不動產經紀業管理條例題庫

一、總則編

(A) 1.依不動產經紀業管理條例之規定，下列何者敘述錯誤？

(A)不動產定義係指水陸及天然富源

(B)房屋係指成屋、預售屋及其可移轉之權利

(C)成屋係指領有使用執照，或於實施建築管理前建照完成之建築物

(D)預售屋係指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物

（出處：不動產經紀業管理條例第 4 條第 2 款）

(D) 2.依不動產經紀業管理條例所指稱之經紀業，下列何者敘述錯誤：

(A)經營仲介業務之公司

(B)經營代銷業務之公司

(C)經營仲介或代銷業務之商號

(D)經營建築經理業務之公司

（出處：不動產經紀業管理條例第 4 條第 4 款）

(D) 3.依不動產經紀業管理條例所指稱之仲介業務，下列敘述何者錯誤：

(A)從事不動產買賣之代理

(B)從事不動產互易之代理

(C)從事不動產租賃之居間

(D)從事不動產開發建設之代理

（出處：不動產經紀業管理條例第 4 條第 5 款）

(B) 4. 受起造人或建築業之委託，負責企劃並代理銷售不動產之業務，稱為：

(A)仲介業務(B)代銷業務(C)信託業務(D)建築經理業務

（出處：不動產經紀業管理條例第 4 條第 6 款）

(D) 5. 依不動產經紀業管理條例之規定，經紀人員之定義下列何者有誤?

(A)指經紀人或經紀營業員

(B)經紀人之職務為執行仲介或代銷業務

(C)經紀營業員之職務為協助經紀人執行仲介或代銷業務

(D)經紀營業員之職務為執行仲介或代銷業務

（出處：不動產經紀業管理條例第 4 條第 7 款）

(A) 6. 依不動產經紀業管理條例之規定，差價之定義下列何者為正確?

(A)係指實際買賣交易價格與委託銷售價格之差額

(B)係指出賣人實收價格與委託銷售價格之差額

(C)係指出賣人賣清價格與委託銷售價格之差額

(D)係指買受人實際支付價格與要約承購價格之差額

（出處：不動產經紀業管理條例第 4 條第 9 款）

二、經紀業篇

(D) 7. 不動產經紀業依法分設營業處所，應向何機關申請備查？

(A)內政部　　(B)經濟部

(C)公平交易委員會 (D)直轄市或縣（市）政府

（出處：不動產經紀業管理條例第 5 條第 3 項）

(D) 8. 關於不動產經紀業之敘述，下列何者正確？

(A)主管機關檢查經紀業之業務時，經紀業得以商業機密之理由拒絕檢查

(B)經紀業取得主管機關許可，依法辦理公司或商業登記後，即可開始營業

(C)不動產銷售廣告稿必須經主管機關審查，再由不動產經紀業簽章後刊登

(D)經營國外不動產仲介或代銷業務者，應以公司型態組織依法辦理登記為限

（出處：不動產經紀業管理條例第 5、7、21、27 條）

(C) 9. 不動產經紀業經主管機關依法撤銷或廢止許可，自撤銷或廢止之日起未滿多少年者，不得申請經營經紀業？

(A)6 年 (B)7 年 (C)5 年 (D)8 年

（出處：不動產經紀業管理條例第 6 條第 1 項第 5 款）

(A)10. 不動產經紀業經主管機關之許可後，逾期未開始營業但有正當理由者，依法得申請展延，下列敘述何者正確？

(A)展延 1 次，期限以 3 個月為限

(B)展延 2 次，期限每次以 3 個月為限

(C)展延 1 次，期限每次以 6 個月以上 10 個月以下

(D)展延 2 次，期限每次以 6 個月以上 10 個月以下

（出處：不動產經紀業管理條例第 7 條第 1 項）

(D)11. 不動產經紀業經主管機關許可後，依法完成下列那些程序後，始得營業？

(A)只須完成辦妥公司登記或商業登記

(B)須完成辦妥公司登記或商業登記與繳存營業保證金

(C)須完成辦妥公司登記或商業登記與加入登記所在地之同業公會

(D)須完成辦妥公司登記或商業登記、繳存營業保證金、加入登記所在地之同業公會

（出處：不動產經紀業管理條例第 7 條）

(A)12. 經營不動產經紀業，依法經許可、辦妥公司登記或商業登記及加入同業公會後，應於最長幾月內開始營業？

(A)6 個月 (B)7 個月 (C)8 個月 (D)9 個月

（出處：不動產經紀業管理條例第 7 條第 1 項）

(A)13. 中華民國不動產仲介經紀業商業同業公會依法代為賠償受害人，應通知該經紀業限期最長幾月內補足營業保證金。

(A)1 個月 (B)2 個月 (C)3 個月 (D)4 個月

（出處:不動產經紀業管理條例第 8 條第 4 項、第 26 條第 4 項）

(C)14. 關於不動產經紀業之營業保證金之敘述下列何者錯誤？

(A)經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，應依中央主管機關規定程序繳存之

(B)經紀業依法繳存之營業保證金因故低於規定額度時，應於 1 個月內補足之

(C)基金管理委員會應設置基金專戶儲存，基金管理辦法由直轄市或縣（市）主管機關定之

(D)營業保證金除不動產經紀業管理條例另有規定外不因經紀業或經紀人員之債務債權關係而為讓與或設定負擔

（出處：不動產經紀業管理條例第 7 條）

(A)15. 不動產經紀業設立之營業處所依法應設置經紀人至少幾人？

(A)1 人 (B)2 人 (C)3 人 (D)4 人

(出處：不動產經紀業管理條例第 11 條第 1 項)

(B)16. 不動產經紀業設立之營業處所依法設置經紀營業員 35 名時，依法規定應設置專任不動產經紀人幾人？

(A)1 人 (B)2 人 (C)3 人 (D)4 人

(出處：不動產經紀業管理條例第 11 條第 2 項)

(D)17. 不動產經紀業依法設立之非常態營業處所，其所銷售總金額達新台幣多少元以上，該處所應置專業經紀人 1 人？

(A)1 億　(B) 2 億 (C) 5 億 (D) 6 億

(出處：不動產經紀業管理條例第 11 條第 2 項)

(B)18. 依規定經紀業依法應於經紀人到職之日起最長幾日內，造具名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查？

(A) 10 日 (B) 15 日 (C) 20 日 (D) 30 日

(出處：不動產經紀業管理條例第 12 條)

(A)19. 不動產經紀業應於經紀人異動之日起最長幾日內，將異動名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查？

(A)15 日 (B)20 日 (C)25 日 (D)30 日

(出處：不動產經紀業管理條例第 12 條)

三、經紀人員篇

(D)20. 依不動產經紀業管理條例規定，充任不動產經紀營業員訓練不得少於若干小時？

(A)10 (B)15 (C)20 (D)30

（出處：不動產經紀業管理條例第 13 條第 3 項）

(D)21. 依法經紀營業員證明有效期滿時，應檢附完成訓練若干小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄？

(A)5 (B)10 (C)15 (D)20

（出處：不動產經紀業管理條例第 13 條第 3 項）

(B)22. 不動產經紀營業員之訓練證明，依法規定之有效期限為何？

(A)7 年(B)4 年(C)5 年(D)6 年

（出處：不動產經紀業管理條例第 13 條第 3 項）

(A)23. 充任不動產經紀人之資格，依法下列敘述何者非屬應具備之資格？

(A)只限於中華民國國民

(B)須經不動產經紀人考試及格

(C)須領有不動產經紀人證書

(D)應具備 1 年以上不動產經紀營業員經驗

（出處：不動產經紀業管理條例第 13 條第 14 條）

(B)24. 依法充任不動產經紀人之資格，欲請領不動產經紀人證書者，應向何單位申請？

(A)內政部

(B)直轄市或縣(市)政府

(C)直轄市或縣(市)地政事務所

(D)經紀業全國聯合會

（出處：不動產經紀業管理條例第 14 條第 1 項）

(A)25. 依不動產經紀業管理條例之規定，下列有關不動產經紀人員的

義務與責任之敘述，何者不正確？

(A)經紀人員向委託人交易之相對人以不動產說明書解說前得不須經委託人簽章

(B)應依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收

(C)經紀人員對於因業務知悉或持有他人祕密，不得無故洩漏

(D)經紀人員在執行業務過程中，應以不動產說明書向委託人交易之相對人解說

（出處：不動產經紀業管理條例第 16 條第 19 條第 23 條第 25 條）

(D)26. 下列有關不動產經紀業的責任之敘述，何者不正確？

(A)揭示不動產經紀人證書於營業處所明顯之處。

(B)揭示相關證照及許可證明文件於營業處所明顯之處。

(C)加盟經營者應標明於營業處所明顯處

(D)經紀業可僱用未具備經紀人員資格者從事仲介或代銷業務。

（出處：不動產經紀業管理條例第 17 條第 18 條）

(C)27. 不動產經紀業依法不得僱用未具備不動產經紀人員資格者從事仲介業務，違者應如何處罰？

(A)廢止其許可

(B)停止營業 6 個月

(C)處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下之罰鍰

(D)處新臺幣 30 萬元以上 50 萬元以下之罰鍰

（出處：不動產經紀業管理條例第 17 條第 29 條第 1 項第 3 款）

四、業務及責任篇

(C)28. 不動產經紀業依法經營仲介業務者之服務報酬標準下列敘述何者錯誤？

(A)應依實際成交價金或租金按中央主管機關規定報酬標準計收

(B)揭示報酬標準與收取方式於營業處所明顯之處

(C)服務報酬標準如經消費者同意得約定超過現行中央主管機關規定報酬標準計收

(D)違反規定所收取之差價或其他報酬，應加計利息後加倍返還支付人

（出處：不動產經紀業管理條例第 19 條第 20 條）

(B)29. 不動產經紀業依法與委託人簽訂何種契約後，方得刊登廣告及銷售下列敘述何者正確？

(A)要約契約書　(B)委託契約書

(C)贈與契約書　(D)借貸契約書

（出處：不動產經紀業管理條例第 20 條第 1 項）

(A)30. 不動產經紀業依法與委託人簽訂委託契約後，其刊登廣告及銷售內容，應與事實相符，並註明何種名稱下列敘述何者正確？

(A)經紀業名稱　(B)廣告業者名稱

(C)銷售平台名稱　(D)以上皆非

（出處：不動產經紀業管理條例第 20 條第 2 項）

(B)31. 不動產經紀業依法與委託人簽訂委託契約後，其刊登廣告及銷售內容與事實不符者，應負何種責任？

(A)刑事責任　(B)民事損害賠償責任

(C)行政損害賠償責任　(D)以上皆非

（出處：不動產經紀業管理條例第 21 條第 3 項）

(A)32. 不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介者，下列文件何者不須由經紀業指派經紀人簽章？

(A)工程契約書　(B)不動產租賃、買賣契約書

(C)定金收據　(D)不動產廣告稿

（出處：不動產經紀業管理條例第 22 條第 1 項）

(D)33. 不動產經紀仲介業者製作之不動產說明書，依法應指派何人簽章？

(A)不動產經紀公司負責人 (B)不動產經紀公司店長

(C)不動產經紀營業員　(D)不動產經紀人

（出處：不動產經紀業管理條例第 22 條第 1 項）

(C)34. 不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀代銷業者，下列文件何者不須經由經紀代銷業者指派經紀人簽章？

(A)不動產說明書　(B)定金收據

(C)不動產承租、承購要約書 (D)不動產租賃、買賣契約書

（出處：不動產經紀業管理條例第 22 條第 2 項）

(C)35. 不動產經紀人員執行業務，下列敘述何者錯誤？

(A)不動產說明書應經經紀人簽章

(B)以不動產說明書，應與委託人交易之相對人解說

(C)不動產說明書應經店長簽章

(D)不動產說明書視為買賣契約書之 1 部分

（出處：不動產經紀業管理條例第 23 條）

(A)36. 經紀人員依法執行業務過程中，應持何種文件解說，下列敘述何者正確?

(A)不動產說明書

(B)不動產標的現況說明書

(C)不動產出租、出售委託契約書

(D)不動產估價報告書

（出處：不動產經紀業管理條例第 23 條第 1 項）

(A)37. 雙方當事人簽訂租賃契約書或買賣契約書時，經紀人依法應將何種文件交付與委託人交易之相對人。

(A)不動產說明書　(B)土地、建物登記謄本

(C)使用執照　　(D)建照執照

（出處：不動產經紀業管理條例第 24 條第 1 項）

(A)38. 經營不動產經紀業依法製作不動產說明書下列何者敘述正確？

(A)不動產說明書視為租賃或買賣契約書之一部分

(B)不動產說明書視為贈與契約書之一部分

(C)不動產說明書視為借貸契約書之一部分

(D)不動產說明書視為勞務契約之一部分

（出處：不動產經紀業管理條例第 24 條第 2 項）

五、獎懲篇

(A)39. 經營仲介業務者違反依法應提供買受人或承租人關於不動產必要之資訊時，應做如何處罰？主管機關應處罰?

(A)處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰

(B)處新臺幣 16 萬元以上 30 萬元以下罰鍰

(C)應予 3 個月以上 2 年以下之停止執行業務處分

(D)應予 6 個月以上 3 年以下之停止執行業務處分

（出處：不動產經紀業管理條例第 24 條之 2 第 3 款，第 29 條第 1 項第 2 款）

(B)40. 經營仲介業務者違反依法應公平提供雙方當事人類似不動產交易價格時，應做如何處罰？主管機關應處罰?

(A)處新臺幣 16 萬元以上 30 萬元以下罰鍰

(B)處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰

(C)應予 3 個月以上 2 年以下之停止執行業務處分

(D)應予 6 個月以上 3 年以下之停止執行業務處分

(出處：不動產經紀業管理條例第 24 條之 2 第 1 款，第 29 條第 1 項第 2 款)

(C)41. 經營仲介業務者違反依法應公平提供雙方當事人有關契約內容規範之說明時，應做如何處罰？

(A) 應予 3 個月以上 2 年以下之停止執行業務處分

(B) 應予 6 個月以上 3 年以下之停止執行業務處分

(C) 處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰

(D) 處新臺幣 16 萬元以上 30 萬元以下罰鍰

(出處：不動產經紀業管理條例第 24 條之 2 第 2 款，第 29 條第 1 項第 2 款)

(C)42. 經營仲介業務者違反依法應告知買受人或承租人依仲介專業應查知之不動產之瑕疵時，應做如何處罰？

(A) 應予 3 個月以上 2 年以下之停止執行業務處分

(B) 應予 6 個月以上 3 年以下之停止執行業務處分

(C) 處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰

(D) 處新臺幣 16 萬元以上 30 萬元以下罰鍰

(出處：不動產經紀業管理條例第 24 條之 2 第 4 款，第 29 條第 1 項第 2 款)

(A)43. 經營仲介業務者違反依法應協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查，應做如何處罰？

(A)處新臺幣 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰

(B)處新臺幣 16 萬元以上 30 萬元以下罰鍰

(C)應予 3 個月以上 2 年以下之停止執行業務處分

(D)應予 6 個月以上 3 年以下之停止執行業務處分

（出處：不動產經紀業管理條例第 24 條之 2 第 5 款，第 29 條第 1 項第 2 款）

六、附則篇

(D)44. 外國人經許可在中華民國充任經紀人員者，其有關業務上所為之文件、圖說，應以何種文字說明？

(A)英文　　(B)日文

(C)外國人所屬國籍之文字　(D)中華民國之文字

（出處：不動產經紀業管理條例第 38 條第 3 項）

不動產經紀業管理條例施行細則

(D)45. 不動產經紀業分設營業處所時，應於設立後最長幾日內，以書面將相關事項向主管機關申請備查？

(A)10 日　(B)15 日　(C)20 日　(D)30 日

（出處：不動產經紀業管理條例施行細則第 8 條第 1 項）

(D)46. 不動產經紀業分設營業處所時，依法向主管機關申請備查時，下列何者錯誤？

(A)該營業處所僱用之經紀人員姓名、身分證明文件字號及證書字號

(B)營業處所名稱、所在地及設立日期

(C)經紀業名稱及所在地

(D)不動產說明書製作日期

（出處：不動產經紀業管理條例施行細則第 8 條）

(D)47. 下列何者為請領不動產經紀人證書應檢附之文件，何者有誤？

(A)申請書

(B)身分證證明文件影本

(C)一年以上經紀營業員經驗證明文件及其影本

(D)警政署核發之良民證

（出處：不動產經紀業管理條例施行細則第 15 條）