |

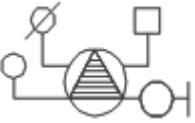
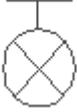
|     |   |     |                      |                      |                      |                    |
|-----|---|-----|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|
| 171 | 不屬於消防法第6條第一項所定標準應設置火警自動警報設備之旅館、老人福利機構場所及中央主管機關公告場所之管理權人，應設置住宅用火災警報器並維護之。應於何時以前設置住宅用火災警報器？ | (D) | (A) 中華民國106年12月31日以前 | (B) 中華民國105年12月31日以前 | (C) 中華民國104年12月31日以前 | (D) 中華民國100年12月31日 |
|-----|---|-----|----------------------|----------------------|----------------------|--------------------|

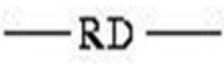
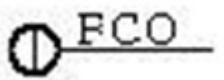
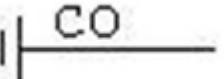
屋況設備點交及故障排除實務（圖片題）

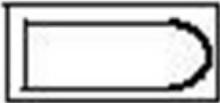
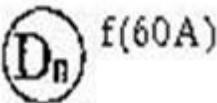
| 題號 | 題目  | 答案  | 選項 1    | 選項 2      | 選項 3      | 選項 4         |
|----|---|-----|---------|-----------|-----------|--------------|
| 01 |  建築圖說上此圖例通常表示為哪一種型式的門窗？          | (C) | (A) 鐵捲門 | (B) 雙開門   | (C) 單開門   | (D) 單開窗      |
| 02 |  建築圖說上此圖例通常表示為哪一種型式的門窗？          | (B) | (A) 鐵捲門 | (B) 雙開門   | (C) 單開門   | (D) 單開窗      |
| 03 |  建築圖說上此圖例通常表示為哪一種型式的門窗？          | (D) | (A) 鐵捲門 | (B) 雙開門   | (C) 單開門   | (D) 單開窗      |
| 04 |  建築圖說上此圖例通常表示為哪一種型式的門窗？          | (B) | (A) 鐵捲門 | (B) 雙開窗   | (C) 單開門   | (D) 單開窗      |
| 05 |  建築圖說上此圖例通常表示為哪一種型式的門窗？          | (A) | (A) 普通窗 | (B) 雙開門   | (C) 單開門   | (D) 單開窗      |
| 06 |  建築圖說上此圖例通常表示為哪一種型式的門窗？         | (D) | (A) 普通窗 | (B) 雙開門   | (C) 單開門   | (D) 普通門      |
| 07 |  在消防圖說上，常見的一種滅火設備，此圖例為哪一種滅火設備？ | (A) | (A) 滅火器 | (B) 室內消防栓 | (C) 室外消防栓 | (D) 泡沫滅火設備   |
| 08 |  建築圖說上此圖例通常表示為哪一種設備？           | (D) | (A) 洗碗槽 | (B) 冷氣機   | (C) 透氣孔   | (D) 都市瓦斯燃燒器具 |

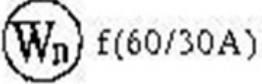
|    |   |                        |     |             |             |             |              |
|----|---|------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|--------------|
| 09 |    | 建築圖說上此圖例通常表示為哪一種設備?    | (A) | (A) 廚房洗滌槽   | (B) 雙槽流理檯   | (C) 單槽流理檯   | (D) 都市瓦斯燃燒器具 |
| 10 |    | 建築圖說上此圖例通常表示為哪一種設備?    | (C) | (A) 洗碗槽     | (B) 冷氣機     | (C) 雙槽流理檯   | (D) 瓦斯燃燒器具   |
| 11 |    | 建築圖說上此圖例通常表示為哪一種設備?    | (D) | (A) 洗碗槽     | (B) 冷氣機     | (C) 雙槽流理檯   | (D) 單槽流理檯    |
| 12 |    | 電氣圖說上此圖例通常表示為哪一種型式之插座? | (B) | (A) 單插座     | (B) 雙連插座    | (C) 三連插座    | (D) 四連插座     |
| 13 |    | 電氣圖說上此圖例通常表示為哪一種型式之插座? | (C) | (A) 單插座     | (B) 雙連插座    | (C) 三連插座    | (D) 四連插座     |
| 14 |   | 電氣圖說上此圖例通常表示為哪一種型式之插座? | (B) | (A) 接地型單插座  | (B) 接地型雙連插座 | (C) 接地型三連插座 | (D) 接地型四連插座  |
| 15 |  | 電氣圖說上此圖例通常表示為哪一種型式之插座? | (D) | (A) 接地型單插座  | (B) 接地型雙連插座 | (C) 防爆型插座   | (D) 屋外型插座    |
| 16 |  | 電氣圖說上此圖例通常表示為哪一種型式之插座? | (A) | (A) 接地屋外型插座 | (B) 接地型雙連插座 | (C) 防爆型插座   | (D) 屋外型插座    |

|    |   |                      |     |            |            |              |              |
|----|---|----------------------|-----|------------|------------|--------------|--------------|
| 17 |    | 建築圖說中此圖例代表哪一種材質?     | (A) | (A) 磚牆     | (B) 鋼筋混凝土牆 | (C) 木作牆      | (D) 隔間牆      |
| 18 |    | 建築圖說中此圖例代表哪一種材質?     | (B) | (A) 磚牆     | (B) 鋼筋混凝土牆 | (C) 木作牆      | (D) 隔間牆      |
| 19 |    | 消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備? | (A) | (A) 室內消防栓箱 | (B) 綜合盤    | (C) 定溫型火警探測器 | (D) 偵煙型火警探測器 |
| 20 |    | 消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備? | (B) | (A) 消防栓箱   | (B) 綜合消防栓箱 | (C) 定溫型火警探測器 | (D) 偵煙型火警探測器 |
| 21 |    | 消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備? | (C) | (A) 消防栓箱   | (B) 綜合盤    | (C) 定溫型火警探測器 | (D) 偵煙型火警探測器 |
| 22 |   | 消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備? | (D) | (A) 消防栓箱   | (B) 綜合盤    | (C) 定溫型火警探測器 | (D) 偵煙型火警探測器 |
| 23 |  | 消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備? | (B) | (A) 消防栓箱   | (B) 密閉式撒水頭 | (C) 定溫型火警探測器 | (D) 偵煙型火警探測器 |
| 24 |  | 消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備? | (D) | (A) 消防栓箱   | (B) 自動撒水頭  | (C) 定溫型火警探測器 | (D) 揚聲器      |

|    |   |                             |     |  |
|----|---|-----------------------------|-----|--|
| 25 |    | 消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？        | (C) | (A) 消防栓箱<br>(B) 自動撒水頭<br>(C) 自動警報逆止閥<br>(D) 揚聲器        |
| 26 |    | 消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？        | (A) | (A) 避難方向指示燈<br>(B) 緊急照明燈<br>(C) 出口標示燈<br>(D) 揚聲器       |
| 27 |    | 消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？        | (C) | (A) 避難方向指標<br>(B) 緊急照明燈<br>(C) 出口標示燈<br>(D) 揚聲器        |
| 28 |    | 消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？        | (B) | (A) 避難方向指標<br>(B) 緊急照明燈<br>(C) 出口標示燈<br>(D) 揚聲器        |
| 29 |    | 消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？        | (C) | (A) 消防栓箱<br>(B) 綜合盤<br>(C) 定溫型火警探測器<br>(D) 偵煙型火警探測器    |
| 30 |  | 電氣設備圖說中，在住戶專有戶常見符號代表哪種電氣設備？ | (A) | (A) 電燈總配電盤<br>(B) 電力總配電盤<br>(C) 電燈動力混合配電盤<br>(D) 電力分電盤 |
| 31 |  | 給排水設備圖說中，此符號代表哪種給排水管路？      | (A) | (A) 排水管<br>(B) 通氣管<br>(C) 雨水排水管<br>(D) 冷水管             |
| 32 |  | 給排水設備圖說中，此符號代表哪種給排水管路？      | (B) | (A) 排水管<br>(B) 通氣管<br>(C) 雨水排水管<br>(D) 冷水管             |

|    |   |                        |     |                  |                  |           |           |
|----|---|------------------------|-----|------------------|------------------|-----------|-----------|
| 33 |    | 給排水設備圖說中，此符號代表哪種給排水管路？ | (C) | (A) 排水管          | (B) 通氣管          | (C) 雨水排水管 | (D) 冷水管   |
| 34 |    | 給排水設備圖說中，此符號代表哪種給排水設備？ | (A) | (A) 逆止閥          | (B) 閘閥           | (C) 壓力錶   | (D) 蝶閥    |
| 35 |    | 給排水設備圖說中，此符號代表哪種給排水設備？ | (B) | (A) 逆止閥          | (B) 閘閥           | (C) 壓力錶   | (D) 蝶閥    |
| 36 |    | 給排水設備圖說中，此符號代表哪種給排水設備？ | (C) | (A) 逆止閥          | (B) 閘閥           | (C) 壓力錶   | (D) 蝶閥    |
| 37 |    | 給排水設備圖說中，此符號代表哪種給排水設備？ | (D) | (A) 逆止閥          | (B) 閘閥           | (C) 壓力錶   | (D) 地板落水頭 |
| 38 |   | 給排水設備圖說中，此符號代表哪種給排水設備？ | (A) | (A) 清潔口<br>(地板面) | (B) 清潔口<br>(地板下) | (C) 壓力錶   | (D) 地板落水頭 |
| 39 |  | 給排水設備圖說中，此符號代表哪種給排水設備？ | (B) | (A) 清潔口<br>(地板面) | (B) 清潔口<br>(地板下) | (C) 壓力錶   | (D) 地板落水頭 |

|    |  |                        |     |                   |                    |                       |                              |
|----|--|------------------------|-----|-------------------|--------------------|-----------------------|------------------------------|
| 40 | <br>掛牆式 | 給排水設備圖說中，此符號代表哪種給排水設備？ | (A) | (A) 掛牆式洗臉盆        | (B) 嵌台式洗臉盆         | (C) 浴缸                | (D) 坐式馬桶                     |
| 41 | <br>嵌台式 | 給排水設備圖說中，此符號代表哪種給排水設備？ | (B) | (A) 掛牆式洗臉盆        | (B) 嵌台式洗臉盆         | (C) 浴缸                | (D) 坐式馬桶                     |
| 42 |         | 給排水設備圖說中，此符號代表哪種給排水設備？ | (C) | (A) 掛牆式洗臉盆        | (B) 嵌台式洗臉盆         | (C) 浴缸                | (D) 坐式馬桶                     |
| 43 |         | 給排水設備圖說中，此符號代表哪種給排水設備？ | (D) | (A) 掛牆式洗臉盆        | (B) 嵌台式洗臉盆         | (C) 浴缸                | (D) 坐式馬桶                     |
| 44 |       | 此門表示何種防火時效及阻熱性時效？      | (C) | (A) 具 1 小時防火時效防火門 | (B) 具 30 分鐘防火時效防火門 | (C) 具 1 小時防火時效及阻熱性防火門 | (D) 具 1 小時防火時效及半小時阻熱性防火門鐘阻熱性 |
| 45 |       | 此門表示何種防火時效及阻熱性時效？      | (A) | (A) 具 1 小時防火時效防火門 | (B) 具 30 分鐘防火時效防火門 | (C) 具 1 小時防火時效及阻熱性防火門 | (D) 具 1 小時防火時效及 30 分鐘阻熱性     |

|    |   |                        |     |                   |                    |                       |                          |
|----|---|------------------------|-----|-------------------|--------------------|-----------------------|--------------------------|
| 46 |  | 此窗表示何種防火時效及阻熱性時效?      | (D) | (A) 具 1 小時防火時效防火門 | (B) 具 30 分鐘防火時效防火門 | (C) 具 1 小時防火時效及阻熱性防火門 | (D) 具 1 小時防火時效及 30 分鐘阻熱性 |
| 47 |  | 電氣圖說上此圖例通常表示為哪一種型式之插座? | (A) | (A) 專用單插座         | (B) 專用雙插座          | (C) 專用三插座             | (D) 專用四插座                |

| 建築物設備管理維護實務 |                                |     |                     |                        |                          |            |
|-------------|--------------------------------|-----|---------------------|------------------------|--------------------------|------------|
| 編號          | 題目                             | 正解  | 選項1                 | 選項2                    | 選項3                      | 選項4        |
| 1           | 下列何者為建築法建築管理的法定立法意旨？           | (D) | (A) 公平合理            | (B) 善良社會               | (C) 健全租屋市場               | (D) 維護公共交通 |
| 2           | 下列何者為建築法建築管理的法定立法意旨？           | (D) | (A) 為保障社會經濟弱勢者的居住權利 | (B) 為保障無力購屋民眾的居住權利     | (C) 發揮租屋與購屋市場相互調控的市場均衡機制 | (D) 增進市容觀瞻 |
| 3           | 下列何者為建築法建築管理的法定立法意旨？           | (D) | (A) 活化及利用現有空屋外      | (B) 減輕地方政府直接興建社會住宅財政負擔 | (C) 解決租屋市場糾紛             | (D) 維護公共衛生 |
| 4           | 位於新北市板橋區的建築物, 地方主管建築機關是哪個政府單位？ | (C) | (A) 內政部             | (B) 營建署                | (C) 新北市政府                | (D) 板橋區公所  |
| 5           | 位於新北市板橋區的建築物, 中央主管建築機關是哪個政府單位？ | (A) | (A) 內政部             | (B) 營建署                | (C) 新北市政府                | (D) 板橋區公所  |
| 6           | 下列哪一項不視為建築法中對於建築物的定義？          | (B) | (A) 單戶面積小於十坪的套房     | (B) 超過五米之旅行車           | (C) 招牌廣告                 | (D) 樹立廣告   |
| 7           | 下列哪一項視為建築法中對於建築物的定義？           | (D) | (A) 瞭望臺             | (B) 水塔                 | (C) 平房                   | (D) 以上皆是   |

|    |                          |     |                         |              |              |               |
|----|--------------------------|-----|-------------------------|--------------|--------------|---------------|
| 8  | 下列何種為供公眾使用建築物？           | (A) | (A) 總樓地板面積在500平方公尺以上之宿舍 | (B) 5層以上集合住宅 | (C) 3層以上集合住宅 | (D) 1層住宅平房    |
| 9  | 下列何種為供公眾使用建築物？           | (C) | (A) 3層以上集合住宅            | (B) 5層以上集合住宅 | (C) 6層以上集合住宅 | (D) 10層以上集合住宅 |
| 10 | 下列何為建築法中所定義之建築物設備？       | (D) | (A) 瞭望臺                 | (B) 樹立廣告     | (C) 圍牆       | (D) 昇降        |
| 11 | 下列何為建築法中所定義之建築物設備？       | (D) | (A) 廣播塔                 | (B) 招牌廣告     | (C) 煙囪       | (D) 空氣調節      |
| 12 | 下列何為建築技術規則設備編中所定義之建築物設備？ | (A) | (A) 熱水器                 | (B) 招牌廣告     | (C) 煙囪       | (D) 樹立廣告      |
| 13 | 下列何為建築技術規則設備編中所定義之建築物設備？ | (A) | (A) 電話                  | (B) 招牌廣告     | (C) 煙囪       | (D) 樹立廣告      |
| 14 | 下列何為建築技術規則設備編中所定義之建築物設備？ | (C) | (A) 安全梯                 | (B) 招牌廣告     | (C) 消防       | (D) 圍牆        |
| 15 | 下列何為建築技術規則設備編中所定義之建築物設備？ | (D) | (A) 瞭望臺                 | (B) 招牌廣告     | (C) 陽臺       | (D) 空調        |

|    |   |     |                       |                     |                |            |
|----|---|-----|-----------------------|---------------------|----------------|------------|
| 16 | 建築物建造完成後之變更使用，應請哪一種建築執照？                        | (C) | (A) 建造執照              | (B) 雜項執照            | (C) 使用執照       | (D) 拆除執照   |
| 17 | 建築物除經過地方主管建築機關許可外，非經領得哪一種建築執照，不准接水、接電及使用？       | (D) | (A) 建造執照              | (B) 雜項執照            | (C) 拆除執照       | (D) 使用執照   |
| 18 | 那些人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全？                         | (D) | (A) 中央主管機關            | (B) 地方主管機關          | (C) 公寓大廈管理服務人員 | (D) 所有權人   |
| 19 | 那些人不是依據建築法第77條應維護建築物合法使用與其構造及設備安全？              | (A) | (A) 鄰里長               | (B) 房客              | (C) 使用人        | (D) 所有權人   |
| 20 | 哪一種建築物，應由建築物所有權人、使用人定期委託中央主管建築機關認可之專業機構或人員檢查簽證？ | (C) | (A) 集合住宅              | (B) 超過3戶以上之集合住宅     | (C) 供公眾使用之建築物  | (D) 出租之建築物 |
| 21 | 6層以上集合住宅之地面1層室內裝修應符合哪些規定？                       | (B) | (A) 6層集合住宅之地面一層不受法令管制 | (B) 建築物之室內裝修應申請審查許可 | (C) 應申請管理委員會同意 | (D) 需與房客磋商 |

|    |                                      |     |                      |              |                  |                      |
|----|--------------------------------------|-----|----------------------|--------------|------------------|----------------------|
| 22 | 6層以上集合住宅之地面一層室內裝修應符合哪些規定?            | (A) | (A) 裝修材料應合於建築技術規則之規定 | (B) 需留意美感    | (C) 得妨害或破壞防火避難設施 | (D) 得妨害或破壞消防設備       |
| 23 | 11層之集合住宅室內裝修不必符合哪項規定?                | (D) | (A) 不得破壞主要構造         | (B) 不得破壞承重牆  | (C) 不得拆除消防設備     | (D) 設計美感             |
| 24 | 16層之集合住宅室內裝修不必符合哪項規定?                | (D) | (A) 不得破壞保護民眾隱私權設施    | (B) 不得破壞主要樑柱 | (C) 不得拆除消防設備     | (D) 應向主管環保機關申請室內裝修許可 |
| 25 | 下列何種為建築法所定義之主要構造?                    | (D) | (A) 窗簾               | (B) 地毯       | (C) 衛浴設備         | (D) 基礎               |
| 26 | 下列何種為建築法所定義之主要構造?                    | (B) | (A) 浴缸               | (B) 承重牆壁     | (C) 非承重牆壁        | (D) 天花板              |
| 27 | 供公眾使用建築物之室內裝修應由經哪一個單位登記許可之室內裝修從業者辦理? | (A) | (A) 內政部              | (B) 縣市政府     | (C) 公寓大廈管理委員會    | (D) 公寓大廈管理負責人        |

|    |   |     |                    |                   |                   |                   |
|----|---|-----|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 28 | 公寓大廈住戶進行室內裝修，除應遵守現行法令，依法亦應遵守下列何種規定？                     | (C) | (A) 房東的規定          | (B) 代管業者的規定       | (C) 公寓大廈規約的規定     | (D) 公寓大廈管理服務人     |
| 29 | 建築物昇降設備設備，非經竣工檢查合格取得哪一種文件後，不得使用？                        | (B) | (A) 出廠證明           | (B) 檢查合格證         | (C) 管理委員會驗收證明     | (D) 規約同意          |
| 30 | 建築物機械停車設備，非經竣工檢查合格取得哪一種文件後，不得使用？                        | (C) | (A) 驗屋證明文件         | (B) 管理委員會驗收合格證明   | (C) 檢查合格證         | (D) 強度檢驗證明        |
| 31 | 未依建築法第七十七條第一項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者，地方主管建築機關可對使用人罰鍰多少金額？ | (A) | (A) 新臺幣6萬元以上30萬元以下 | (B) 新臺幣1萬元以上4萬元以下 | (C) 新臺幣2萬元以上8萬元以下 | (D) 新臺幣8千元以上4萬元以下 |
| 32 | 未依建築法第77條第1項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者，地方主管建築機關不會對所有權人做何種處分？ | (D) | (A) 罰鍰             | (B) 限期改善          | (C) 補辦手續          | (D) 強制出讓產權        |

|    |   |     |                    |              |                     |                  |
|----|---|-----|--------------------|--------------|---------------------|------------------|
| 33 | 建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物稱為？     | (D) | (A) 違法使用           | (B) 使用違規     | (C) 越界建築            | (D) 違章建築         |
| 34 | 既存違章建築影響公共安全者，當地主管建築機關應訂定拆除計畫限期拆除；所謂影響公共安全者為下列何種行為？   | (C) | (A) 違章建築住宅用途占用法定空地 | (B) 露臺增建雨遮   | (C) 違章建築樓層達2層以上     | (D) 違章建築樓層達1層以上  |
| 35 | 既存違章建築影響公共安全者，當地主管建築機關應訂定拆除計畫限期拆除；所謂影響公共安全者不包含下列何種行為？ | (D) | (A) 違章建築占用防火間隔     | (B) 違章建築占用騎樓 | (C) 違章建築占用法定空地供營業使用 | (D) 陽臺加裝鐵窗       |
| 36 | 既存違章建築影響公共安全者，當地主管建築機關應訂定拆除計畫限期拆除；所謂影響公共安全者並非下列何種行為？  | (A) | (A) 陽臺加設立窗         | (B) 占用防火巷    | (C) 占用開放供間          | (D) 供營業使用之整幢違章建築 |
| 37 | 既存違章建築影響公共安全者，當地主管建築機關應訂定拆除計畫限期拆除；所謂影響公共安全者並非下列何種行為？  | (B) | (A) 占用屋頂避難平臺       | (B) 占用屋頂平臺   | (C) 占用開放供間          | (D) 供營業使用之整幢違章建築 |

|    |  |     |                  |                |                 |                     |
|----|--|-----|------------------|----------------|-----------------|---------------------|
| 38 | 舊違章建築在未依規定拆除或整理前，是否可以修繕？                             | (D) | (A) 不得修繕         | (B) 可以增建       | (C) 可以改建        | (D) 主管建築機關得准予修繕     |
| 39 | 一定規模以下之招牌廣告及樹立廣告，得免申請哪一種建築執照？其管理並得簡化，不適用建築法全部或一部之規定。 | (B) | (A) 建照執照         | (B) 雜項執照       | (C) 使用執照        | (D) 拆除執照            |
| 40 | 依建築法規定強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由誰負擔？                       | (C) | (A) 地方主管建築機關     | (B) 中央主管建築機關   | (C) 建築物所有人      | (D) 公寓大廈公共基金        |
| 41 | 公寓大廈長期管理維護經費來源之一為起造人依造價提撥一定比例或金額，所謂造價的定義為？           | (C) | (A) 承造人實際承攬總價為造價 | (B) 房屋總銷售金額為造價 | (C) 建照執照載明之工程造價 | (D) 房屋銷售金額扣除土地價金為造價 |
| 42 | 為了長期對公寓大廈進行維護，應設置公共基金。區分所有權人應依照何種決議繳納之？              | (A) | (A) 區分所有權人會議決議   | (B) 住戶大會決議     | (C) 管理委員會決議     | (D) 管理負責人訂定之        |
| 43 | 建築物電梯設備各種組件應檢討耐用基準年限以及定期維護更換，耐用基準年限由誰制定？             | (D) | (A) 起造人          | (B) 承造人        | (C) 區分所有權人會議    | (D) 昇降設備專業廠商        |

|    |   |     |                  |                |                       |              |
|----|---|-----|------------------|----------------|-----------------------|--------------|
| 44 | 公寓大廈建築物一樓店舖，是否可以敲除結構立柱，方便營業使用？  | (D) | (A) 應視公寓大廈規約是否禁止 | (B) 專有部分可以敲除結構 | (C) 依照公寓大廈管理條例得排除他人干涉 | (D) 不得任意敲除結構 |
| 45 | 為強化高密度使用集合住宅及住宅安全管理，集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間為6個以上使用單元（不含客廳及餐廳）或設置10個以上床位之居室者，其使用類組歸屬認定為哪一類組？ | (D) | (A) B4旅館         | (B) 不變         | (C) G2辦公室             | (D) H1宿舍     |
| 46 | 建築物管理維護首要是規劃，可參考美國學者愛德華茲·戴明提出之循環式品質管理循環步驟來運行，規劃屬於循環式品質管理的哪一個階段？                             | (A) | (A) Plan         | (B) Do         | (C) Check             | (D) Act      |
| 47 | 辦理各式活動時，常使用管理學中常用的六何工具5W1H來進行規劃，其中的H是指？   | (B) | (A) Home 家庭      | (B) How 如何     | (C) Habit 習慣          | (D) House 房屋 |
| 48 | 建築物管理維護，可參考美國學者愛德華茲·戴明提出之循環式品質管理循環步驟來運行，執行所指定的計劃和程序。屬於循環式品質管理的哪一個階段？                        | (B) | (A) Plan         | (B) Do         | (C) Check             | (D) Act      |

|    |   |     |                            |                                  |                              |                     |
|----|---|-----|----------------------------|----------------------------------|------------------------------|---------------------|
| 49 | 辦理各式活動時，常使用管理學中常用的六何工具5W1H來進行規劃，其中的5W並不包含下列何種項目？                  | (D) | (A) Why何解                  | (B) Who何人                        | (C) Where何地                  | (D) Waste浪費         |
| 50 | 為增進公寓大廈區分所有權人共同利益，規約可經由區分所有權人制定。在尚未制定之前，規約草約由誰訂定？                 | (A) | (A) 起造人於申請建築執照時訂定          | (B) 由中央主管機關訂定                    | (C) 在區分所有權人會議決議前無法訂定規約草約     | (D) 由管理服務人訂定        |
| 51 | 有五層以下公寓可以依照法令鬆綁下合法增設升降機，該公寓應為什麼時間之前以前領得使用執照才符合法令不計入建築面積與樓地板面積之規定？ | (D) | (A) 中華民國107年2月27日以前        | (B) 中華民國105年2月27日以前              | (C) 中華民國104年2月27日以前          | (D) 中華民國100年2月27日以前 |
| 52 | 緊急升降機乃是災難發生時供給消防救災人員專用之電梯，哪一項並非緊急升降機外觀上之特徵？                       | (D) | (A) 明顯處所標示升降機之活載重及最大容許乘坐人數 | (B) 有能使設於各層機間及機廂內之升降控制裝置暫時停止作用裝置 | (C) 有能機廂呼返避難層或其直上層、下層之特別呼返裝置 | (D) 非刷卡無法搭乘         |
| 53 | 為節約能源，於屋頂設置太陽能熱水系統，其高度在多少公尺以下者，得免依建築法規定申請雜項執照？                    | (D) | (A) 10公尺                   | (B) 6公尺                          | (C) 3公尺                      | (D) 2公尺             |

|    |   |     |               |              |              |                |
|----|---|-----|---------------|--------------|--------------|----------------|
| 54 | 為響應陽光屋頂計畫，於建築物屋頂設置太陽光電發電設備，其高度自屋頂面或露臺面起算多少高度以下得免申請雜項執照？ | (C) | (A) 10公尺      | (B) 6公尺      | (C) 3公尺      | (D) 2公尺        |
| 55 | 建築物設備設施乃為提供使用者安全便利與舒適的環境，下列何種設備設施與安全無關？                 | (A) | (A) 中央空調      | (B) 安全梯      | (C) 緊急發電機    | (D) 消防設備       |
| 56 | 下列何種並非高層建築物防災中心設置目的？                                    | (A) | (A) 提供建築物中央空調 | (B) 顯示各種防災設備 | (C) 控制各種防災設備 | (D) 災難發生時之指揮中心 |
| 57 | 高層建築物防災中心不得設置於哪一個樓層？                                    | (A) | (A) 頂樓        | (B) 地下1樓     | (C) 1樓       | (D) 2樓         |
| 58 | 下列何為建築技術規則所稱防火避難設施？                                     | (C) | (A) 火警自動警報    | (B) 緊急照明燈    | (C) 防火間隔     | (D) 救助袋        |
| 59 | 下列何為建築技術規則所稱防火避難設施？                                     | (B) | (A) 火警自動警報    | (B) 出入口      | (C) 防火間隔     | (D) 救助袋        |

|    |   |     |            |            |              |              |
|----|---|-----|------------|------------|--------------|--------------|
| 60 | 為維護建築物使用安全，集合住宅中，樓梯高度超過多少的樓梯就應設置扶手？       | (D) | (A) 30公分   | (B) 60公分   | (C) 90公分     | (D) 100公分    |
| 61 | 下列何種不是消防設備？                               | (D) | (A) 乾粉滅火設備 | (B) 水霧滅火設備 | (C) 泡沫滅火設備   | (D) 緊急用昇降機   |
| 62 | 下列何種為消防設備？                                | (A) | (A) 滅火器    | (B) 緊急進口   | (C) 緊急用昇降機   | (D) 太陽能發電    |
| 63 | 建築物變更消防設備，原則上應申請變更何種文件以求合法？               | (C) | (A) 所有權狀   | (B) 租賃契約   | (C) 使用執照     | (D) 住戶規約     |
| 64 | 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法是依據哪一種法律由內政部訂定發布？         | (B) | (A) 消費者保護法 | (B) 建築法    | (C) 公寓大廈管理條例 | (D) 消防法      |
| 65 | 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法是何時由內政部訂定？                | (A) | (A) 民國85年  | (B) 民國65年  | (C) 民國70年    | (D) 民國90年    |
| 66 | 促使內政部訂定「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」是受到哪一起不幸社會事件之影響？ | (D) | (A) 921大地震 | (B) 高雄美濃地震 | (C) 阿拉PUB火災  | (D) 衛爾康西餐廳大火 |

|    |  |     |                      |            |                 |              |
|----|--|-----|----------------------|------------|-----------------|--------------|
| 67 | 促使內政部訂定「安家固園計畫」是受到哪一起災害事件之影響？  | (B) | (A) 921大地震           | (B) 高雄美濃地震 | (C) 阿拉PUB火災     | (D) 衛爾康西餐廳大火 |
| 68 | 下列何者非為現行建築物公共安全檢查申報範圍？   | (D) | (A) 防火避難設施檢查         | (B) 設備安全檢查 | (C) 耐震能力評估檢查    | (D) 採光日照檢討   |
| 69 | 建築物為公寓大廈者，建築物公共安全檢查申報得由誰代為申報？  | (A) | (A) 其管理委員會主任委員或管理負責人 | (B) 村里長    | (C) 建築物公共安全檢查公司 | (D) 消防公司     |
| 70 | 中華民國八十八年十二月三十一日以前領得建造執照，樓地板面積累計達一千平方公尺以上之建築物，且該建築物同屬一所有權人或使用者，則需要依照「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」實施耐震能力評估檢查與申報？  | (D) | (A) 使用類組G3           | (B) 使用類組H2 | (C) 使用類組G2      | (D) 使用類組A2   |
| 71 | 中華民國八十八年十二月三十一日以前領得建造執照，樓地板面積累計達一千平方公尺以上之建築物，且該建築物同屬一所有權人或使用者，但卻依照「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」不用實施耐震能力評估檢查與申報？ | (B) | (A) 使用類組A1           | (B) 使用類組H2 | (C) 使用類組A2      | (D) 使用類組B2   |

|    |   |     |              |              |            |                |
|----|---|-----|--------------|--------------|------------|----------------|
| 72 | 哪一項不是「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」中所需檢查的防火避難設施類項目？ | (A) | (A) 昇降設備     | (B) 直通樓梯     | (C) 安全梯    | (D) 避難層出入口     |
| 73 | 哪一項不是「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」中所需檢查的防火避難設施類項目？ | (B) | (A) 非防火區劃分間牆 | (B) 緊急電源     | (C) 內部裝修材料 | (D) 避難層出入口     |
| 74 | 哪一項不是「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」中所需檢查的防火避難設施類項目？ | (D) | (A) 非防火區劃分間牆 | (B) 走廊（室內通路） | (C) 內部裝修材料 | (D) 避雷設備       |
| 75 | 哪一項是「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」中所需檢查的設備安全類項目？    | (C) | (A) 非防火區劃分間牆 | (B) 走廊（室內通路） | (C) 避雷設備   | (D) 避難層以外樓層出入口 |
| 76 | 哪一項是「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」中所需檢查的設備安全類項目？    | (A) | (A) 緊急供電系統   | (B) 非防火區劃分間牆 | (C) 避雷設備   | (D) 防火區劃       |
| 77 | 現行「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」中，集合住宅檢查項目共有幾項？     | (D) | (A) 2項       | (B) 3項       | (C) 5項     | (D) 6項         |

|    |  |     |                  |              |              |                |
|----|--|-----|------------------|--------------|--------------|----------------|
| 78 | 辦理建築物防火避難設施及設備安全標準檢查之各檢查項目，應按哪一種用途檢查簽證及申報？                   | (A) | (A) 實際現況用途       | (B) 使用執照登載用途 | (C) 建照執照登載用途 | (D) 建物所有權狀登載用途 |
| 79 | 依據「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之規定，集合住宅建築物高度超過五十公尺，辦理檢查簽證及申報之頻率為何？      | (C) | (A) 依照當地主管建築機關公告 | (B) 每年1次     | (C) 每2年1次    | (D) 每4年1次      |
| 80 | 依據「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之規定，集合住宅建築物樓層達十六層，辦理檢查簽證及申報之頻率為何？        | (C) | (A) 依照當地主管建築機關公告 | (B) 每年1次     | (C) 每2年1次    | (D) 每4年1次      |
| 81 | 依據「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之規定，集合住宅建築物樓層為六層以上但未達十六層，辦理檢查簽證及申報之頻率為何？ | (A) | (A) 依照當地主管建築機關公告 | (B) 每年1次     | (C) 每2年1次    | (D) 每4年1次      |
| 82 | 依據「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之規定，集合住宅建築物，辦理檢查簽證及申報之時間為第幾季？            | (A) | (A) 第1季          | (B) 第2季      | (C) 第3季      | (D) 第4季        |

|    |   |     |           |               |                  |                     |
|----|---|-----|-----------|---------------|------------------|---------------------|
| 83 | 依據「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之規定，經查核不合格者，應詳列改正事項，令其於送達之日起三十日內改正完竣，並送請復核。但經當地主管建築機關認有需要者，得予以延長，最長以幾日為限？ | (C) | (A) 45日   | (B) 60日       | (C) 90日          | (D) 120日            |
| 84 | 依據「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之規定，經查核不合格者，應詳列改正，通知下列何者？   | (C) | (A) 起造人   | (B) 承造人       | (C) 申報人          | (D) 使用人             |
| 85 | 現行「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」中，哪一個項目並非目前集合住宅的檢查項目？   | (C) | (A) 避雷設備  | (B) 昇降設備      | (C) 防火區劃         | (D) 緊急供電系統          |
| 86 | 住宅大門老舊更新，基於防火安全考量，應注意何種事項？  | (D) | (A) 外觀華麗  | (B) 價格實惠      | (C) 多段鎖匙         | (D) 應選用與原大門同等防火時效產品 |
| 87 | 消防法中對於依法令或契約對各該場所有實際支配管理權者；稱為？  | (B) | (A) 防火管理人 | (B) 管理權人      | (C) 管理負責人        | (D) 管理委員會           |
| 88 | 依各類場所消防安全設備設置標準設置之消防安全設備，其裝置、檢修應由具哪種資格證照為之？   | (D) | (A) 防火管理人 | (B) 公寓大廈管理服務人 | (C) 公寓大廈管理服務人技術類 | (D) 消防設備師或消防設備士     |

|    |  |     |                |                 |                  |                           |
|----|--|-----|----------------|-----------------|------------------|---------------------------|
| 89 | 樓層超過16層之集合住宅大樓，其消防安全設備之定期檢修應委託誰辦理？                           | (D) | (A) 消防設備士      | (B) 消防設備師       | (C) 建築物公共安全檢查公司  | (D) 中央主管機關許可之消防安全設備檢修專業機構 |
| 90 | 經中央主管機關公告應實施認可之消防機具、器材及設備，非經中央主管機關所登錄機構之認可，並附加認可標示者，可以設置使用嗎？ | (C) | (A) 不得使用，但可以銷售 | (B) 不可以使用，但可以陳列 | (C) 不得銷售、陳列或設置使用 | (D) 僅能陳列，不得銷售以及設置使用       |
| 91 | 地面樓層達多少層以上之建築物？其管理權有分屬時，各管理權人應協議製定共同消防防護計畫，並報請消防機關核備。        | (D) | (A) 3層         | (B) 6層          | (C) 8層           | (D) 11層                   |
| 92 | 防火管理人法源基礎來自？   | (A) | (A) 消防法        | (B) 建築法         | (C) 公寓大廈管理條例     | (D) 都市計畫法                 |
| 93 | 防火管理人初訓合格後，每幾年應接受應接受複訓一次？                                    | (C) | (A) 1年         | (B) 2年          | (C) 3年           | (D) 5年                    |
| 94 | 防火管理人初訓時數不得小於幾小時？  | (B) | (A) 8小時        | (B) 16小時        | (C) 24小時         | (D) 30小時                  |

|     |  |     |              |                 |               |            |
|-----|--|-----|--------------|-----------------|---------------|------------|
| 95  | 防火管理人複訓時數不得小於幾小時？                              | (C) | (A) 2小時      | (B) 4小時         | (C) 6小時       | (D) 8小時    |
| 96  | 依據消防法規定，消防防護計畫中對於滅火、通報及避難訓練之實施；每多久時間至少應舉辦一次？   | (C) | (A) 每月       | (B) 每季          | (C) 每半年       | (D) 每年     |
| 97  | 依據消防法規定，消防防護計畫中對於滅火、通報及避難訓練之實施；每次應舉辦應不得小於幾小時？  | (B) | (A) 2小時      | (B) 4小時         | (C) 6小時       | (D) 8小時    |
| 98  | 依據消防法所制定之消防防護計畫，防火避難設施之自行檢查：每月至少檢查幾次？          | (A) | (A) 1次       | (B) 2次          | (C) 3次        | (D) 4次     |
| 99  | 依據消防法所制定之消防防護計畫，下列何者並非應包括之事項？                  | (D) | (A) 場所之位置圖   | (B) 消防安全設備之維護管理 | (C) 防災應變之教育訓練 | (D) 住戶規約   |
| 100 | 依據消防法所制定之消防防護計畫中，何種行為應另定消防防護計畫，以監督施工單位用火、用電情形？ | (C) | (A) 申請變更使用執照 | (B) 申請拆除執照      | (C) 室內裝修施工    | (D) 更換防焰窗簾 |

|     |   |     |                       |                        |                         |                          |
|-----|---|-----|-----------------------|------------------------|-------------------------|--------------------------|
| 101 | 六層樓之公寓大廈年底舉辦跨年晚會，擬舉辦晚會並且邀請火舞舞者以明火表演，應向何機關申請許可？                            | (C) | (A) 因未達10層之建築物,免申請    | (B) 應向建築管理機關申請是內裝修許可   | (C) 應向主管消防機關申請許可        | (D) 應向主管環境保護機關申請許可       |
| 102 | 依消防法第六條第一項應設置消防安全設備場所，其管理權人未委託消防設備師或消防設備士，定期檢修消防安全設備，消防主管機關可處管理權人多少金額之罰鍰？ | (C) | (A) 新臺幣1000元以上5000元以下 | (B) 新臺幣2000元以上10000元以下 | (C) 新臺幣10000元以上50000元以下 | (D) 新臺幣20000元以上100000元以下 |

| 室內裝修相關法規 |                                   |     |                          |                          |                  |                   |
|----------|-----------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|
| 編號       | 題目                                | 正解  | 選項1                      | 選項2                      | 選項3              | 選項4               |
| 1        | 下列何者不是建築物室內裝修管理辦法所稱的室內裝修從業者？      | (D) | (A)開業建築師                 | (B)營造業                   | (C)室內裝修業         | (D)室內設計師          |
| 2        | 供公眾使用的建築物，其室內裝修應依何種法規辦理？          | (B) | (A)建築法                   | (B)建築物室內裝修管理辦法           | (C)建築技術規則建築設計施工編 | (D)營造業法           |
| 3        | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，所稱室內裝修行為，不包括下列何者？ | (C) | (A)固著於建築物構造體之天花板裝修       | (B)內部牆面裝修                | (C)內部牆面壁紙壁布裝修    | (D)分間牆變更          |
| 4        | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，所稱室內裝修行為，下列何者正確？  | (D) | (A)壁紙及地氈                 | (B)壁布及窗簾                 | (C)活動隔屏及固定櫥櫃     | (D)內部牆面及固著於建物之天花板 |
| 5        | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，所稱室內裝修行為，下列何者有錯？  | (B) | (A)高度超過地板面以上1.2公尺固定之隔屏裝修 | (B)高度超過地板面以上2.1公尺固定之隔屏裝修 | (C)分間牆變更         | (D)內部牆面裝修         |
| 6        | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，所稱室內裝修行為，不包括下列何者？ | (A) | (A)活動隔屏裝修                | (B)高度超過地板面以上1.2公尺固定之隔屏裝修 | (C)分間牆變更         | (D)內部牆面裝修         |

|    |  |     |                      |                          |                        |                      |
|----|--|-----|----------------------|--------------------------|------------------------|----------------------|
| 7  | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，所稱室內裝修行為，下列何者正確？                               | (B) | (A)活動隔屏裝修            | (B)高度超過地板面以上1.2公尺固定之隔屏裝修 | (C)家具牆變更               | (D)壁紙壁布裝修            |
| 8  | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修從業者之業務範圍，下列何者正確？                           | (B) | (A)取得建築師資格得從事室內裝修設計  | (B)依法登記開業之建築師得從事室內裝修設計   | (C)依法登記開業之設計師得從事室內裝修施工 | (D)營造業得從事室內裝修施工      |
| 9  | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修從業者之業務範圍，下列何者正確？                           | (A) | (A)室內裝修業得從事室內裝修設計或施工 | (B)建築師得從事室內裝修設計          | (C)設計師得從事室內裝修施工        | (D)營造業得從事室內裝修施工      |
| 10 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，所稱之審查機構，指經內政部指定置有審查人員執行室內裝修審核及查驗業務之相關單位，不包括何者？ | (D) | (A)直轄市建築師公會          | (B)縣（市）建築師公會辦事處          | (C)縣（市）建築師公會專業技術團體     | (D)縣（市）建築投資公會專業技術團體  |
| 11 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，從事室內裝修設計業務者，應依規定設置專任專業技術人員，下列何者正確？             | (C) | (A)專業施工技術人員一人以上      | (B)專業施工技術人員二人以上          | (C)專業設計技術人員一人以上        | (D)專業設計及專業施工技術人員一人以上 |

|    |   |     |                        |                       |                           |                           |
|----|---|-----|------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| 12 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，從事室內裝修施工業務者，應依規定設置專任專業技術人員，下列何者正確？    | (A) | (A)專業施工技術人員一人以上        | (B)專業施工及專業設計技術人員一人以上  | (C)專業設計技術人員一人以上           | (D)專業建築設計技術人員一人以上         |
| 13 | 室內裝修業於辦理公司或商業登記後，應檢附相關文件向內政部申請室內裝修業登記許可並領得登記證，下列何者正確？ | (D) | (A)身分證、商業登記證明文件、設計師登記證 | (B)申請書、商業登記證明文件、建築師證書 | (C)申請書、公司印鑑證明文件、專業技術人員登記證 | (D)申請書、商業登記證明文件、專業技術人員登記證 |
| 14 | 室內裝修業於辦理公司或商業登記後，應檢附相關文件向內政部申請室內裝修業登記證，不包括下列何者？       | (C) | (A)申請書                 | (B)商業登記證明文件           | (C)消防技術人員登記證              | (D)專業技術人員登記證              |
| 15 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修業登記證，有效期限為多少年？                    | (B) | (A)3年                  | (B)4年                 | (C)5年                     | (D)6年                     |
| 16 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修業登記證，有效期限屆滿前多少個月？檢附文件向申請換發登記證。    | (C) | (A)1個月                 | (B)2個月                | (C)3個月                    | (D)6個月                    |

|    |   |     |            |            |            |            |
|----|---|-----|------------|------------|------------|------------|
| 17 | 室內裝修業之專業技術人員離職且不足一人，依規定應在多少個月內補足？               | (B) | (A)1個月     | (B)2個月     | (C)3個月     | (D)4個月     |
| 18 | 室內裝修業之專業技術人員遭遇意外死亡而不足一人，依規定應在多少個月內補足？           | (B) | (A)1個月     | (B)2個月     | (C)3個月     | (D)4個月     |
| 19 | 室內裝修業之專業技術人員離職或死亡時，依規定業者應在幾個月內報請內政部備查？          | (A) | (A)1個月     | (B)2個月     | (C)3個月     | (D)4個月     |
| 20 | 依據建築物室內裝修管理辦法所稱專業技術人員，是指向內政部辦理登記，從事室內裝修何種技術的人員？ | (D) | (A)設計技術    | (B)營建技術    | (C)施工技術    | (D)設計或施工技術 |
| 21 | 依據建築物室內裝修管理辦法所稱專業技術人員，依其執業範圍可分為那兩種專業？           | (A) | (A)專業設計及施工 | (B)專業規劃及設計 | (C)專業設計及營造 | (D)專業設計及裝潢 |

|    |  |     |                  |                     |                    |                     |
|----|--|-----|------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| 22 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，專業設計技術人員應具備資格之一，領有建築物室內設計乙級以上技術士證，並經參加內政部主辦之建築物室內設計訓練達多少小時以上者？       | (B) | (A)20小時          | (B)21小時             | (C)22小時            | (D)25小時             |
| 23 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，專業施工技術人員應具備資格之一，不包括下列何者？   | (D) | (A)土木工程技師        | (B)結構工程技師           | (C)建築師             | (D)空間設計師            |
| 24 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，專業施工技術人員應具備資格之一，領有建築物室內裝修工程乙級以上技術士證，並經參加內政部主辦之建築物室內裝修工程管理訓練達多少小時以上者？ | (A) | (A)21小時          | (B)22小時             | (C)40小時            | (D)60小時             |
| 25 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修專業技術人員向內政部申領登記證時，不包括下列何者？  | (D) | (A)申請書           | (B)建築師證書            | (C)依本法規定之講習結業證書    | (D)依本法規定之講習證明       |
| 26 | 有關建築物室內裝修管理辦法規定，下列敘述何者錯誤？  | (C) | (A)內裝修業登記證有效期限四年 | (B)登記開業建築師得從事專業設計技術 | (C)專業技術人員登記證得供他人使用 | (D)登記開業建築師得從事專業施工技術 |

|    |   |     |            |            |                |            |
|----|---|-----|------------|------------|----------------|------------|
| 27 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，專業設計技術人員登記證，有效期為幾年？                             | (B) | (A)3年      | (B)4年      | (C)5年          | (D)6年      |
| 28 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，專業施工技術人員登記證，有效期為幾年？                             | (C) | (A)2年      | (B)3年      | (C)4年          | (D)5年      |
| 29 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，領有登記證之專業技術人員，一般情況應於領證幾年內？參加內政部舉辦訓練幾小時以上並取得證明文件？ | (C) | (A)3年；16小時 | (B)4年；16小時 | (C)4年；40小時     | (D)4年；60小時 |
| 30 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，領有登記證之專業技術人員，有效期限屆滿前幾個月內？應檢附文件申請換證。             | (D) | (A)3個月     | (B)4個月     | (C)5個月         | (D)6個月     |
| 31 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，領有專業技術人員登記證有效期屆滿換證，應檢附相關文件，下列何者錯誤？              | (D) | (A)申請書     | (B)原登記證正本  | (C)本法規定之訓練證明文件 | (D)學歷證書正本  |

|    |   |     |                           |                            |                         |                                      |
|----|---|-----|---------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| 32 | 公寓大廈社區內供公眾使用之建築物，起造人需要從事建築物室內裝修之施工，有何限制？                                      | (D) | (A)得視住戶需求而施工              | (B)應申請審核圖說，始得施工            | (C)應取得許可文件，始得施工         | (D)應申請審核圖說及取得許可文件，始得施工               |
| 33 | 公寓大廈社區頂樓之空中花園，經區分所有權人會議決議變更為曬衣場及增設曬衣架，應申請辦理何種執造？                              | (C) | (A)變更室內設計執造               | (B)變更設計執造                  | (C)變更使用執造               | (D)變更裝修執造                            |
| 34 | 公寓大廈社區內非供公眾使用之建築物，所有權人需要從事建築物室內裝修之施工，有何限制？                                    | (A) | (A)應申請審核圖說及取得許可文件，始得施工    | (B)應申請審核圖說，始得施工。           | (C)應取得許可文件，始得施工         | (D)得視安全需求，始得施工                       |
| 35 | 公寓大廈社區內供公眾使用之建築物，起造人申請建築物室內裝修審核時，應檢附那些圖說文件？                                   | (D) | (A)建築物權利證明文件、使用執造及室內裝修平面圖 | (B)申請書、使用執造及室內裝修平面圖、室內裝修圖說 | (C)申請書、建築物權利證明文件、室內裝修圖說 | (D)申請書、建築物權利證明文件、使用執造及室內裝修平面圖、室內裝修圖說 |
| 36 | 申請室內裝修審核時，經開業建築師簽證符合規定之裝修現況圖說，裝修樓層現況之防火避難設施、消防安全設備、防火區劃、主要構造位置之圖說，其比例尺不得小於多少？ | (C) | (A)10/100。                | (B)5/100。                  | (C)1/200。               | (D)5/200。                            |

|    |  |     |              |               |              |                 |
|----|--|-----|--------------|---------------|--------------|-----------------|
| 37 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修之平面圖及立面圖之比例尺為多少？               | (A) | (A)不得小於1/100 | (B)不得小於2/100  | (C)不得小於3/100 | (D)不得小於10/100   |
| 38 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修詳細圖，各部分之尺寸構造及材料的比例尺為多少？        | (C) | (A)不得小於1/100 | (B)不得小於10/100 | (C)不得小於1/30  | (D)不得小於1/300    |
| 39 | 公寓大廈社區內供公眾使用之通道及樓梯，其室內裝修設計遇消防安全設備，何者處置是正確？         | (C) | (A)得適當修飾遮掩   | (B)不破壞就好      | (C)不得妨害及破壞   | (D)不得妨害         |
| 40 | 公寓大廈社區內供公眾使用之建築物，其室內裝修申請審核之圖說涉及消防安全設備變更者，應依何種法規辦理？ | (B) | (A)建築法       | (B)消防法        | (C)建築技術規則    | (D)建築物室內裝修管理辦法  |
| 41 | 室內裝修公司若將登記證供他人從事室內裝修業務，可能受到何種處罰？                   | (C) | (A)停業        | (B)停業1年       | (C)註銷登記證     | (D)廢止室內裝修業登記許可證 |
| 42 | 室內裝修公司若將登記證供他人從事室內裝修業務，可能受到何種處罰？                   | (D) | (A)停業        | (B)停業1年       | (C)停業3年      | (D)廢止室內裝修業登記許可證 |

|    |  |     |          |                |                      |                      |
|----|--|-----|----------|----------------|----------------------|----------------------|
| 43 | 公寓大廈社區在十層以下樓層及地下室各層，室內裝修之樓地板面積在三百平方公尺以下者，其防火牆在防火時效之區劃分格，應具多少小時以上？            | (A) | (A)1小時   | (B)1.5小時       | (C)2小時               | (D)2.5小時             |
| 44 | 公寓大廈社區在十一層以上樓層，室內裝修之樓地板面積在一百平方公尺以下者，其防火牆在防火時效之區劃分格，應具多少小時以上？                 | (A) | (A)1小時   | (B)1.5小時       | (C)2小時               | (D)2.5小時             |
| 45 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，公寓大廈住宅社之防火牆在防火時效之區劃分格，應具多少小時以上？                              | (B) | (A)0.5小時 | (B)1小時         | (C)1.5小時             | (D)2小時               |
| 46 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修圖說應由何者署名負責？  | (D) | (A)開業建築師 | (B)開業之專業設計技術人員 | (C)開業之專業施工技術人員       | (D)開業建築師或專業設計技術人員    |
| 47 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，專業技術人員受委託設計之竣工圖說及書件，經抽查結果與相關法令規定不符，經當地主管建築機關查明屬實後，情節最重之處分為何？ | (C) | (A)警告    | (B)小過          | (C)1年以上3年以下停止換發登記證處分 | (D)3個月以上1年以下停止執行職務處分 |

|    |   |     |                   |                   |                      |                      |
|----|---|-----|-------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| 48 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，專業技術人員未依審核合格圖說施工，經當地主管建築機關查明屬實後，情節最重之處分為何？            | (D) | (A)警告             | (B)小過             | (C)3個月以上1年以下停止執行職務處分 | (D)1年以上3年以下停止換發登記證處分 |
| 49 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，專業技術人員在十年內受停止執行職務處分累計滿二年，經當地主管建築機關查明屬實後，可報請內政部予以何種處分？ | (D) | (A)廢止登記許可證        | B)註銷登記證           | (C)停止換發登記許可證         | (D)廢止登記許可並註銷登記證      |
| 50 | 依據建築物室內裝修管理辦法規定，專業技術人員登記證供所受聘室內裝修業以外使用，經當地主管建築機關查明屬實後，可報請內政部予以何種處分？   | (A) | (A)廢止登記許可並註銷登記證   | (B)廢止登記許可證        | (C)註銷登記證             | (D)停止換發登記許可證         |
| 51 | 依據建築技術規則規定，當一塊建築基地受道路、鐵路及永久性空地所分隔，可否視為同一宗土地？                          | (D) | (A)經地政機關認定視為同一宗土地 | (B)經建管機關認定視為同一宗土地 | (C)視為同一宗土地           | (D)不視為同一宗土地          |
| 52 | 依據建築技術規則規定，建築基地之水平投影面積，稱之？  | (C) | (A)基地面積           | (B)建築面積           | (C)建築基地面積            | (D)樓地板面積             |

|    |   |     |                       |                |                  |                         |
|----|---|-----|-----------------------|----------------|------------------|-------------------------|
| 53 | 依據建築技術規則規定，基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面，稱之？       | (A) | (A)基地地面               | (B)基地面積        | (C)建築地面          | (D)開發地面                 |
| 54 | 依據建築技術規則規定，建築面積占基地面積之比率，稱之？                     | (B) | (A)容積率                | (B)建蔽率         | (C)空地比           | (D)建築基地比率               |
| 55 | 依據建築技術規則規定，建築物各層樓地板或其一部分，在該區劃中心線以內之水平投影面積，稱之？   | (C) | (A)建築面積               | (B)建築開發面積      | (C)樓地板面積         | (D)總樓地板面積               |
| 56 | 依據建築技術規則規定，下列面積，何者不計入建築面積？                      | (A) | (A)每樓層陽台面積之和超過建築面積1/8 | (B)電業單位規定之配電設備 | (C)電業單位規定之配電防護設施 | (D)地下層突出基地地面已超過1.2公尺之面積 |
| 57 | 依據建築技術規則規定，建築物各層包括地下層、屋頂突出物及夾層等樓地板面積之總和，稱之？     | (D) | (A)建築面積               | (B)建築開發面積      | (C)樓地板面積         | (D)總樓地板面積               |
| 58 | 依據建築技術規則規定，建築面積：建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積，稱之？ | (A) | (A)建築面積               | (B)建築開發面積      | (C)樓地板面積         | (D)總樓地板面積               |

|    |   |     |             |             |                  |               |
|----|---|-----|-------------|-------------|------------------|---------------|
| 59 | 依據建築技術規則規定，建築物地下層突出基地地面未超過一點二公尺或遮陽板有二分之一以上為透空，且其深度在二點零公尺以下者，可否計入建築面積？ | (B) | (A)計入建築面積   | (B)不計入建築面積  | (C)經建築機關核可後計入    | (D)經建築機關認定後計入 |
| 60 | 依據建築技術規則關於建築物高度之規定，水箱、水塔設於屋頂突出物上高度合計在多少公尺以內？不計入建築面積。                  | (C) | (A)3公尺      | (B)5公尺      | (C)6公尺           | (D)9公尺        |
| 61 | 依據建築技術規則關於建築物高度之規定，設有昇降機設備通達屋頂之屋頂突出物高度在多少公尺以內？不計入建築面積。                | (D) | (A)3公尺      | (B)5公尺      | (C)6公尺           | (D)9公尺        |
| 62 | 依據建築技術規則規定，下列何者不屬於屋頂突出物？  | (C) | (A)樓梯間、昇降機間 | (B)無線電塔及機械房 | (C)女兒牆高度在1.5公尺以上 | (D)水塔、淨水設備    |
| 63 | 依據建築技術規則關於夾層之規定，夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，未超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者，則視為？ | (B) | (A)另一樓層     | (B)夾層       | (C)居室            | (D)夾層居室       |

|    |   |     |             |             |          |          |
|----|---|-----|-------------|-------------|----------|----------|
| 64 | 依據建築技術規則關於夾層之規定，夾於樓地板與天花板間之樓層；同一樓層內夾層面積之和，已超過該層樓地板面積三分之一或一百平方公尺者，則視為？ | (A) | (A)另一樓層     | (B)夾層       | (C)居室    | (D)夾層居室  |
| 65 | 依據建築技術規則關於居室之規定，不包括下列何者使用房間？  | (D) | (A)居住、工作    | (B)集會、娛樂    | (C)烹飪    | (D)浴室    |
| 66 | 依據建築技術規則關於居室之規定，下列何者不可視為居室來使用？  | (A) | (A)廁所盥洗室之使用 | (B)工作及集會之使用 | (C)娛樂之使用 | (D)烹飪之使用 |
| 67 | 依據建築技術規則規定，建築物各樓層的直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為？                                    | (B) | (A)平臺       | (B)露臺       | (C)陽臺    | (D)景觀平台  |
| 68 | 依據建築技術規則規定，建築物各樓層的直上方有遮蓋物者稱為？   | (C) | (A)平臺       | (B)露臺       | (C)陽臺    | (D)雨遮    |

|    |  |     |            |            |             |         |
|----|--|-----|------------|------------|-------------|---------|
| 69 | 依據建築技術規則規定，用於分隔住宅單位與住宅單位或住戶與住戶或不同用途區劃間之牆壁，稱之？    | (C) | (A)隔間牆     | (B)分間牆     | (C)分戶牆      | (D)承重牆  |
| 70 | 依據建築技術規則規定，用於承受本身重量及本身所受地震、風力外並承載及傳導其他外壓力及載重之牆壁。 | (A) | (A)承重牆     | B)帷幕牆      | C)分戶牆       | (D)耐重牆  |
| 71 | 依據建築技術規則規定，下列何屬於不燃材料？                            | (D) | (A)活動隔屏、地氈 | (B)纖維板     | (C)石膏板      | (D)混凝土  |
| 72 | 依據建築技術規則規定，下列何屬於耐燃材料？                            | (C) | (A)壁紙及地氈   | (B)活動隔屏及玻璃 | (C)耐燃合板及纖維板 | (D)天花板  |
| 73 | 依據建築技術規則規定，建築物主要結構構件、防火設備及防火區劃構造遭受火災時可耐火之時間，稱之？  | (B) | (A)逃生時效    | (B)防火時效    | (C)阻熱時效     | (D)避難時效 |

|    |  |     |               |              |                 |                 |
|----|--|-----|---------------|--------------|-----------------|-----------------|
| 74 | 依據建築技術規則規定之集合住宅，指具有共同基地及共同空間或設備，並有多少個住宅單位以上之建築物？ | (B) | (A)2個         | (B)3個        | (C)4個           | (D)6個           |
| 75 | 下列何者屬於建築技術規則，所稱之永久性空地？                           | (D) | (A)集合住宅內的綠地花園 | (B)集合住宅周邊之通路 | (C)建築物自建築線退縮之空地 | (D)都市計畫法規定之綠地公園 |

專業倫理規範

| 編號 | 題目  | 正解  | 選項1                   | 選項2                   | 選項3                 | 選項4                   |
|----|---|-----|-----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
| 1  | 依據租賃住宅市場發展及管理條例，下列何者非為租賃住宅服務業，法定租賃住宅管理業務？ | (C) | (A)租賃住宅之屋況與設備點交       | (B)租賃住宅之收租與押金管理       | (C)租賃住宅之重大整建維護      | (D)租賃住宅之糾紛協調處理        |
| 2  | 下列何者為租賃住宅之屋況與設備點交業務應具備之專業知識及能力？           | (A) | (A)產權範圍內之結構牆及隔間牆辨識    | (B)代理出租人參與社區公共事務如規約修訂 | (C)改良費用提列或投資抵減等抵稅規定 | (D)運用實價查詢系統了解租賃價格資訊   |
| 3  | 下列何者為租賃住宅之屋況與設備點交業務應具備之專業知識及能力？           | (D) | (A)代理出租人參與社區公共事務如規約修訂 | (B)改良費用提列或投資抵減等抵稅規定   | (C)運用實價查詢系統了解租賃價格資訊 | (D)牆壁及樓板與門窗接縫處測試      |
| 4  | 下列何者為租賃住宅之屋況與設備點交業務應具備之專業知識及能力？           | (B) | (A)代理出租人參與社區公共事務如規約修訂 | (B)照明、電源插座及自來水、汙排水測試  | (C)運用實價查詢系統了解租賃價格資訊 | (D)改良費用提列或投資抵減等抵稅規定   |
| 5  | 下列何者為租賃住宅之屋況與設備點交業務應具備之專業知識及能力？           | (B) | (A)出席社區相關會議並傳達承租戶相關規定 | (B)逃生指示燈、升降設施與滅火器測試   | (C)租賃住宅土地使用糾紛協調處理能力 | (D)檢視租戶行為是否符合社區管理規範   |
| 6  | 下列有關租賃住宅之屋況與設備點交業務應具備之專業知識及能力之敘述，何者為非？    | (B) | (A)保險開關及配水或配電設施測試     | (B)運用實價登錄查詢系統得知租賃價格資訊 | (C)家具家電設備點交能力       | (D)建物使用型態與設備補充及功能提升項目 |

|    |   |     |                            |                     |                            |                     |
|----|---|-----|----------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|
| 7  | 下列有關租賃住宅之屋況與設備點交業務應具備之專業知識及能力之敘述，何者為非？        | (A) | (A)租賃住宅土地使用糾紛協調處理能力        | (B)家具家電設備點交能力       | (C)保險開關及配水或配電設施測試          | (D)逃生指示燈、升降設施與滅火器測試 |
| 8  | 租賃住宅管理人員須具備租賃住宅管理相關知識，請問下列何者屬於屋況設備點交業務應具備之能力？ | (D) | (A)對違反租約的行為作建議或提起法律措施      | (B)以比較法式算租金         | (C)租賃爭議處理                  | (D)建物使用型態與設備補充及功能提升 |
| 9  | 下列何者為租賃住宅之日常修繕維護業務應具備之專業知識及能力？                | (D) | (A)屋況結構點交能力                | (B)水電五金點交能力         | (C)建築物使用型態與設備補充            | (D)建築物管理維護技術及企劃     |
| 10 | 下列何者為租賃住宅之日常修繕維護業務應具備之專業知識及能力？                | (C) | (A)民法有關房屋租用相關規定            | (B)運用實價查詢系統了解租賃價格資訊 | (C)按集合住宅住戶使用維護手冊範本建立住宅安全對策 | (D)糾紛協調處理           |
| 11 | 下列何者不為租賃住宅之日常修繕維護業務應具備之專業知識及能力？               | (D) | (A)按集合住宅住戶使用維護手冊範本建立住宅安全對策 | (B)水電五金例行性日常修繕維護    | (C)機電設施例行日常維護              | (D)產權範圍內之結構牆及隔間牆辨識  |
| 12 | 下列何者為租賃住宅之日常修繕維護業務應具備之專業知識及能力？                | (D) | (A)產權範圍內之結構牆及隔間牆辨識         | (B)處理社區共用部分之相關糾紛    | (C)押金退還處理                  | (D)消防避難設施例行性日常修繕維護  |

|    |                                 |     |                     |                          |                     |                                 |
|----|---------------------------------|-----|---------------------|--------------------------|---------------------|---------------------------------|
| 13 | 下列何者為租賃住宅之日常修繕維護業務應具備之專業知識及能力？  | (C) | (A)土地法有關房屋租用相關規定    | (B)改良費用提列                | (C)機電設施例行性日常修繕維護    | (D)租金收取、催收及退還                   |
| 14 | 下列何者為租賃住宅之日常修繕維護業務應具備之專業知識及能力？  | (C) | A)代理出租人參與社區公共事務     | (B)了解非都市計畫土地使用管制之容許使用項目  | (C)家具家電設備例行性日常修繕維護  | (D)了解有關房屋租賃之不動產稅法相關規定           |
| 15 | 下列何者為租賃住宅之收租與押金管理業務應具備之專業知識及能力？ | (C) | (A)代理出租人參與社區規約修訂    | (B)居住使用行為外部性糾紛協調處理能力     | (C)租賃住宅收回及不定期租約等規定  | (D)設備補充及功能提升評估項目                |
| 16 | 下列何者為租賃住宅之收租與押金管理業務應具備之專業知識及能力？ | (C) | (A)家具家電設備點交能力       | (B)測試照明、電源插座             | (C)改良費用提列或投資抵減等抵稅規定 | (D)水電五金例行性日常修繕維護                |
| 17 | 下列何者為租賃住宅之收租與押金管理業務應具備之專業知識及能力？ | (D) | (A)熟悉集合住宅住戶使用維護手冊範本 | (B)按集合住宅住戶使用維護手冊建立住宅安全對策 | (C)了解各式契約履約爭議       | (D)契約成立和終止時，租金、擔保金收取、催收和退還等相關規定 |
| 18 | 下列何者為租賃住宅之收租與押金管理業務應具備之專業知識及能力？ | (A) | (A)運用實價查詢系統了解租賃價格資訊 | (B)家具家電設備例行性日常修繕維護       | (C)家具家電設備點交能力       | (D)協助租戶之糾紛進行調解、調處及訴訟            |

|    |                                    |     |                        |                            |                           |                      |
|----|------------------------------------|-----|------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------|
| 19 | 下列何者為租賃住宅之糾紛協調處理業務應具備之專業知識及能力？     | (B) | (A)消防設備設施例行性日常修繕維護     | (B)調解、調處、訴訟等租賃糾紛處理實務       | (C)測試牆壁及樓地板與門窗接縫處是否有瑕疵    | (D)測試逃生指示燈及升降設施      |
| 20 | 下列有關租賃住宅之糾紛協調處理業務應具備之專業知識即能理，何者為非？ | (A) | (A)產權範圍內之結構牆及隔間牆辨識     | (B)出列席社區相關會議並傳達承租戶相關規定     | (C)租賃住宅土地使用糾紛協調處理能力       | (D)居住使用行為外部性糾紛協調處理能力 |
| 21 | 下列何者為租賃住宅之糾紛協調處理業務應具備之專業知識及能力？     | (A) | (A)出列席社區相關會議並傳達承租戶相關規定 | (B)家具家電設備例行性日常維護           | (C)各式契約履約爭議及糾紛協調處理能力      | (D)屋況滲漏點交能力          |
| 22 | 下列何者為租賃住宅之糾紛協調處理業務應具備之專業知識及能力？     | (C) | (A)冷氣機或洗衣機等設備點交能力      | (B)保險開關或配電設施測試             | (C)租賃住宅土地使用糾紛協調處理能力       | (D)建築物管理維護技術及企劃      |
| 23 | 下列何者為租賃住宅之糾紛協調處理業務應具備之專業知識及能力？     | (C) | (A)水電五金點交能力            | (B)自來水及汙排水測試               | (C)居住使用行為外部性糾紛協調處理能力      | (D)機電設施點交能力          |
| 24 | 下列何者係專屬於租賃住宅代管業適用之定型化契約條款？         | (B) | (A)住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項 | (B)租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項 | (C)不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項 | (D)住宅包租契約應約定及不得約定事項  |

|    |   |     |                           |                           |                            |                            |
|----|---|-----|---------------------------|---------------------------|----------------------------|----------------------------|
| 25 | 下列何者係專屬於租賃住宅包租業適用之定型化契約條款？              | (A) | (A)住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項    | (B)不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項 | (C)租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項 | (D)房屋租賃契約書定型化契約應記載及不得記載事項  |
| 26 | 下列何者係專屬於租賃住宅包租業適用之定型化契約條款？              | (C) | (A)不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項 | (B)房屋租賃契約書定型化契約應記載及不得記載事項 | (C)住宅包租契約應約定及不得約定事項        | (D)租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項 |
| 27 | 下列何者為屋況設備點交及故障排除實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (A) | (A)屋況結構點交能力               | (B)建築物管理維護技術及企劃           | (C)水電五金例行性日常維護             | (D)民法有關房屋租用相關規定            |
| 28 | 下列何者為屋況設備點交及故障排除實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (C) | (A)押金退還處理能力               | (B)糾紛協調處理能力               | (C)屋況滲漏點交能力                | (D)了解所得稅法相關規定              |
| 29 | 下列何者為屋況設備點交及故障排除實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (D) | (A)租金估計能力                 | (B)建築物防火避難設施及消防設備維護       | (C)建立住宅安全對策能力              | (D)水電五金點交能力                |
| 30 | 下列何者為屋況設備點交及故障排除實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (A) | (A)消防避難設施點交能力             | (B)協助租戶於法律規定下完成議約及履約      | (C)了解改良費用提列或投資抵減等規定        | (D)建築物防火避難設施及消防設備維護        |

|    |  |     |                         |                     |                              |                     |
|----|--|-----|-------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------|
| 31 | 下列何者為屋況設備點交及故障排除實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？  | (D) | (A)建築物管理維護技術及企劃         | (B)公寓大廈行政管理實務       | (C)了解民法與不動產相關法規對於房屋租用規定      | (D)機電設施點交能力         |
| 32 | 下列何者為屋況設備點交及故障排除實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？  | (B) | (A)機電設施例行性日常修繕維護        | (B)家具家電設備點交能力       | (C)了解收租與押金業務管理上相關法律知識        | (D)公寓大廈行政管理實務       |
| 33 | 下列何者不是屋況設備點交及故障排除實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (D) | (A)各類設備故障排除實務           | (B)測試逃生指示燈及升降設施能力   | (C)機電設施點交能力                  | (D)建築物防火避難設施及消防設備維護 |
| 34 | 下列有關建築物設備管理維護實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？     | (C) | (A)申訴、調解、消費訴訟之能力        | (B)了解市場發展趨勢及價格漲跌    | (C)建築物管理維護技術及企劃              | (D)了解有關多戶共同居住之行為樣態  |
| 35 | 下列何者為建築物設備管理維護實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？    | (B) | (A)事後要求租戶使用符合土地使用分區管制規定 | (B)熟悉集合住宅住戶使用維護手冊範本 | (C)具備事前約定告知及事後要求租戶行為符合社區管理規範 | (D)申訴、調解、消費訴訟之能力    |
| 36 | 下列何者為建築物設備管理維護實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？    | (C) | (A)了解都市計畫法及相關規定         | (B)檢視土地使用分區管制書圖能力   | (C)建築物防火避難設施及消防設備維護          | (D)協助研訂共同生活公約能力     |

|    |                                       |     |                     |                            |                          |                         |
|----|---------------------------------------|-----|---------------------|----------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 37 | 下列何者為建築物設備管理維護實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (A) | (A)建築物設備設置標準及維護     | (B)檢視土地使用分區管制書圖能力          | (C)了解有關申訴調解相關知識          | (D)具備有關消費者保護法之相關法規知識    |
| 38 | 下列何者為建築物設備管理維護實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (B) | (A)了解具消費關係之租賃住宅契約管理 | (B)機電設施例行性日常修繕維護           | (C)申訴、調解、消費訴訟            | (D)對潛在高風險租戶進行關懷措施       |
| 39 | 下列何者為建築物設備管理維護實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (A) | (A)家具家電設備例行性日常修繕維護  | (B)了解公寓大廈規約範本及公寓大廈行政事務管理實務 | (C)代理出租人決議相關會議事項，如是否禁養寵物 | (D)協調處理租戶使用行為           |
| 40 | 下列何者為室內裝修相關規範科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？    | (C) | (A)協調處理租戶使用行為       | (B)了解有關緊急避難之相關知識           | (C)建築物室內裝修管理辦法           | (D)家具家電設備例行性日常修繕維護      |
| 41 | 下列何者為室內裝修相關規範科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？    | (D) | (A)了解形成租金的內部財務或成本結構 | (B)反映成本訂定租金價格能力            | (C)家具價電設備點交能力            | (D)建築技術規則建築設計施工編        |
| 42 | 下列何者為室內裝修相關規範科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？    | (D) | (A)具備判斷正常租金能力       | (B)判斷有效總收入及潛在營運費用          | (C)水電五金日常例行性修繕           | (D)公寓大廈管理條例社區規約關於室內裝修條款 |

|    |   |     |                                   |                    |                                    |                   |
|----|---|-----|-----------------------------------|--------------------|------------------------------------|-------------------|
| 43 | 下列何者為租賃住宅市場發展及管理條例相關法規科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (C) | (A)民法有關房屋租賃相關規定                   | (B)了解消費者保護法及其施行細則  | (C)租賃住宅市場發展及管理條例及其施行細則             | (D)熟悉公寓大廈管理條例相關規定 |
| 44 | 下列何者為租賃住宅市場發展及管理條例相關法規科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (A) | (A)租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法              | (B)租賃住宅設備相關點交報送修規定 | (C)了解申訴調解相關知識                      | (D)設備設施功能提升項目造冊列管 |
| 45 | 下列何者為租賃住宅市場發展及管理條例相關法規科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (B) | (A)消費者保護法施行細則                     | (B)租賃住宅服務業資訊提供辦法   | (C)租賃爭議處理相關規定                      | (D)消費關係管理辦法       |
| 46 | 下列何者為租賃住宅市場發展及管理條例相關法規科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (C) | (A)不動產經紀業營業保證金繳存、退還及基金管理委員會運作相關規範 | (B)公寓大廈管理條例        | (C)租賃住宅服務業營業保證金繳存、退還及基金管理委員會運作相關規範 | (D)社區規約條款         |
| 47 | 下列何者為不動產租賃及租稅相關法規科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？      | (A) | (A)民法有關房屋租用之相關規定                  | (B)贈與稅相關規定         | (C)公寓大廈管理條例及社區規約條款                 | (D)有關租賃住宅之定型化契約條款 |
| 48 | 下列何者為不動產租賃及租稅相關法規科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？      | (C) | (A)建築技術規則建築設計施工編                  | (B)室內裝修管理辦法        | (C)土地法有關房屋租用之相關規定                  | (D)不動產經紀業管理條例     |

|    |  |     |                      |                        |                   |                        |
|----|--|-----|----------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| 49 | 下列何者為不動產租賃及租稅相關法規科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (A) | (A)所得稅法相關規定          | (B)租賃住宅市場發展及管理條例       | (C)租賃住宅相關資訊報送     | (D)租賃住宅服務業營業保證金相關規定    |
| 50 | 下列何者為不動產租賃及租稅相關法規科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (D) | (A)屋況結構點交能力          | (B)規劃租賃住宅維護管理計畫        | (C)對建物與設備功能提升能力   | (D)房屋稅條例相關規定           |
| 51 | 下列何者為不動產租賃及租稅相關法規科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (C) | (A)租賃住宅契約書應記載及不得記載事項 | (B)了解租戶之室內裝修需求是否符合社區規約 | (C)土地稅法相關規定       | (D)了解建築技術規則有關房屋租賃之相關規定 |
| 52 | 下列何者為不動產租賃及租稅相關法規科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (C) | (A)因應承租人潛在室內裝修需求     | (B)透過實際案例試算市場租金的價格區間   | (C)租賃所得及費用申報知識與應用 | (D)道德操守與準則相關規定         |
| 53 | 下列何者為公寓大廈管理相關法規科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？   | (A) | (A)公寓大廈管理條例及其施行細則    | (B)消費者保護法及其施行細則        | (C)民法有關房屋租賃相關規定   | (D)租賃爭議處理能力            |
| 54 | 下列何者為公寓大廈管理相關法規科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？   | (B) | (A)協助租戶發生糾紛時之申訴調解    | (B)都市計畫法及非都市土地使用管制規則   | (C)租賃住宅管理人員執行業務規定 | (D)租賃住宅服務業營業保證金相關規定    |

|    |   |     |                     |                    |                      |                        |
|----|---|-----|---------------------|--------------------|----------------------|------------------------|
| 55 | 下列何者為公寓大廈管理相關法規科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？    | (D) | (A)產權範圍內結構牆及隔間牆辨識能力 | (B)機電設施點交相關規定及其能力  | (C)消費者保護法            | (D)公寓大廈規約範本            |
| 56 | 下列何者為公寓大廈管理相關法規科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？    | (A) | (A)公寓大廈行政管理實務       | (B)消費者保護法施行細則      | (C)租賃住宅糾紛處理          | (D)點交時移交之設備說明及規劃維護管理計畫 |
| 57 | 下列何者為公寓大廈管理相關法規科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？    | (B) | (A)租賃所得及費用申報知識與應用   | (B)多戶共同委託管理之生活公約研訂 | (C)租賃住宅契約書應記載及不得記載事項 | (D)土地法有關房屋租用相關規定       |
| 58 | 下列何者為租賃關係管理及糾紛處理實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (A) | (A)租賃糾紛處理管道及資源與保護措施 | (B)了解公寓大廈管理條例      | (C)民法及土地法有關房屋租用之相關規定 | (D)集合住宅住戶使用維護手冊範本      |
| 59 | 下列何者為租賃關係管理及糾紛處理實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (A) | (A)申訴、調解、消費訴訟       | (B)建築物管理維護技術及企劃    | (C)家具家電設備及水電五金點交能力   | (D)室內裝修改善能力            |
| 60 | 下列何者為租賃關係管理及糾紛處理實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (A) | (A)設備補充及功能提升項目之造冊列管 | (B)試算符合市場行情之租金能力   | (C)職能要求              | (D)不動產租賃及租稅相關法規        |

|    |   |     |                         |                        |                    |                  |
|----|---|-----|-------------------------|------------------------|--------------------|------------------|
| 61 | 下列何者為租賃關係管理及糾紛處理實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (D) | (A)租賃住宅定型化契約書應約定及不得約定事項 | (B)都市計畫法及非都市土地使用管制規則   | (C)公寓大廈規約範本        | (D)高風險租戶之關懷措施    |
| 62 | 下列何者為租賃關係管理及糾紛處理實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (B) | (A)具備研訂多戶共同生活公約         | (B)配合氣象警報協助租戶防災措施、避難規劃 | (C)公寓大廈行政事務管理實務    | (D)檢視都市計畫等相關書圖能力 |
| 63 | 下列何者為租賃關係管理及糾紛處理實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (B) | (A)公寓大廈管理條例及其施行細則       | (B)舉證及證據保全實務           | (C)代理參與社區公共事務      | (D)土地法有關房屋租用之規定  |
| 64 | 下列何者為租賃關係管理及糾紛處理實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (A) | (A)假扣押及假處分概要            | (B)代理參與社區公共事務          | (C)租賃所得及費用申報知識與應用  | (D)土地稅法相關規定      |
| 65 | 下列何者為租賃關係管理及糾紛處理實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (D) | (A)土地稅法相關規定             | (B)租金估計能力              | (C)多戶共同委託管理之生活公約研訂 | (D)民事訴訟實務概要      |
| 66 | 下列何者為租賃關係管理及糾紛處理實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (B) | (A)建立住宅安全對策             | (B)租賃住宅契約履行與服務糾紛處理實務   | (C)消防避難及機電設施例行性維護  | (D)建築物管理維護技術及企劃  |

|    |   |     |                          |                |                      |                |
|----|---|-----|--------------------------|----------------|----------------------|----------------|
| 67 | 下列何者為租賃關係管理及糾紛處理實務科目，意欲使管理人員具備之專業知識及能力？ | (C) | (A)了解建築物設備點交之說明資料        | (B)水電五金點交能力    | (C)租賃住宅居住使用糾紛處理實務    | (D)測試汙排水或配電設施  |
| 68 | 下列何者為美國合格住宅管理師職業道德準則？                   | (D) | (A)與居民不需進行溝通，若有糾紛直接進行訴訟  | (B)分析市場趨勢及價格漲跌 | (C)為維持中立應與曾服務過客戶斷絕關係 | (D)對客戶或雇主忠誠    |
| 69 | 下列何者敘述，並非為美國合格住宅管理師職業道德準則？              | (D) | (A)對客戶忠誠                 | (B)對雇主忠誠       | (C)保密原則              | (D)預防原則        |
| 70 | 下列何者為美國合格住宅管理師職業道德準則？                   | (D) | (A)遇到問題再進行財務及業務情形報告      | (B)向第三方披露相關訊息  | (C)對客戶忠誠，公司可以視情況而定   | (D)定期報告財務及業務情形 |
| 71 | 下列何者為美國合格住宅管理師職業道德準則？                   | (B) | (A)不必為客戶提供每項資產的準確、可審計的文件 | (B)保護資金        | (C)服務責任至終止契約時        | (D)依不同種族給予不同待遇 |
| 72 | 下列何者為美國合格住宅管理師職業道德準則？                   | (B) | (A)依不同種族給予不同待遇           | (B)與同業公平競爭     | (C)分析市場趨勢和價格漲跌       | (D)服務責任至終止契約時  |

|    |                           |     |                            |                             |                     |                   |
|----|---------------------------|-----|----------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------------|
| 73 | 下列何者為美國合格住宅管理師職業道德準則？     | (D) | (A)遇到問題再進行財務及業務情形報告        | (B)不必為客戶提供每項資產的準確、可審計的文件    | (C)依不同種族給予不同待遇      | (D)合約須明確且可被理解的要求  |
| 74 | 下列何者為美國合格住宅管理師職業道德準則？     | (B) | (A)客戶若無要求資產管理報告，則不必定期報告給客戶 | (B)利益迴避                     | (C)客戶不得審閱所有資料       | (D)可適時向第三方提供小道消息  |
| 75 | 下列有關美國合格住宅管理師職業道德準則，何者為是？ | (A) | (A)保護客戶資產                  | (B)對雇主的利益與客戶利益有衝突，應以雇主利益為優先 | (C)披露有關客戶資訊給公司旗他人員工 | (D)管理維護不必一一進行詳盡調查 |