中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

公　告

壹、主旨

公告108年度租賃住宅管理人員資格測驗更新題庫。

貳、依據

內政部108年2月1日內授中辦地字第1080000558號函辦理。

參、說明

一、為因應現行部分試題疑義及立法變動之狀況，將進行全面性調整及更換題庫，預計將於108年3月1日（禮拜五）正式生效。

二、公告期間：本全聯會即日起至108年2月26日（星期二）止。

三、檢附108年度租賃住宅管理人員資格測驗更新題庫，敬請參閱。

租賃住宅管理人員測驗題庫

目　錄

壹、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規…… 1

貳、不動產租賃及租稅相關法規…… 14

參、消費者保護法相關法規 …… 39

肆、公寓大廈管理相關法規 …… 56

伍、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…… 67

陸、租賃關係管理及糾紛處理實務…… 82

柒、屋況設備點交及故障排除實務…… 116

捌、建築物設備管理維護實務 …… 132

玖、室內裝修相關法規…… 147

拾、專業倫理規範：…… 159

壹、租賃住宅市場發展及管理條例相關法規

一、租賃住宅市場發展及管理條例及其施行細則（含執業資格、業務責任）

題號	題目 選項	答案
01	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) 居住使用　(B) 辦公使用　(C) 餐廳使用　(D) 店鋪使用	(A)
02	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？ (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	(B)
03	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？ (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	(C)
04	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？ (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	(D)
05	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) 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	(A)
06	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？ (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	(C)
07	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？ (A) 包租　(B) 代租　(C) 承租　(D) 轉租	(D)
08	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) 轉租人　(B) 包租人　(C) 代租人　(D) 承租人	(A)
09	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？ (A) 次代租人　(B) 次承租人　(C) 次轉租人　(D) 次包租人	(B)
10	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？ (A) 保證金　(B) 訂金　(C) 租金　(D) 押金	(D)
11	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) 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	(A)

題號	題目 選項	答案
12	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？ (A) 60 日　(B) 30 日　(C) 20 日　(D) 10 日	(B)
13	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) 無效　(B) 得撤銷　(C) 不成立　(D) 效力未定	(A)
14	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？ (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	(B)
15	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？ (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	(C)
16	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？ (A) 部分無效　(B) 全部無效　(C) 部分有效　(D) 仍為有效	(D)
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，每月租金 10,000 元，某甲得向某乙收取之押金總額，下列何者正確？ (A) 不得逾 10,000 元　(B) 不得逾 20,000 元 (C) 不得逾 30,000 元　(D) 不得逾 40,000 元	(B)
18	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？ (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	(D)
19	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？ (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	(B)
20	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？ (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	(C)
21	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) 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	(A)
22	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？ (A) 至多 10 日內　(B) 至多 20 日內　(C) 至多 30 日內　(D) 至多 60 日內	(C)

題號	題目 選項	答案
23	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) 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	(A)
24	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？ (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	(C)
25	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？ (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	(D)
26	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？ (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	(B)
27	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？ (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	(C)
28	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？ (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	(D)
29	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) 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	(A)
30	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？ (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	(B)

題號	題目 選項	答案
31	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？ (A) 繳交 3 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	(B)
32	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？ (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	(C)
33	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？ (A) 不超過新臺幣 2,000 元　(B) 不超過新臺幣 3,000 元 (C) 不超過新臺幣 5,000 元　(D) 不超過新臺幣 6,000 元	(D)
34	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 6,000 元至 20,000 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)53%　(B)47%　(C)43%　(D)57%	(A)
35	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 3 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 1 年應列認租金申報綜合所得稅金額，下列何者正確？ (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	(B)
36	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 20,000 元部分，其應列認租金申報綜合所得稅金額，下列何者正確？ (A) 免納綜合所得稅　(B) 依該部分租金收入 53% 計算 (C) 按所得稅法相關法令規定　(D) 依該部分租金收入 47% 計算	(C)
37	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 3 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 1 年應申報綜合所得稅金額，下列何者正確？ (A) 20,000 * 53% * 12 ＝ 127,200 元 (B) 20,000 * 47% * 12 ＝ 112,800 元 (C) (20,000-6,000) * 53% * 12 ＝ 89,040 元 (D) (20,000-6,000) * 47% * 12 ＝ 78,960 元	(D)
38	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) 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	(A)
39	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？ (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	(C)

題號	題目 選項	答案
40	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？ (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	(D)
41	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？ (A) 逾 1 個月　(B) 逾 3 個月　(C) 逾 6 個月　(D) 逾 9 個月	(C)
42	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？ (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	(D)
43	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？ (A) 不得逾 60 日　(B) 不得逾 30 日　(C) 不得逾 20 日　(D) 不得逾 10 日	(B)
44	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？ (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	(D)
45	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)2/5　(B)1/5　(C)1/4　(D)1/3	(A)
46	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？ (A) 半個月　(B)1 個月　(C)2 個月　(D)3 個月	(B)
47	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？ (A) 應重新申請　(B) 應辦理退回　(C) 應隨之移轉　(D) 應請取取回	(C)
48	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) 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	(A)
49	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？ (A) 至少 4 人　(B) 至少 1 人　(C) 至少 2 人　(D) 至少 3 人	(B)
50	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？ (A) 至少 3 人　(B) 至少 2 人　(C) 至少 1 人　(D) 至少 4 人	(C)

題號	題目 選項	答案
51	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？ (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	(D)
52	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？ (A) 5 年　(B) 4 年　(C) 3 年　(D) 2 年	(B)
53	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？ (A) 至多 2 個月　(B) 至多 3 個月　(C) 至多 6 個月　(D) 至多 9 個月	(C)
54	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？ (A) 至多 21 日內　(B) 至多 30 日內　(C) 至多 14 日內　(D) 至多 7 日內	(B)
55	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？ (A) 至多 10 日內　(B) 至多 7 日內　(C) 至多 5 日內　(D) 至多 3 日內	(C)
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？ (A) 負賠償責任　(B) 與受僱人負連帶賠償責任 (C) 免負連償責任　(D) 負道義賠償責任	(B)
57	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？ (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	(C)
58	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？ (A) 通知主管機關　(B) 書面登記　(C) 掣給收據　(D) 上網登錄	(C)
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？ (A) 至多 3 日內　(B) 至多 7 日內　(C) 至多 10 日內　(D) 至多 15 日內	(D)
60	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) 同意　(B) 規避　(C) 妨礙　(D) 拒絕	(A)
61	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？ (A) 至少 7 年　(B) 至少 5 年　(C) 至少 3 年　(D) 至少 1 年	(B)

題號	題目 選項	答案
62	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？ (A) 10,000 元以上 30,000 元以下　(B) 30,000 元以上 100,000 元以下 (C) 40,000 元以上 200,000 元以下　(D) 60,000 元以上 200,000 元以下	(C)
63	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？ (A) 3,000 元以上 10,000 元以下　(B) 6,000 元以上 60,000 元以下 (C) 10,000 元以上 30,000 元以下　(D) 10,000 元以上 50,000 元以下	(D)
64	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) 10,000 元以上 50,000 元以下　(B) 10,000 元以上 30,000 元以下 (C) 3,000 元以上 10,000 元以下　(D) 6,000 元以上 60,000 元以下	(A)
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？ (A) 6,000 元以上 60,000 元以下　(B) 10,000 元以上 50,000 元以下 (C) 30,000 元以上 60,000 元以下　(D) 60,000 元以上 200,000 元以下	(B)
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？ (A) 3,000 元以上 10,000 元以下　(B) 6,000 元以上 60,000 元以下 (C) 10,000 元以上 50,000 元以下　(D) 30,000 元以上 60,000 元以下	(C)
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？ (A) 60,000 元以上 200,000 元以下　(B) 50,000 元以上 200,000 元以下 (C) 30,000 元以上 100,000 元以下　(D) 10,000 元以上 50,000 元以下	(D)
68	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) 10,000 元以上 50,000 元以下　(B) 10,000 元以上 30,000 元以下 (C)3,000 元以上 10,000 元以下　(D) 6,000 元以上 60,000 元以下	(A)
69	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？ (A) 6,000 元以上 60,000 元以下　(B) 10,000 元以上 50,000 元以下 (C) 30,000 元以上 60,000 元以下　(D) 60,000 元以上 200,000 萬元以下	(B)
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？ (A) 3,000 元以上 10,000 元以下　(B) 6,000 元以上 60,000 元以下 (C) 10,000 元以上 50,000 元以下　(D) 30,000 元以上 60,000 元以下	(C)

題號	題目 選項	答案
71	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？ (A) 60,000 元以上 100,000 元以下　(B) 30,000 元以上 60,000 元以下 (C) 10,000 元以上 30,000 元以下　(D) 6,000 元以上 30,000 元以下	(D)
72	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) 6,000 元以上 30,000 元以下　(B) 10,000 元以上 30,000 元以下 (C) 30,000 元以上 60,000 元以下　(D) 60,000 元以上 100,000 元以下	(A)
73	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？ (A) 3,000 元以上 10,000 元以下　(B) 6,000 元以上 30,000 元以下 (C) 10,000 元以上 30,000 元以下　(D) 30,000 元以上 60,000 元以下	(B)
74	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？ (A) 30,000 元以上 60,000 元以下　(B) 10,000 元以上 40,000 元以下 (C) 6,000 元以上 30,000 元以下　(D) 3,000 元以上 10,000 元以下	(C)
75	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？ (A) 60,000 元以上 200,000 元以下　(B) 30,000 元以上 60,000 元以下 (C) 10,000 元以上 40,000 元以下　(D) 6,000 元以上 30,000 元以下	(D)
76	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) 6,000 元以上 30,000 元以下　(B) 10,000 元以上 30,000 元以下 (C) 30,000 元以上 60,000 元以下　(D) 60,000 元以上 100,000 元以下	(A)
77	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？ (A) 3,000 元以上 10,000 元以下　(B)6,000 元以上 30,000 元以下 (C) 10,000 元以上 30,000 元以下　(D) 30,000 元以上 60,000 元以下	(B)
78	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？ (A) 30,000 元以上 60,000 元以下　(B) 10,000 元以上 40,000 元以下 (C) 6,000 元以上 30,000 元以下　(D) 3,000 元以上 10,000 元以下	(C)

題號	題目 選項	答案
79	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？ (A) 60,000 元以上 200,000 元以下　(B) 30,000 元以上 60,000 元以下 (C) 10,000 元以上 40,000 元以下　(D) 6,000 元以上 30,000 元以下	(D)
80	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) 6,000 元以上 30,000 元以下　(B) 10,000 元以上 30,000 元以下 (C) 30,000 元以上 60,000 元以下　(D) 60,000 元以上 100,000 元以下	(A)
81	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？ (A)3,000 元以上 10,000 元以下　(B) 6,000 元以上 30,000 元以下 (C) 10,000 元以上 30,000 元以下　(D) 30,000 元以上 60,000 元以下	(B)
82	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？ (A) 30,000 元以上 60,000 元以下　(B) 10,000 元以上 40,000 元以下 (C) 6,000 元以上 30,000 元以下　(D) 3,000 元以上 10,000 元以下	(C)
83	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？ (A) 60,000 元以上 200,000 元以下　(B) 30,000 元以上 60,000 元以下 (C) 10,000 元以上 40,000 元以下　(D) 6,000 元以上 30,000 元以下	(D)
84	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 2 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) 6,000 元以上 30,000 元以下　(B) 10,000 元以上 30,000 元以下 (C) 30,000 元以上 60,000 元以下　(D) 60,000 元以上 100,000 元以下	(A)
85	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？ (A) 3,000 元以上 10,000 元以下　(B) 6,000 元以上 30,000 元以下 (C) 10,000 元以上 30,000 元以下　(D) 30,000 元以上 60,000 元以下	(B)
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？ (A) 30,000 元以上 60,000 元以下　(B) 10,000 元以上 40,000 元以下 (C) 6,000 元以上 30,000 元以下　(D) 3,000 元以上 10,000 元以下	(C)
87	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？ (A) 至多半年　(B) 至多 1 年　(C) 至多 3 年　(D) 至多 2 年	(D)

題號	題目 選項	答案
88	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) 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	(A)
89	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？ (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	(B)
90	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？ (A) 至多半年　(B) 至多 1 年　(C) 至多 2 年　(D) 至多 3 年	(C)
91	下列何者，屬租賃住宅市場發展及管理條例所稱之租賃住宅？ (A) 供休閒為目的之住宅　(B) 供旅遊為目的之住宅 (C) 租賃期間超過 30 日之居住使用住宅　(D) 政府經營管理之社會住宅	(C)
92	某甲將所有住宅出租予某乙，其租賃契約並無轉租之約定，依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，下列何者正確？ (A) 某乙經某甲另以書面同意後，始得將該住宅轉租 (B) 某乙經某甲口頭同意後，即可將該住宅轉租 (C) 某乙得自行決定將該住宅轉租 (D) 某乙得經某甲父親書面同意後，即可將該住宅轉租	(A)
93	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租人毀損租賃住宅，不為修繕或相當之賠償。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) 終止契約前至少 7 日　(B) 終止契約前至少 30 日 (C) 終止契約前至少半個月　(D) 終止契約前至少 2 個月	(B)
94	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租人遲付租金或費用，達 2 個月之租額，經催告仍拒繳。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) 終止契約前至少半個月　(B) 終止契約前至少 7 日 (C) 終止契約前至少 30 日　(D) 終止契約前至少 2 個月	(C)
95	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，出租人為重新建築而必要收回。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) 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 2 個月　(D) 終止契約前至少 3 個月	(D)
96	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要，欲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？ (A) 終止契約前至少 30 日　(B) 終止契約前至少 20 日 (C) 終止契約前至少 7 日　(D) 終止契約前至少 2 個月	(A)

題號	題目 選項	答案
97	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，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。承租人欲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？ (A) 終止契約前至少 20 日　(B) 終止契約前至少 30 日 (C) 終止契約前至少 7 日　(D) 終止契約前至少 2 個月	(B)
98	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，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。承租人欲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？ (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	(C)
99	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，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。承租人欲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？ (A) 終止契約前至少 7 日　(B) 終止契約前至少 14 日 (C) 終止契約前至少 21 日　(D) 終止契約前至少 30 日	(D)
100	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業之委託管理租賃住宅契約書，下列何者正確？ (A) 由租賃住宅服務業負責人簽章　(B) 應指派租賃住宅業務人員簽章 (C) 應指派專任租賃住宅管理人員簽章　(D) 應指派租賃住宅行銷人員簽章	(C)
101	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，下列何者正確？ (A) 由租賃住宅服務業負責人簽章　(B) 應指派租賃住宅業務人員簽章 (C) 應指派租賃住宅業務人員簽章　(D) 應指派專任租賃住宅管理人員簽章	(D)
102	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業之住宅租賃標的現況確認書，下列何者正確？ (A) 應指派專任租賃住宅管理人員簽章　(B) 應指派租賃住宅工程人員簽章 (C) 應指派租賃住宅業務人員簽章　(D) 由租賃住宅服務業負責人簽章	(A)
103	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業之屋況與附屬設備點交證明文件，下列何者正確？ (A) 應指派租賃住宅工程維修人員簽章　(B) 應指派專任租賃住宅管理人員簽章 (C) 應指派租賃住宅業務人員簽章　(D) 由租賃住宅服務業負責人簽章	(B)
104	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金、押金及相關費用收據，下列何者正確？ (A) 應指派租賃住宅業務人員簽章　(B) 應指派租賃住宅會計人員簽章 (C) 應指派專任租賃住宅管理人員簽章　(D) 由租賃住宅服務業負責人簽章	(C)
105	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業之退還租金、押金證明，下列何者正確？ (A) 由租賃住宅服務業負責人簽章　(B) 應指派租賃住宅會計人員簽章 (C) 應指派租賃住宅業務人員簽章　(D) 應指派專任租賃住宅管理人員簽章	(D)

題號	題目 選項	答案
106	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，出租人委託代管業時，其住宅租賃契約，下列何者正確？ (A) 代管業應指派租賃住宅會計人員簽章 (B) 免經代管業簽章 (C) 代管業應指派租賃住宅業務人員簽章 (D) 代管業應指派專任租賃住宅管理人員簽章	(B)
107	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，出租人委託代管業時，其住宅租賃標的現況確認書，下列何者正確？ (A) 代管業應指派租賃住宅會計人員簽章 (B) 代管業應指派租賃住宅業務人員簽章 (C) 免經代管業簽章 (D) 代管業應指派專任租賃住宅管理人員簽章	(C)
108	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅服務業應將其受託管理、承租或轉租租賃住宅相關資訊，提供直轄市、縣（市）主管機關之期限，下列何者正確？ (A) 應於每年結束後 30 日內　(B) 應於每季結束後 15 日內 (C) 應於每半年結束後 10 日內　(D) 應於每月結束後 5 日內	(B)
109	保全業經營代管業務，依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，直轄市、縣（市）主管機關得處公司負責人罰鍰新台幣金額，下列何者正確？ (A)10,000 元以上 30,000 元以下　(B)20,000 元以上 50,000 元以下 (C)30,000 元以上 100,000 元以下　(D)40,000 元以上 200,000 元以下	(D)
110	不動產經紀業未具代管業資格者，經營代管業務，依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，直轄市、縣（市）主管機關得處公司負責人罰鍰新台幣金額，下列何者正確？ (A)40,000 元以上 200,000 元以下　(B)30,000 元以上 100,000 元以下 (C)20,000 元以上 50,000 元以下　(D)10,000 元以上 30,000 元以下	(A)
111	中華民國 107 年 6 月 27 日前已經營代管業務或包租業務之公司，依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，得繼續營業期間，下列何者正確？ (A) 至多半年　(B) 至多 1 年　(C) 至多 2 年　(D) 至多 3 年	(C)

二、租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法

題號	題目 選項	答案
01	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？ (A) 不得少於 40 小時　(B) 不得少於 60 小時 (C) 不得少於 30 小時　(D) 不得少於 50 小時	(C)
02	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？ (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	(D)

三、租賃住宅服務業資訊提供辦法

題號	題目 選項	答案
01	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？ (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	(C)
02	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？ (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	(B)

四、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

題號	題目 選項	答案
01	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) 至少 2/3　(B) 至少 1/3　(C) 至少 1/4　(D) 至少 3/4	(A)
02	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) 至少 1/2　(B) 至少 2/3　(C) 至少 3/4　(D) 至少 4/5	(A)
03	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？ (A) 至多 10 日內　(B) 至多 20 日內　(C) 至多 30 日內　(D) 至多 60 日內	(C)
04	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？ (A) 至多 30 日內　(B) 至多 20 日內　(C) 至多 15 日內　(D) 至多 10 日內	(D)

貳、不動產租賃及租稅相關法規

一、民法有關房屋租用之相關規定

題號	題目 選項	答案
01	依民法之規定，租賃契約之成立的時點為何？ (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	(A)
02	依民法之規定，租賃契約之性質，屬於何者？ (A) 要物契約　(B) 要式契約　(C) 非典型契約　(D) 諾成契約	(D)
03	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？ (A) 成立且生效　(B) 成立未生效　(C) 不成立　(D) 效力未定	(C)
04	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) 成立且生效　(B) 成立未生效　(C) 不成立　(D) 效力未定	(A)
05	依民法之規定，某乙向某甲表達承租房屋之要約，經數次書信往返的洽商，某甲認為已經達到可以簽約的程度，但在發出承諾簽約之通知前，卻收到某乙已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？ (A) 成立　(B) 未生效　(C) 因要約撤回先時到達而失效　(D) 效力未定	(C)
06	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) 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，	(A)
07	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？ (A) 甲之父母　(B) 某甲簽約，應經輔助人同意 (C) 某甲簽約即可　(D) 某甲的配偶	(B)
08	依民法之規定，某甲是 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) 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	(A)
09	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) 甲　(B) 乙　(C) 丙　(D) 視授權契約而定	(A)
10	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？ (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	(C)

題號	題目 選項	答案
11	依民法之規定，代管業者之代管期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？ (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	(D)
12	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) 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	(A)
13	依民法之規定，某甲擬將整棟房屋租給專業的的包租業者某乙，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？ (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	(B)
14	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？ (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	(B)
15	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，有以下何種情形，該部分約定，仍為有效？ (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	(D)
16	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？ (A) 終止契約　(B) 撤銷契約　(C) 解除契約　(D) 撤回契約	(C)
17	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，並為約定租金應如何支付，試問，某甲應付之租金，應以何地為清償地？ (A) 租賃房屋所在地　(B) 承租人之承租前之住所地 (C) 出租人營業處所　(D) 出租人之住所地	(A)
18	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，只要超過多久以上者，即依法視為不定期限之租賃？ (A) 逾 10 年　(B) 逾 5 年　(C) 逾 3 年　(D) 逾 1 年	(D)
19	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？ (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	(C)

題號	題目 選項	答案
20	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，出租人雖於訂約時已告知該瑕疵，但承租人嗣後恐危及自己或家人之安全或健康時，試問，承租人可以作何主張？ (A) 請求降低租金　(B) 解除契約　(C) 請求違約金及損害賠償　(D) 終止契約	(D)
21	依民法之規定，出租人將不動產出租於承租人，且期間未逾五年，不動產交付後，出租人卻將其所有權讓與第三人，對承租人之影響如何？ (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	(C)
22	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) 未經公證　(B) 未經認證　(C) 未經律師見證　(D) 未經地政士簽證	(A)
23	依民法之規定，下列何種情形，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) 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	(A)
24	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？ (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	(C)
25	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) 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	(A)
26	依民法之規定，租賃房屋之修繕義務，原則上由何者負擔？ (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	(B)
27	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？ (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	(C)
28	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？ (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	(C)
29	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？ (A) 出租人　(B) 承租人之兄　(C) 承租人　(D) 承租人之兄的小孩	(C)

題號	題目 選項	答案
30	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？ (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	(D)
31	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？ (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	(C)
32	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，此種情形只適用何種契約？ (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	(B)
33	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？ (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	(B)
34	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？ (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。	(D)
35	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，某甲得以何種理由向某丙請求返還房屋？ (A) 無權占有　(B) 轉租賃契約同時終止　(C) 竊占　(D) 侵權行為	(A)
36	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，但承租人擬取去時，出租人如何救濟？下列敘述何者為正確？ (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	(D)
37	依民法關於租賃契約的期限，最長不得超過幾年？ (A)10 年　(B)15 年　(C)20 年　(D)30 年	(C)
38	依民法之規定，租賃契約定有期限者，該租賃契約於何時，租賃關係即歸消滅？ (A) 房屋點交時　(B) 期限屆滿時　(C) 房屋搬遷時　(D) 押金返還時	(B)
39	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？ (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	(C)
40	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？ (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	(B)

題號	題目 選項	答案
41	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，至少應在多久前先期通知？ (A)1 個月前　(B)2 個月前　(C)3 個月前　(D)6 個月前	(C)
42	依民法規定，下列何者非屬不定期限之租賃？ (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	(A)
43	依民法規定，原定有租賃期限之契約，下列何者不會變成「視為以不定期限繼續契約」？ (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	(D)
44	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？ (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	(C)
45	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？ (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	(C)
46	某甲向某乙承租房屋，以一年為期並按月付租，但租賃契約約定如某乙兒子回國時，雙方同意提前終止租約，試問，某甲要提前終止租約時，至少應在多久前通知某乙？ (A)1 星期前　(B) 半個月前　(C) 由某甲自行決定　(D)1 個月前	(D)
47	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，下列何者可以主張提前終止租賃契約？ (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	(A)
48	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？ (A) 抵充違約金　(B) 予以沒收　(C) 應返還　(D) 加倍返還	(C)
49	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？ (A)1 年　(B)2 年　(C)5 年　(D)15 年	(B)
50	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？ (A)1 年　(B)2 年　(C)5 年　(D)15 年	(B)
51	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？ (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	(C)

題號	題目 選項	答案
52	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) 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	(A)
53	依民法規定，下列何者非屬承租人可以終止租賃契約？ (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	(C)
54	依民法規定，下列何者出租人不得終止租賃契約？ (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	(B)
55	依民法關於租賃契約的期限，最長不得超過 20 年，下列何種情形，可不受此限制？ (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	(D)
56	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 (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	(B)
57	依民法之規定，租用基地建築房屋者，承租人得於契約成立後，向出租人請求為何種權利之登記？ (A) 典權　(B) 租賃權　(C) 不動產役權　(D) 地上權	(D)
58	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？ (A) 無權占有　(B) 有地上權　(C) 基地租賃　(D) 使用借貸	(C)
59	依民法規定，在租用基地建築房屋的關係下，出租人之下列何種行為，承租人有優先承買之權？ (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	(A)
60	依民法規定，在租用基地建築房屋的關係下，承租人之下列何種行為，出租人有優先承買之權？ (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	(C)
61	依民法規定，在租用基地建築房屋的關係下，房屋出賣時，下列何者有優先承買之權？ (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	(D)
62	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，下列何者有優先承買之權？ (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	(C)

題號	題目 選項	答案
63	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至少多少日內未以書面表示承買者，視為放棄？ (A)5 日　(B)7 日　(C)15 日　(D)10 日	(D)
64	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) 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	(A)

二、土地法有關房屋租用之相關規定

題號	題目 選項	答案
01	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) 承租人　(B) 出租人　(C) 租賃雙方之權益平衡　(D) 落實契約自由	(A)
02	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，準備房屋類似下列何種住宅？ (A) 出租住宅　(B) 國民住宅　(C) 社會住宅　(D) 合宜住宅	(C)
03	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？ (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	(B)
04	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？ (A) 年息 4%　(B) 年息 6%　(C) 年息 8%　(D) 年息 10%	(C)
05	依土地法之規定，準備房屋之租金計算基礎為何？ (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	(B)
06	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？ (A) 減免並提供出租之空閒房屋之地價稅及房屋稅 (B) 減免舊有房屋之房屋稅 (C) 減免土地增值稅 (D) 減免新建房屋之土地稅及改良物稅	(D)
07	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，該項限制措施應經何種機關的何種行為始為有效？ (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	(A)
08	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？ (A)5%　(B)10%　(C)15%　(D)20%	(B)
09	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) 法定地價　(B) 規定地價　(C) 公告地價　(D) 當年查估地價	(A)

題號	題目 選項	答案
10	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 (A) 出租人　(B) 稅務機關　(C) 地政事務所　(D) 地政機關	(D)
11	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？ (A) 無效　(B) 處 2 倍之罰緩 (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	(C)
12	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) 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	(A)
13	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？ (A) 出租人　(B) 承租人　(C) 雙方議定　(D) 雙方共有	(B)
14	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？ (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	(D)
15	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？ (A)1 個月　(B)2 個月　(C)3 個月　(D)4 個月	(B)
16	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？ (A) 無效　(B) 請求裁處罰緩　(C) 請求強制減定　(D) 抵付房租	(D)
17	依土地法規定之收回房屋，與民法的何種用語相當？ (A) 撤銷租約　(B) 終止租約　(C) 解除租約　(D) 撤回租約	(B)
18	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，僅適用於何種契約？ (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	(C)
19	依土地法之規定，出租人何種情形，可以向承租人主張收回房屋？ (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	(C)
20	依土地法之規定，承租人違反何種規定，出租人得收回房屋？ (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	(B)
21	依土地法之規定，承租人積欠租金額達何種程度，出租人始得收回房屋？ (A) 未經以擔保金抵償，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	(D)

題號	題目 選項	答案
22	關於承租人積欠租金額達何種程度，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？ (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	(C)
23	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？ (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	(B)
24	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，受理機關為何？ (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	(A)
25	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，要繳納調處費用嗎，如果要，是多少？ (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	(C)
26	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) 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	(A)
27	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隨漲船高，住戶不堪負荷，依土地法規定，應如何救濟？，下列何者為正確？ (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	(B)
28	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 2 個月內，聲請該管地政機關為何種權利之登記？ (A) 租賃權　(B) 地上權　(C) 借地權　(D) 典權	(B)
29	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未於 2 個月內，向該管地政機關聲請為地上權之登記，其效力為何？ (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	(C)
30	依土地法之規定，租地建屋的承租人違反何種規定，出租人得收回土地？ (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	(B)

題號	題目 選項	答案
31	依土地法之規定，租用建築房屋之基地租約約定不得轉租，承租人下列何者出租人得收回土地？ (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	(C)
32	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？ (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	(D)
33	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？ (A) 達 1 年以上　(B) 先扣抵擔保金後達 1 年以上 (C) 扣抵擔保金後達 2 年以上　(D) 達 2 年以上	(C)
34	依土地法之規定，租用建築房屋之基地承租人，下列何者出租人不得收回土地? (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	(A)
35	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。 (A) 租用建築房屋之地上權人　(B) 租用建築房屋之典權人 (C) 租用建築房屋之基地承租人　(D) 房屋之承租人	(D)
36	某甲以有工作物之目的，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，某乙出賣土地時，依土地法之規定，誰有優先購買權？ (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	(C)
37	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) 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	(A)
38	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？ (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	(C)
39	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 10 日內不表示者，其優先權效力為何？ (A) 推定放棄　(B) 視為放棄　(C) 視為消滅　(D) 視同不存在	(B)
40	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) 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	(A)

題號	題目 選項	答案
41	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？ (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	(D)
42	某甲承租某乙的土地建築房屋，某乙基地出賣時，如未通知某甲，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，某甲該如何尋求救濟？ (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	(D)

三、所得稅法相關規定

題號	題目 選項	答案
01	依所得稅法規定，個人於中華民國境內之財產因租賃而取得之租金，係屬來源所得的一種，應課徵何種類型的所得稅？ (A) 營利事業所得稅　(B) 綜合所得稅 (C) 房地合一所得稅　(D) 租金所得稅	(B)
02	某甲在我國境內無住所，依所得稅法規定，其課稅年度內在我國境內居留合計滿幾天，始得認定為境內居住之個人？ (A)200 天　(B)163 天　(C)183 天　(D)240 天	(C)
03	依所得稅法規定，我國境內房屋出租而取得之租金，屬於何種所得？ (A) 來源所得　(B) 營利所得　(C) 就源所得　(D) 扣繳所得	(A)
04	依租賃住宅市場發展及管理條例規定，個人住宅所有權人將住宅委託代管業或出租予包租業轉租，契約約定供居住使用 1 年以上者，其每戶每月租金收入，按何者規定課徵所得稅？ (A) 新臺幣 1 萬元以下免徵　(B) 新臺幣 6 千元以下免徵 (C) 依所得稅法規定　(D) 一律免徵	(B)
05	依租賃住宅市場發展及管理條例規定，出租人將住宅出租委託代管業或出租予包租業轉租 1 年以上，其租金在一定金額以下免徵，其超過部分，其必要損耗及費用之減除未能提具確實證據者，如何計算其租金收入，下列敘述何者正確？ (A) 超過新臺幣 6 千元至 2 萬元部分按 43% 計算 (B) 超過新臺幣 6 千元至 2 萬元部分按 53% 計算 (C) 超過新臺幣 6 千元至 2 萬元部分減半 (D) 超過新臺幣 2 萬元部分按 60% 計算	(B)
06	依所得稅法第 14 條第 1 項第 5 類規定，下列何種收入非租賃所得？ (A) 財產出租之租金所得　(B) 財產出典典價經運用之所得 (C) 土地設定地上權取得之權利金　(D) 著作權之版權收入	(D)

題號	題目 選項	答案
07	依所得稅法規定，財產租賃所得之計算，以全年租賃收入減除何者之餘額為所得額？ (A) 40%　(B) 50%　(C) 實際必要損耗及費用　(D)60%	(C)
08	依所得稅法規定，設定定期之地上權取得之各種所得，視為下列那一類所得？ (A) 利息所得　(B) 財產交易所得　(C) 租賃所得　(D) 營利所得	(C)
09	依所得稅法規定，於下列何種情形，稽徵機關不得參照當地一般租金調整設算租賃收入？ (A) 未申報房屋出典之典價 (B) 約定之租金顯較當地一般租金為低 (C) 房屋無償借與二親等親屬經營餐廳 (D) 房屋無償借與他人供住宅使用且已提出法院公證書	(D)
10	依所得稅法規定，某甲將房屋無償出借於好友某乙供營業使用，應否課徵所得稅，下列敘述何者正確？ (A) 照當地一般租金情況計算租賃收入繳納所得稅 (B) 無償使用，免納所得稅 (C) 照當地一般營業狀況計算租賃收入繳納所得稅。 (D) 經查明確係無償者，免徵	(A)
11	依所得稅法規定，某甲經營長生養生村，乙一次性支付數百萬押租金，入住期間免按月支付租金，並約定入住者死亡或一定期間屆滿終止契約後無息返還押租金，試問，應以何者設算租賃收入？ (A) 按郵政儲金匯業局之 1 年期存款利率 (B) 按當地銀行業通行之 1 年期存款利率 (C) 照郵政儲金 2 年期定期儲金固定利率。 (D) 依法定利率	(B)
12	出租房屋而收取之押金或任何款項類似押金者，應依規定設算其租賃收入，於每年辦理結算申報時，應由誰辦理申報？ (A) 代管業代為扣繳　(B) 銀行代為扣繳 (C) 承租人自行計算申報　(D) 出租人自行計算申報	(D)
13	依所得稅法規定，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，每一申報戶每年之列舉扣除額上限是多少？ (A)12 萬元　(B)18 萬元　(C)24 萬元　(D)36 萬元	(A)
14	依所得稅法規定，納稅義務人、配偶及受扶養直系親屬在中華民國境內租屋，需具備何種條件，其所支付之租金，得採列舉扣除額申報？ (A) 供自住且執行業務使用者　(B) 供自住兼供營業者 (C) 供自住且非供營業或執行業務使用者，　(D) 供營業或執行業務使用者	(C)

四、房屋稅條例相關規定

題號	題目 選項	答案
01	房屋稅之課徵，依據何種法律？ (A) 土地法　(B) 房屋稅條例　(C) 土地稅法　(D) 平均地權條例	(B)

題號	題目 選項	答案
02	房屋稅，屬於何種層級政府的財源 (A) 中央政府　(B) 省市政府　(C) 直轄市或縣 (市) 政府　(D) 鄉鎮市區公所	(C)
03	依房屋稅條例規定，房屋稅課徵之對象所指為何，下列敘述何者正確？ (A) 房屋及增加房屋使用價值之建築物　(B) 建築改良物 (C) 建築改良物及增加房屋使用價值之建築改良物　(D) 房屋	(A)
04	依房屋稅條例規定，房屋稅由部分共有人或承租人代繳時，下列敘述何者正確？ (A) 管理人繳納，對所有人由求償權 (B) 部分共有人代繳，對他共有人有求償權 (C) 現住人繳納，對所有人由求償權 (D) 承租人代繳，對出租人影求償權	(C)
05	依房屋稅條例規定，房屋為信託財產者，於信託關係存續中，以何者為房屋稅納稅義務人？ (A) 自益信託之委託人　(B) 受託人 (C) 他益信託之受益人　(D) 受益人 2 人以上者，準用共有房屋之規定	(B)
06	依房屋稅條例之規定，自住房屋的稅率是多少？ (A)1%　(B)1.2%　(C)1.5%　(D)3%	(B)
07	依房屋稅條例之規定，除了供自住或公益出租人出租使用外，其他供住家使用之稅率為何？ (A) 一律 2%　(B) 最低 1.2%，最高 3% (C) 一律 1.5%　(D) 最低 1.5%，最高 3.6%	(D)
08	依房屋稅條例之規定，非供自住或公益出租人出租使用之房屋，其訂定差別稅率之基準為何？ (A) 持有房屋棟數　(B) 持有房屋面積 (C) 持有房屋戶數　(D) 持有房屋樓層數	(C)
09	依房屋稅條例規定，有關房屋稅之稅率，下列敘述何者正確？ (A) 自住或公益出租人出租使用者，1% (B) 其他供住家用者，最低 1.2，最高 3% (C) 人民團體等非營業使用者，最低 1%，最高 3% (D) 營業、私人醫院、診所或自由職業事務所使用者，最低 3%，最高 5%	(D)
10	依房屋稅條例規定，下列何者非申請自住房屋稅稅率之要件？ (A) 本人、配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記 (B) 房屋無出租使用 (C) 供本人、配偶或直系親屬實際居住使用 (D) 本人、配偶及未成年子女全國合計 3 戶以內	(A)
11	依房屋稅條例規定，房屋所有、配偶及未成年子女在全國合計超過幾戶，超過部分不得適用自住房屋稅稅率課徵？ (A)2 戶　(B)3 戶　(C)5 戶　(D)6 戶	(B)

題號	題目 選項	答案
12	自住房屋之課稅。下列敘述何者正確？ (A) 土地法規定，自住房屋，免稅 (B) 依房屋稅條例規定自住房屋，免稅。 (C) 依平均地權條例規定，自住住宅免稅 (D) 依土地稅法規定，自住住宅，2‰ 稅率	(A)
13	李先生擁有面積 300 平方公尺的房屋 1 幢，同時供住家及非住家使用。依現行房屋稅條例之規定，其適用非住家用稅率課徵房屋稅之面積，最低不得少於多少平方公尺？ (A)30 平方公尺　(B)50 平方公尺　(C)60 平方公尺　(D)150 平方公尺	(B)
14	依房屋稅條例之規定，房屋稅納稅義務人應於房屋移轉完成之日起多少日內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報房屋稅籍有關事項及使用情形？ (A)10 日　(B)15 日　(C)30 日　(D)60 日	(C)
15	依房屋稅條例之規定，房屋稅納稅義務人應於房屋移轉完成之日起一定期間內檢附有關文件，向當地主管稽徵機關申報事項為何？ (A) 稅籍有關事項及使用情形　(B) 房屋現值　(C) 房屋價格　(D) 房屋稅籍	(A)
16	依房屋稅條例規定，各稽徵主管機關辦理評訂房屋標準價格之組織名稱為何？ (A) 地價評議委員會　(B) 不動產評議委員會 (C) 不動產仲裁委員會　(D) 不動產評價委員會	(B)
17	依房屋稅條例規定，不動產評價委員會應由當地民意機關及有關人民團體推派代表參加，人數不得少於總額的多少比例？ (A)3/5　(B) 2/5　(C) 1/2　(D) 2/3	(B)
18	依房屋稅條例規定，核計房屋現值，是下列何者的職掌？ (A) 不動產評價委員會核計 (B) 主管稽徵機關依據不動產評價委員會評定之標準 (C) 主管稽徵機關依據地價評價委員會評定之標準核計 (D) 主管稽徵機關依據曾報財政部之地價評價委員會評定之標準核計	(B)
19	依房屋稅條例規定，納稅義務人對於主管稽徵機關評定之房屋現值如有異議，得於接到通知書之日起幾日內，檢附證件，申請重行核計？ (A)10 日　(B)15 日　(C)30 日　(D)60 日	(C)
20	依房屋稅條例規定，房屋標準價格係由何單位公告之？ (A) 內政部　(B) 財政部　(C) 鄉鎮市區公所　(D) 直轄市、縣（市）政府	(D)
21	依房屋稅條例之規定，房屋標準價格，由不動產評價委員會依規定評定之，並由直轄市、縣（市）政府公告，且須多久重行評定一次？ (A) 每 1 年　(B) 每 2 年　(C) 每 3 年　(D) 每 4 年	(C)
22	依房屋稅條例之規定，房屋稅每年開徵日期由何機關決定？ (A) 財政部　(B) 直轄市或縣市政府　(C) 省 (市) 政府　(D) 行政院	(C)
23	依房屋稅條例規定，房屋稅每年徵收一次。對新建、增建或改建之房屋，於當期建造完成者，應如何計課？ (A) 當年度免徵　(B) 按日數比例計課 (C) 未滿 1 個月者，不計　(D) 未滿 1 個月者減半計算	(C)

題號	題目 選項	答案
24	依房屋稅條例規定，下列公有房屋，何者仍應課徵房屋稅？ (A) 政府機關辦公房屋及其員工宿舍　(B) 遭他人占用之房舍 (C) 農林試驗所所用之房屋　(D) 救濟機構之房屋及其員工宿舍	(B)
25	依房屋稅條例規定，下列房屋，何者免徵房屋稅？ (A) 政府平價配售之平民住宅 (B) 合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋 (C) 受重大災害，毀損面積佔整棟面積 5 成以上，必須修復始能使用之房屋 (D) 受重大災害，毀損面積佔整棟面積 3 成以上不及 5 成之房屋	(C)
26	依房屋稅條例規定，私有房屋有下列何種情形，免徵房屋稅？ (A) 司法保護事業所有之房屋 (B) 農會所有之自用倉庫及檢驗場，經主管機關證明者 (C) 合法登記之工廠供直接生產使用之自有房屋 (D) 受重大災害，毀損面積佔整棟面積 3 成以上不及 5 成之房屋	(A)
27	依房屋稅條例規定，私有房屋有下列何種情形，其房屋稅減半徵收？ (A) 政府出售之國民住宅　(B) 政府出售之合宜住宅 (C) 政府配供貧民居住之房屋　(D) 政府平價配售之平民住宅	(D)
28	依房屋稅條例規定，私有房屋有下列情形之一者，其房屋稅減半徵收？ (A) 完成財團法人登記且經立案之私立學校辦公使用之自有房屋 (B) 無償供政府機關公用或供軍用之房屋 (C) 受重大災害，毀損面積佔整棟面積 3 成以上不及 5 成之房屋 (D) 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	(C)
29	依房屋稅條例規定，納稅義務人未依規定期限申報，因而發生漏稅者，下列述何者正確？ (A) 責令補繳並按所漏稅額處以 3 倍罰鍰 (B) 責令補繳並按所漏稅額處以 2 倍以下罰鍰 (C) 按所漏稅額處以 2 倍以下罰鍰 (D) 按所漏稅額處以 1 倍以下罰鍰	(B)
30	依房屋稅條例條規定，房屋稅徵收細則之擬訂，應循何種程序？ (A) 各直轄市及縣 (市) 政府擬訂報議會備案 (B) 各直轄市及縣 (市) 政府擬訂報財政部備案 (C) 財政部擬訂報行政院備案 (D) 各直轄市及縣 (市) 政府擬訂報內政部備案	(B)

五、土地稅法相關規定

題號	題目 選項	答案
01	依土地稅法規定，分別共有之私有土地，其地價稅納稅義務人為何？ (A) 管理人　(B) 共有人推舉之代表人　(C) 各共有人　(D) 管理機關	(C)
02	依土地稅法規定，以土地為信託財產，信託關係存續中，以誰為地價稅之納稅義務人？ (A) 受託人　(B) 委託人　(C) 受益人　(D) 由受託人與受益人推派一人	(A)

題號	題目 選項	答案
03	依土地稅法規定，以土地為信託財產，信託利益之受益人為委託人者，其地價稅之計算，該土地應與何者在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額？ (A) 受託人　(B) 委託人　(C) 受益人　(D) 由受託人與受益人推派一人	(B)
04	依土地稅法規定，以土地為信託財產，信託利益之受益人為委託人以外之第三人，且該受益人已確定並享有全部信託利益者者，其地價稅之計算，該土地應與何者在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額？ (A) 受託人　(B) 委託人　(C) 受益人　(D) 由受託人與受益人推派一人	(C)
05	下列之情形，何者不可指定土地使用人負責代繳其使用部分之地價稅？ (A) 納稅義務人戶籍不在所在地　(B) 權屬不明 (C) 無人管理　(D) 土地所有權人申請由占有人代繳	(A)
06	下列相關人設立戶籍於該地，何者不符自用住宅用地之條件？ (A) 配偶　(B) 岳父　(C) 土地所有權人　(D) 兄弟	(D)
07	下列何者不符自用住宅用地之條件？ (A) 違章建築供住宅使用的土地　(B) 工業區違規作住宅使用的土地 (C) 尚未建築的住宅區土地　(D) 商業區作住宅使用的土地	(C)
08	下列何者符合自用住宅用地「無出租或供營業用」之條件？ (A) 有收租金，未訂書面租約　(B) 禁止承租人設立戶籍 (C) 訂定借貸使用契約，定期收取使用償金　(D) 將外牆出租作廣告使用	(D)
09	某戶房屋除土地所有權人或其配偶、直系親屬外，尚有他人設有戶籍，試問，下列何種情形，會被推定有「出租」？ (A) 親友因學區關係而設籍　(B) 前屋主出售後戶籍未遷離 (C) 親友無償借住，未經公證　(D) 二親等旁系血親無償居住使用	(C)
10	依土地稅法規定，下列土地何者不課徵地價稅？ (A) 農舍用地　(B) 一般農業區甲種建築用地 (C) 山坡地保育區丙種建築用地　(D) 都市計畫住宅區	(A)
11	依土地稅法規定，所稱之「規定地價」，係依據下列何種法律規定辦理？ (A) 土地法　(B) 平均地權條例　(C) 土地稅法　(D) 不動產估價師法	(B)
12	依土地稅法規定，應以何者為課徵地價稅的稅基？ (A) 土地市價總額　(B) 公告土地現值總額 (C) 歸戶之地價總額　(D) 按土地市價之一定比例計算	(C)
13	依土地稅法規定，下列土地未依法建築使用，何者非被認定為空地所衡量的要素？ (A) 道路設施　(B) 電力設施　(C) 排水設施　(D) 瓦斯系統	(D)
14	依土地稅法規定，土地雖已依法建築使用仍被認定應予增建、改建或重建而視為空地，下列敘述何者正確？ (A) 建物價值不及所占基地申報地價 10% 者 (B) 建物之評定現值不及所占基地公告土地現值 10% 者 (C) 建築工程完成未滿 1 年以上者 (D) 經認定危險建築未重建者。	(A)

題號	題目 選項	答案
15	依土地稅法規定，凡經直轄市或縣(市)政府核定應徵空地稅之土地，按該宗土地應納空地稅以何種標準課徵？ (A) 基本稅額加徵 3 至 5 倍　(B) 基本稅額加徵 2 至 5 倍 (C) 基本稅額加徵 5 至 15 倍　(D) 基本稅額加徵 5 至 10 倍	(B)
16	依土地稅法規定，直轄市或縣(市)主管機關如擬加徵空地稅，其加徵倍數之決定，下列敘述何者正確？ (A) 由直轄市或縣(市)主管機關逕行決定 (B) 視都市發展情形擬訂，報議會同意 (C) 視都市發展情形擬訂，報財政部同意同意 (D) 視都市發展情形擬訂，報行政院核定	(D)
17	依土地稅法規定，課徵地價稅的稅基，應以每一土地所有權人的何種轄區範圍內的土地合併計算？ (A) 鄉鎮市區地轄區內　(B) 直轄市或縣(市)轄區內 (C) 省或直轄市轄區內　(D) 全國之轄區內	(B)
18	依土地稅法規定，個人之地價總額未超過累進起點地價者，地價稅是按基本稅率徵收，試問，基本稅率是多少？ (A) 千分之 2　(B) 千分之 5　(C) 萬分之 10　(D) 千分之 10	(D)
19	依土地稅法規定，累進起點地價，是以該直轄市或縣(市)土地多少面積之平均地價為準？ (A)3 公畝　(B)5 公畝　(C)7 公畝　(D)10 公畝	(C)
20	依土地稅法規定，累進起點地價，以各該直轄市或縣(市)土地 7 公畝之平均地價為準，但不包括部分用地，下列敘述何種用地應計算在內？ (A) 工業用地　(B) 礦業用地 (C) 未使用之公共設施保留地　(D) 蓋違建的農業用地	(D)
21	依土地稅法規定，地價總額超過累進起點地價，其最高累進稅率是多少？ (A) 千分之 55　(B) 萬分之 55　(C) 千分之 45　(D) 萬分之 45	(A)
22	依土地稅法規定，某甲土地符合自用住宅用地，在一定面積以內，其優惠稅率是多少？ (A) 千分之 2　(B) 千分之 5　(C) 萬分之 10　(D) 千分之 10	(A)
23	依土地稅法規定，某甲土地符合自用住宅用地，在多少面積以內，可以按優惠稅率徵收，下列敘述何者為正確？ (A) 都市土地 3 公畝及非都市土地 7 公畝以內 (B) 都市土地 7 公畝或非都市土地 3 公畝以內 (C) 都市土地 3 公畝以及非都市土地 7 公畝以內 (D) 都市土地 3 公畝或非都市土地 7 公畝以內	(D)
24	依土地稅法規定，下列何者是勞工宿舍？ 興建商業設施兼供勞工居住之用　(B) 興建辦公室兼供勞工居住之用 (C) 興建廠房兼供勞工居住之用　(D) 興建之目的專供勞工居住之用	(D)
25	依土地稅法規定，某甲有 4 戶(不同地點)自用住宅用地均無出租或營業，1 戶供父母居住，1 戶供成年子女居住；另 2 戶供自己與配偶還有未成年的小孩一起居住，試問，某甲可以適用優惠稅率有幾戶？ (A)1 戶　(B)2 戶　(C)3 戶　(D)4 戶	(C)

題號	題目 選項	答案
26	以土地稅法規定，土地所有權人申請地價稅之自用住宅用地超過一處時，原則應以以土地所有權人擇戶籍所在地為準為準，但土地所有權人未擇定者，其戶籍所在地適用順序何者正確？ (A) 自用住宅用地地價稅最高者為準。 (B) 土地所有權人、配偶、未成年受扶養親屬。 (C) 未成年受扶養親屬、土地所有權人、配偶。 (D) 未成年受扶養親屬、配偶、土地所有權人。	(B)
27	以土地稅法規定，土地所有權人與其配偶或未成年之受扶養親屬分別以所有土地申請自用住宅用地者，未共同擇定之戶籍所在地，其戶籍所在地之選擇，何者正確？ (A) 土地所有權人。 (B) 配偶。 (C) 適用順序，依長幼次序定之 (D) 以土地所有權人、配偶、未成年之申請當年度之自用住宅用地地價稅最高者為準	(D)
28	依土地稅法規定，某乙有 4 戶 (不同地點) 均無出租或營業，1 戶在鄉下老家，偶而回去住但未設籍，另 3 戶供自己與配偶及未成年的小孩一起居住但僅涉及於 1 戶，其他 2 戶也未設籍，試問，某甲可以適用自用住宅用地優惠稅率有幾戶？ (A)1 戶　(B)2 戶　(C)3 戶　(D)4 戶	(A)
29	依土地稅法規定，為發展經濟，促進土地利用，增進社會福利，對於某種條件之土地得予適當之減免；其減免標準及程序，授權何種機關定之？ (A) 直轄市或縣 (市) 政府　(B) 財政部　(C) 內政部　(D) 行政院	(D)
30	依土地稅法規定，下列何種用地不得適用以基本稅率為固定稅率課徵地價稅？ (A) 私立動物園用地　(B) 寺廟、教堂用地 (C) 都市計畫行政區土地　(D) 經主管機關核准設置之加油站	(C)
31	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之土地隔離者，如何課徵地價稅？ (A) 千分之 2　(B) 千分之 6　(C) 減半　(D) 免徵	(D)
32	依土地稅法規定，關於各種用地的適用優惠稅率或免徵地價稅，下列敘述何者正確？ (A) 依法核定之工業區土地按千分之 6 計徵 (B) 已辦妥寺廟登記之寺廟，按千分之 10 計徵 (C) 經核准設立之私立公園，免徵 (D) 都市計畫公共設施保留地仍為建築使用者，按千分之 2	(B)
33	依土地稅法規定，每期地價稅，每戶稅額在新台幣多少元以下免予課徵？ (A)50 元　(B)100 元　(C)150 元　(D)200 元	(B)
34	依土地稅法規定，地價稅多久徵收一次？ (A)1 年 2 期　(B)1 季 1 期　(C) 視政府公告為準　(D)1 年 1 期	(D)
35	甲之土地於 106 年 10 月 1 日出售並移轉登記予乙，試問，依土地稅法之規定，106 年期的地價稅之納稅義務人為何？ (A) 依各自持有月數分別負擔　(B) 甲乙協議　(C) 甲　(D) 乙	(C)

題號	題目 選項	答案
36	某甲購買房地供作自用住宅用地使用，但在取得產權同時並未申請適用優惠稅率，試問，下列敘述何者正確？ (A) 地價稅開徵 60 日前申請，即可適用 (B) 地價稅開徵 40 日前申請，即可適用 (C) 地價稅開徵日前申請，即可適用 (D) 逾期申請者，即以一般稅率課徵	(B)
37	自用住宅用地，是否每年均需申請適用優惠稅率，試問，下列敘述何者正確？ (A) 已核定而用途未變更，以後免再申請　(B) 每 3 年申請 1 次 (C) 每 2 年申請 1 次　(D) 原因事實消滅，仍免申報	(A)
38	依土地稅法規定，主管稽徵機關應於每年地價稅開徵前多少日，將適用特別稅率之有關規定及其申請手續公告週知？ (A)15 日前　(B)30 日前　(C)60 日前　(D)90 日前	(C)
39	依土地稅法規定，某甲的土地原適用自用住宅用地之優惠稅率，但經過 1 年之後，改為營業使用，未向主管機關主動申報，主管機關除會追補稅款外，並得處多少倍以下之罰鍰？ (A)10 倍　(B)5 倍　(C)2 倍　(D)3 倍	(D)

六、租賃所得及費用申報知識與應用

題號	題目 選項	答案
01	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？ (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。	(B)
02	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) 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。	(A)
03	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) 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。	(A)

題號	題目 選項	答案
04	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？ (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。	(B)
05	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？ (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。	(D)
06	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？ (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。	(C)
07	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？ (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。	(B)
08	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？ (A)20% (B)15% (C)5% (D)10%	(D)
09	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) 20% (B)15% (C) 5% (D)10%	(A)
10	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) 應由雙方當事人訂立無償借用契約，經雙方當事人以外之 2 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。	(A)
11	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？ (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。	(C)

題號	題目 選項	答案
12	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？ (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。	(B)
13	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？ (A) 每次應扣繳稅額不超過新臺幣 1,000 元者，免予扣繳。 (B) 每次應扣繳稅額不超過新臺幣 20,000 元者，免予扣繳。 (C) 每次應扣繳稅額不超過新臺幣 10,000 元者，免予扣繳。 (D) 每次應扣繳稅額不超過新臺幣 2,000 元者，免予扣繳。	(D)
14	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二代健保，下列何者正確？ (A) 新臺幣 20,000 元。 (B) 新臺幣 2,000 元。 (C) 新臺幣 5,000 元。 (D) 最低工資。	(A)
15	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？ (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。	(C)
16	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？ (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。	(B)
17	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？ (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。	(B)

題號	題目 選項	答案
18	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) 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。	(D)
19	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) 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。	(A)
20	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？ (A) 每一申報戶每年扣除數額以 270,000 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 270,000 元為限。 (C) 每一申報戶每年扣除數額以 120,000 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 120,000 元為限。	(C)
21	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？ (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。	(B)
22	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) 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。	(A)

題號	題目 選項	答案
23	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。 (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。	(C)
24	房東某甲拿到房客扣完扣繳稅額跟二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%) (A)44,840 元　(B)45,408 元　(C)45,293 元　(D)40,000 元	(B)
25	房東某甲拿到房客扣完扣繳稅額跟二代健保後之實拿租金 40,000 元 (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%)，假設房東小柯請問扣繳稅款及二代健保費各為多少元？ (A) 扣繳稅款 4,484 元補充保費 856 元。　(B) 扣繳稅款 4,000 元補充保費 764 元。 (C) 扣繳稅款 4,529 元補充保費 865 元。　(D) 扣繳稅款 4,541 元補充保費 867 元。	(D)
26	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？ (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。	(C)
27	依所得稅法規定，租賃所得之納稅義務人在某些情況下不需申報租賃所得，下列規定何者較為正確？ (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。	(A)
28	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) 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。	(A)
29	依稅捐稽徵法規定， 非違反代徵或扣繳義務之罰則下列何者較正確？ (A) 代徵人或扣繳義務人以詐術或不當方法匿報 , 短報 , 短徵 , 或不為代徵或扣繳稅捐者，處 1 年以下有期徒刑或拘役或併科罰金新台幣 60,000 元以下處罰。 (B) 代徵人或扣繳義務人以詐術或不當方法匿報 , 短報短徵 , 或不為代徵 , 或扣繳稅捐者，處 5 年以下有期徒刑或拘役或併科罰金新台幣 60,000 元以下處罰。 (C) 代徵人或扣繳義務人以詐術或不當方法匿報 , 短報 , 短徵 , 或不為代徵或扣繳稅捐者，科罰金新台幣 60,000 元以下處罰。 (D) 代徵人或扣繳義務人以詐術或不當方法匿報 , 短報 , 短徵 , 或不為代徵或扣繳稅捐者，稅局只補課以稅金並加計利息。	(B)

題號	題目 選項	答案
30	依稅捐稽徵法規定，重大欠稅及逃漏稅之規定下列何者較正確？ (A) 對重大欠稅案件或重大逃漏稅捐案件經確定後，因課稅資料之秘密嚴守義務不得公告其欠稅人或逃漏稅捐人姓名或名稱與內容。 (B) 對重大欠稅案件或重大逃漏稅捐案件經確定後，因個人資料保密法不得公告其欠稅人或逃漏稅捐人姓名或名稱與內容。 (C) 對重大欠稅案件或重大逃漏稅捐案件調查時，得公告其欠稅人或逃漏稅捐人姓名或名稱與內容。 (D) 對重大欠稅案件或重大逃漏稅捐案件經確定後，得公告其欠稅人或逃漏稅捐人姓名或名稱與內容。	(D)
31	依稅捐稽徵法規定，欠稅多少金額，得由財政部函請內政部入出國及移民署限制其出境；其為營利事業者，得限制其負責人出境。下列何者較正確？ (A) 若在行政救濟程序終結前，個人在新臺幣 1,000,000 元以上，營利事業在新臺幣 3,000,000 元以上。 (B) 個人在新臺幣 1,000,000 元以上，營利事業在新臺幣 2,000,000 元以上者。 (C) 個人在新臺幣 1,500,000 元以上，營利事業在新臺幣 2,000,000 元以上者。 (D) 個人在新臺幣 2,000,000 元以上，營利事業在新臺幣 3,000,000 元以上者。	(B)
32	依所得稅法規定，中華民國來源所得之說明，下列何者較正確？ (A) 非中華民國境內居住之個人，無中華民國來源所得。 (B) 非中華民國境內居住之個人，而有中華民國來源所得者，無應納稅額 (C) 凡有中華民國來源所得之個人，應就其中華民國來源之所得，依本法規定，課徵綜合所得稅。 (D) 凡有中華民國來源所得之個人，應就其中華民國來源之所得，分別就源扣繳。	(C)
33	依所得稅法規定，中華民國境內經營之營利事業之說明，下列何者較正確？ (A) 凡在中華民國境內經營之營利事業，應依本法規定，課徵營利事業所得稅。 (B) 營利事業之總機構在中華民國境內者，應就其中華民國境內營利事業所得，課徵營利事業所得稅 (C) 營利事業之總機構在中華民國境外，而有中華民國來源所得者，應分離課稅中華民國境內之營利事業所得稅。 (D) 凡在中華民國境內經營之營利事業但其來自中華民國境外之所得，不得扣抵來源國稅法規定繳納之所得稅。	(A)
34	依所得稅法規定，扣繳稅款規定，下列何者為較正確？ (A) 扣繳義務人於扣繳稅款時，無需通知納稅義務人，依所得稅法第 92 條之規定，填具扣繳憑單，發給納稅義務人。 (B) 原扣稅額與稽徵機關核定稅額不符時，扣繳義務人應補繳納稅款或收取溢收稅額，無需退還納稅義務人，亦無法跟納稅義務人補收少繳之稅額。 (C) 如原扣稅額與稽徵機關核定稅額不符時，不足之數，由納稅義務人補繳。 (D) 扣繳義務人於扣繳稅款時，應隨時通知納稅義務人，並依所得稅法第 92 條之規定，填具扣繳憑單，發給納稅義務人。	(D)

題號	題目 選項	答案
35	依所得稅法規定，未依限辦理結算申報，下列何者為較正確？ (A) 超過申報期限補報辦理結算申報，經稽徵機關據以調查核定其所得額及應納稅額者，應按核定應納稅額另徵 10% 滯報金，但最高不得超過 30,000 元，最低不得少於 10,000 元。 (B) 超過申報期限補報辦理結算申報，經稽徵機關據以調查核定其所得額及應納稅額者，應按核定應納稅額另徵 10% 滯報金但最高不得超過 30,000 元，最低不得少於 1,500 元。 (C) 超過申報期限補報辦理結算申報，經稽徵機關據以調查核定其所得額及應納稅額者，應按核定應納稅額另徵 20% 滯報金，但最高不得超過 30,000 元，最低不得少於 4,500 元。 (D) 超過申報期限補報辦理結算申報，經稽徵機關據以調查核定其所得額及應納稅額者，應按核定應納稅額另徵 20% 滯報金，但最高不得超過 30,000 元，最低不得少於 10,000 元。	(B)
36	依所得稅法及施行細則規定，納稅義務人申報機關之說明，下列何者較正確？ (A) 營利事業應向其申報時營運所在地之稽徵機關辦理申報。 (B) 綜合所得稅納稅義務人應向其申報時戶籍所在地稽徵機關辦理申報。 (C) 營利事業之總機構在中華民國境內，並設有其他固定營業場所者，應由該營利事業之總機構向其申報時營運地之稽徵機關合併辦理申報。 (D) 國外營利事業在中華民國境內無固定營業場所而有營業代理人者，營業代理人應向其申報時營運地之稽徵機關辦理申報。	(B)
37	依所得稅法及施行細則規定，財產交易所得及財產交易損失之說明，下列何者較正確？ (A) 納稅義務人買賣或交換房屋之而發生之增益或損失。 (B) 納稅義務人買賣或交換未上櫃公司股票而發生之增益或損失。 (C) 納稅義務人並非為經常買進、賣出之營利活動而持有之各種財產，因買賣或交換而發生之增益或損失。 (D) 納稅義務人買賣或交換有限公司之出資額而發生之增益或損失。	(C)
38	依所得稅法及施行細則規定，固定營業場所之說明，下列何者較正確？ (A) 包括管理處、分支機構、事務所、工廠、工作場、棧房、礦場及建築工程場所 。 (B) 專為採購貨品用之倉棧或保養場所，其非用以加工製造貨品者。 (C) 採購貨品用之倉棧或保養場所。 (D) 包括管理處、分支機構、事務所、工廠、工作場、棧房、礦場 。	(A)
39	依所得稅法及施行細則規定，納稅義務人出售自用住宅之房屋所繳納該財產交易所得部分之綜合所得稅額，需幾年內重購自用住宅之房屋，才得以退稅或扣抵所得稅，下列何者正確？ (A) 自出售合約之日起 1 年內　(B) 自完成移轉登記之日起 3 年內 (C) 自完成移轉登記之日起 2 年內　(D) 自出售合約之日起 3 年內	(C)

參、消費者保護法相關法規

一、消費者保護法及其施行細則

題號	題目 選項	答案
01	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？ (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，視為租賃住宅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	(D)
02	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？ (A)3%　(B)5%　(C)7%　(D)10%	(B)
03	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？ (A)10,000 元以上 100,000 元以下　(B)20,000 元以上 200,000 元以下 (C)30,000 元以上 300,000 元以下　(D)50,000 元以上 500,000 元以下	(B)
04	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)10 日　(B)15 日　(C)20 日　(D)30 日	(A)
05	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？ (A)20,000 元以上 200,000 元以下　(B)30,000 元以上 300,000 元以下 (C)50,000 元以上 500,000 元以下　(D)60,000 元以上 1,500,000 元以下	(D)
06	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？ (A)3 天　(B)1 個月　(C)3 個月　(D)1 個禮拜	(C)
07	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？ (A)10 日　(B)15 日　(C)20 日　(D)30 日	(D)
08	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？ (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	(C)

題號	題目 選項	答案
09	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？ (A)30 萬元　(B)50 萬元　(C)40 萬元　(D)60 萬元	(D)
10	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？ (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	(B)
11	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，名稱為下列何者？ (A) 訪問交易　(B) 分期付款　(C) 直接交易　(D) 通訊交易	(D)
12	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) 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	(A)
13	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？ (A)10 人　(B)20 人　(C)15 人　(D)5 人	(B)
14	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)10 日　(B)15 日　(C)20 日　(D)3 日	(A)
15	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) 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	(A)
16	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？ (A) 企業經營者　(B) 政府　(C) 消費者　(D) 消費者保護團體	(C)
17	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？ (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 1 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	(C)
18	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牴觸個別磋商條款之約定時，下列何者正確？ (A) 定型化契約中之定型化契約條款牴觸個別磋商條款部分無效 (B) 個別磋商條款牴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牴觸個別磋商條款時，兩者皆無效 (D) 定型化契約中之定型化契約條款牴觸個別磋商條款時，兩者皆有效，以有利消費者之條款為主	(A)
19	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？ (A)5 至 7 名　(B)5 至 9 名　(C)7 至 21 名　(D)15 至 21 名	(C)

題號	題目 選項	答案
20	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？ (A)5 年　(B)4 年　(C)3 年　(D)2 年	(D)
21	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？ (A)3 倍　(B)5 倍　(C)7 倍　(D)10 倍	(B)
22	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？ (A)10 萬元　(B)15 萬元　(C)20 萬元　(D)30 萬元	(D)
23	依消費者保護法規定，企業經營者與消費者所訂分期付款買賣契約書，未依規定記載利率者，其利率按現金交易價格週年利率多少計算之？ (A)1%　(B)3%　(C)5%　(D)6%	(C)
24	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？ (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	(C)
25	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？ (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	(B)
26	依消費者保護法之規定，下列敘述何者正確？ (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的安全性之事實，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	(A)
27	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？ (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	(B)
28	消費者保護法規定，企業經營者與消費者訂立定型化契約前，應有幾日以內之合理期間，供消費者審閱全部條款內容？ (A)10 日　(B)15 日　(C)20 日　(D)30 日	(D)

題號	題目 選項	答案
29	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？ (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	(C)
30	消費者保護法針對小額消費爭議，請問下列何者正確？ (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	(A)
31	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？ (A)30 日　(B)25 日　(C)20 日　(D)15 日	(D)
32	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)7 日　(B)10 日　(C)15 日　(D)20 日	(A)
33	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) 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	(A)
34	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) 新臺幣 30 萬元　(B) 新臺幣 40 萬元 (C) 新臺幣 50 萬元　(D) 新臺幣 60 萬元	(D)
35	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？ (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	(D)
36	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？ (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	(B)

題號	題目 選項	答案
37	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？ (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	(B)
38	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) 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	(A)
39	某甲自國外輸入商品或服務，並未依照消費者保護法及其相關規定，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？ (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	(D)
40	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？ (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	(B)
41	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？ (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	(C)
42	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？ (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	(D)

題號	題目 選項	答案
43	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，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？ (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	(C)
44	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？ (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	(D)
45	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？ (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	(B)
46	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？ (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	(B)
47	依消費者保護法規定，下列有關調解之敘述何者正確？ (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	(D)

題號	題目 選項	答案
48	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？ (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	(B)
49	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) 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。	(A)
50	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) 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	(A)
51	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？ (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	(B)
52	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) 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	(A)
53	依照消費者保護法及其相關規定，發生消費爭議時，租賃住宅服務業對於消費者之申訴，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？ (A)5 日　(B)10 日　(C)15 日　(D)20 日	(C)

題號	題目 選項	答案
54	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？ (A)10 人　(B)20 人　(C)30 人　(D)50 人	(B)
55	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？ (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	(C)
56	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？ (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	(B)
57	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) 訪問交易　(B) 特種買賣　(C) 定型化契約　(D) 個別磋商契約	(A)
58	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？ (A) 商品價格　(B) 使用方法　(C) 警告標示　(D) 交易日期	(D)
59	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？ (A) 定型化契約中之定型化契約條款牴觸個別磋商條款之約定者，其牴觸部分無效 (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	(C)
60	依消費者保護法之規定，下列有關消費者保護團體之敘述，何者錯誤？ (A) 消費者保護團體以社團法人或財團法人為限 (B) 消費者保護團體之任務包含接受消費者申訴，調解消費爭議 (C) 消費者保護團體為商品或服務之調查、檢驗時，得請求政府予以必要之協助 (D) 消費者保護團體對於企業經營者提供之商品，認為有損害消費者健康之虞者，得命其回收	(D)

題號	題目 選項	答案
61	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？ (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，該條款牴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	(C)
62	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？ (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	(C)
63	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) 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	(A)
64	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，在寄送後逾期多久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) 逾 1 個月　(B) 逾 15 天　(C) 逾 21 天　(D) 逾 7 天	(A)
65	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？ (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	(D)

題號	題目 選項	答案
66	依消費者保護法規定，下列敘述何者正確？ (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	(C)
67	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？ (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	(C)
68	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) 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	(A)
69	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，關於本案中企業經營者責任之敘述，下列何者錯誤？ (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止和避免，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	(C)
70	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？ (A)7 日　(B)10 日　(C)15 日　(D)20 日	(B)

題號	題目 選項	答案
71	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？ (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，對商品或服務損害之防止和避免，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	(C)
72	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？ (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	(D)
73	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？ (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	(D)
74	某甲廠商對於某乙消費者之申訴，依消費者保護法規定，應於申訴之日起幾日內妥適處理？ (A)3 個月　(B)30 日　(C)15 日　(D)20 日	(C)
75	依消費者保護法規定，下列敘述何者錯誤？ (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	(C)
76	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？ (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	(C)
77	依消費者保護法規定，關於特種交易之敘述何者正確？ (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	(C)

題號	題目 選項	答案
78	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牴觸個別磋商條款之約定者，其牴觸部分？ (A) 效力未定　(B) 無效　(C) 構成契約之內容　(D) 不得撤銷	(B)
79	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？ (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	(C)
80	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牴觸個別磋商條款之約定者，下列何者為是？ (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	(B)
81	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)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	(A)
82	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？ (A)3 日　(B)5 日　(C)7 日　(D)10 日	(C)
83	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) 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	(A)
84	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？ (A)10 日　(B)15 日　(C)20 日　(D)30 日	(D)
85	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？ (A)7 日　(B)10 日　(C)15 日　(D)20 日	(C)
86	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？ (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	(C)
87	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？ (A)30 萬元　(B)40 萬元　(C)50 萬元　(D)60 萬元	(D)
88	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) 交易價格　(B) 保證期間　(C) 製造商之名稱　(D) 商品數量	(A)

題號	題目 選項	答案
89	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？ (A)7 日　(B)10 日　(C)20 日　(D)30 日	(D)
90	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？ (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	(D)
91	有關消費者保護法所稱主管機關，下列何者正確？ (A) 行政院消費者保護會　(B) 臺中市政府 (C) 高雄市消費爭議調解委員會　(D) 彰化縣消費者服務中心	(B)
92	有關消費者保護法所稱地方主管機關，下列何者正確？ (A) 行政院消費者保護會　(B) 桃園市政府 (C) 衛生福利部食品藥物管理署　(D) 臺北市消費者服務中心	(B)
93	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？ (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	(B)
94	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？ (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	(B)
95	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) 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	(A)

題號	題目 選項	答案
96	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？ (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	(C)
97	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？ (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	(D)
98	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？ (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	(C)
99	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？ (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	(C)
100	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) 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	(A)

題號	題目 選項	答案
101	消費者保護法有關懲罰性賠償金規定，下列何者有誤？ (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	(B)
102	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)5 倍　(B)3 倍　(C)2 倍　(D)1 倍	(A)
103	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？ (A)5 倍　(B)3 倍　(C)2 倍　(D)1 倍	(B)
104	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？ (A)5 倍　(B)3 倍　(C)2 倍　(D)1 倍	(D)
105	消費者保護法有關懲罰性賠償金規定，下列何者正確？ (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	(C)
106	消費者保護法有關懲罰性賠償金規定，下列何者錯誤？ (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	(A)
107	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) 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、聯繫與考核 (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	(A)

題號	題目 選項	答案
108	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) 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	(A)
109	關於商品或服務價格之調查、比較、研究、發表，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務？ (A) 消費者保護團體　(B) 消費保護官 (C) 直轄市、縣 (市) 政府　(D) 行政院消費者保護會	(A)
110	定期公告消費者保護之執行結果，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務？ (A) 行政院　(B) 消費者保護團體 (C) 消費者保護官　(D) 直轄市、縣 (市) 政府	(A)
111	關於消費資訊之諮詢，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務？ (A) 消費者保護團體　(B) 消費保護官 (C) 直轄市、縣 (市) 政府　(D) 行政院消費者保護會	(A)
112	關於消費者保護之教育宣導、消費資訊之蒐集及提供，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務？ (A) 直轄市、縣 (市) 政府　(B) 行政院 (C) 消費者保護官　(D) 消費者保護團體	(B)
113	消費者保護刊物之編印，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務？ (A) 消費者保護團體　(B) 消費保護官　(C) 企業經營者　(D) 各產業產業公會	(A)
114	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，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務？ (A) 直轄市、縣 (市) 政府　(B) 消費者保護團體　(C) 行政院　(D) 各產業公會	(C)
115	有關消費者意見之調查、分析、歸納之任務，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務？ (A) 消費者保護團體　(B) 消費者保護官 (C) 各產業公會　(D) 中央目的事業主管機關	(A)
116	依據消費者保護法規定，下列何者敘述正確？ (A) 企業經營者主張其服務於提供時，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性者，應負舉證責任 (B) 企業經營者主張其服務於提供時，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性者，應由學術機構負舉證責任 (C) 企業經營者主張其服務於提供時，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性者，應由目的事業主管機關負舉證責任 (D) 企業經營者主張其服務於提供時，符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性者，應由消保官負舉證責任	(A)
117	建議政府採取適當之消費者保護立法或行政措施，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務？ (A) 消費者保護團體　(B) 行政院 (C) 各產業公會　(D) 中央目的事業主管機關	(A)

題號	題目 選項	答案
118	企業經營者提供服務時，商品或服務具有危害消費者生命、身體、健康、財產之可能者，依據消費者保護法規定，應如何處置？ (A) 應於明顯處為警告標示及緊急處理危險之方法 (B) 應為消費者投保意外險 (C) 應成立消費者保護基金 (D) 應和消費者簽訂意外責任除外切結書	(A)
119	建議企業經營者採取適當之消費者保護措施，依據消費者保護法規定，係屬下列何者的任務？ (A) 消費者保護團體　(B) 行政院 (C) 各產業公會　　(D) 中央目的事業主管機關	(A)
120	依據消費者保護法規定，企業經營者提供服務時，應如何確保該商品或服務？ (A) 符合當時科技或專業水準可合理期待之安全性 (B) 符合大眾客觀通常認定之安全性 (C) 符合當時科技或專業水準可期待之價值感 (D) 符合國內外最新科技標準之品質保證	(A)

肆、公寓大廈管理相關法規

一、公寓大廈管理條例及施行細則

題號	題目 選項	答案
01	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？ (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	(C)
02	依據公寓大廈管理條例對「住戶」之定義，包括下列何者？ (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執行租賃事務之承辦人 (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	(A)
03	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？ (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	(D)
04	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) 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) 應向社區管委會或管理負責人完成報備後辦理	(A)
05	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？ (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	(B)
06	包租公司承租一樓店面且出租營業，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？ (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	(D)
07	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)1 次　(B)2 次　(C)3 次　(D) 視需求而定	(A)

題號	題目 選項	答案
08	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？ (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	(B)
09	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？ (A) 配偶　(B) 代管業者　(C) 承租人　(D) 其他區分所有權人	(B)
10	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？ (A)2/3，2/3　(B)3/4，3/4　(C)2/3，3/4　(D)3/4，2/3	(C)
11	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？ (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	(C)
12	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，尚應受何種限制？ (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	(A)
13	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，尚應受何種限制？ (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	(A)
14	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？ (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	(D)
15	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？ (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	(C)
16	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？ (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	(D)
17	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？ (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	(C)

題號	題目 選項	答案
18	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？ (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	(C)
19	區分所有權人或住戶違反公寓大廈管理條例第 6 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？ (A)1000 元 ~5000 元　(B)1500 元 ~3000 元 (C)1500 元 ~10000 元　(D)3000 元 ~15000 元	(D)
20	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？ (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	(B)
21	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？ (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	(B)
22	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) 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	(A)
23	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？ (A) 不合法　(B) 合法　(C) 依社區規約而定　(D) 依住戶共識而定	(B)
24	某甲的公寓大廈住宅中有 12 歲以下兒童及 65 歲以上老人，他自行在外牆開口或陽台加設防墜設施，下列敘述何者正確？ (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	(C)
25	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？ (A) 中央民意代表及社區發展協會主席 (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	(D)
26	公寓大廈社區規約範本，由何主管機關定之？ (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	(C)

題號	題目 選項	答案
27	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) 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	(A)
28	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？ (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	(B)
29	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？ (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	(C)
30	承租人向房東承租公寓大廈社區 1、2 樓店面及住宅，基於擴增室內空間感而拆除分間牆，管理負責人得促請其在幾個月內改善？ (A)3 個月　(B)3.5 個月　(C) 4 個月　(D) 5 個月	(A)

二、都市計畫法及非都市土地使用管制規則

題號	題目 選項	答案
01	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？ (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	(C)
02	關於都市計畫法之立法宗旨，下列何者正確？ (A) 改善都市居民之不動產交易秩序　(B) 促進都市產業結構升級 (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	(C)
03	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？ (A) 市 (鎮) 計畫　(B) 鄉街計畫　(C) 特定區計畫　(D) 細部計畫	(D)
04	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？ (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。	(B)
05	依據都市計畫法規定，都市計畫分為下列哪三種？ (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	(B)
06	依據都市計畫法規定，應擬定市 (鎮) 計畫，不包括何者？ (A) 首都、直轄市　(B) 省會、市　(C) 縣政府所在地　(D) 鄉公所所在地	(D)

題號	題目 選項	答案
07	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？ (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	(D)
08	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？ (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。	(C)
09	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？ (A)2 年內　(B)2~3 年內　(C)3 年內或 5 年內　(D) 依據人民建議	(C)
10	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？ (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	(D)
11	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？ (A) 保護區　(B) 農業區　(C) 住宅區　(D) 文教區	(C)
12	依據都市計畫法規定，都市計畫應依據現在及既往情況，並預計幾年內之發展情形訂定之？ (A)15 年　(B)20 年　(C)25 年　(D)30 年	(C)
13	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？ (A)3 年　(B)5 年　(C)10 年　(D)15 年	(C)
14	都市計畫地區範圍內，應視實際情況設置公共設施用地，下列何者不屬於公共設施用地項目？ (A) 學校　(B) 社會住宅　(C) 社教機構　(D) 社會福利設施	(B)
15	都市計畫地區範圍內，應視實際情況設置公共設施用地，下列何者不屬於公共設施用地項目？ (A) 購物中心　(B) 公園　(C) 綠地　(D) 兒童遊樂場	(A)
16	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？ (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	(B)
17	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？ (A) 徵收　(B) 區段徵收　(C) 市地重劃　(D) 都市更新	(D)
18	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？ (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	(B)

題號	題目 選項	答案
19	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？ (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	(D)
20	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？ (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	(C)
21	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？ (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、特定事業區。	(D)
22	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？ (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。	(C)
23	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)40％；120％　(B)40％；240％　(C)60％；120％　(D)60％；240％	(A)
24	下列那一種非都市土地，其建蔽率是 60％，容積率為 240％？ (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。	(A)
25	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？ (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	(C)
26	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 1 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？ (A)20%　(B)15%　(C)10%　(D)12%	(C)

三、公寓大廈規約範本

題號	題目 選項	答案
01	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) 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	(A)
02	依據內政部之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？ (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	(B)

題號	題目 選項	答案
03	依據內政部之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？ (A) 依管理負責人之意見　(B) 依該區分所有權人之意見 (C) 依區分所有權人會議決議　(D) 依管委會決議	(C)
04	依據內政部之公寓大廈社區規約範本，社區管委會組成人數，最多為幾人？ (A)15 人　(B)19 人　(C)21 人　(D)22 人	(C)
05	依據內政部之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？ (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	(C)
06	依據內政部之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？ (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	(C)
07	依據內政部之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？ (A)30 日　(B)21 日　(C)20 日　(D)15 日	(D)
08	依據公寓大廈條例規定，公寓大廈之起造人於申請建造執照時檢附之規約草約，於區分所有權人會議訂定規約前，前項規約草約之效力為何？ (A) 視為規約　(B) 僅供參考 (C) 經承受人簽署同意後視為規約　(D) 核發執照時視為規約	(C)

四、公寓大廈行政管理實務

題號	題目 選項	答案
01	下列何者，非為公寓大廈行政管理實務，行政事務功能？ (A) 個人創意發想　(B) 集體意思表達 (C) 事實記錄　(D) 訊息傳遞與文件整備	(A)
02	為發揮公寓大廈行政事務的功能，下列何種作業順序較為妥適？ (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	(B)
03	會議紀錄、違規存證、財務報表等係屬於公寓大廈管理實務，行政事務的哪種功能？ (A) 文件整備　(B) 意思表達　(C) 事實記錄　(D) 訊息傳遞	(C)
04	租賃管理人員研擬公共住宅管理辦法時，依中央法規標準法規定，法規條文應分條書寫，並於條次下，得再依序細分為哪些項目？ (A) 項、款、目　(B) 款、項、目　(C) 目、款、項　(D) 目、項、款	(A)
05	下列何者，非為區分所有權人名冊應包含之欄位？ (A) 身分證字號　(B) 姓名或名稱　(C) 通訊地址　(D) 專有部分面積	(A)
06	公寓大廈行政管理實務，對於「催告」的要件，下列何者正確？ (A) 以簡訊為之　(B) 以口頭為之　(C) 以書面為之　(D) 以通訊軟體為之	(C)

題號	題目 選項	答案
07	下列何者，非屬公寓大廈行政管理實務，對於文件保管方式？ (A) 裝訂　(B) 分置　(C) 存放　(D) 閱覽	(D)
08	某社區使用執照編訂 100 戶門牌，甲先生自有 25 戶所有權，又接受丁小姐所有之 25 戶委託書，出席區分所有權人會議，如此關於表決權人數計算方式，下列何者為是？ (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。	(A)
09	下列何者，非為公共住宅社區規約所應規定事項？ (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) 承租戶職業和性別	(D)
10	下列何者，雖載明於公共住宅社區規約，然亦不生效力之事項？ (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	(B)
11	公寓大廈行政管理實務，文件保管的分類計有 10 類，其中合約書是屬於哪一類？ (A) 文書類　(B) 規約類　(C) 業務類　(D) 設備類。	(C)
12	公寓大廈行政管理實務，文件保管第 9 類規約類的規約，其保存年限為何？ (A)3 年　(B)5 年　(C)10 年　(D) 永久	(D)
13	下列何者，非為公寓大廈行政管理實務，常用之管理辦法？ (A) 裝潢管理辦法　(B) 公共設施使用管理辦法 (C) 財務收支管理辦法　(D) 租賃住宅人員管理辦法	(D)
14	下列何者，非為公寓大廈行政管理實務，裝潢管理的規範內容？ (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　(D) 違建管制	(A)
15	租賃住宅管理人員發布公共住宅社區公告，其格式不需包含哪些項目？ (A) 插圖或插畫　(B) 主題表頭　(C) 發文日期及發文文號　(D) 發文單位	(A)
16	下列何者，非為社區管理委員會會議記錄，應包括內容？ (A) 開會時間　(B) 列席人員之介紹 (C) 出席人員及列席人員名單　(D) 討論事項之經過概要	(B)
17	公寓大廈行政管理實務，文件之保存期限，若為應定期限保存者，下列所訂保存年限，何者較不妥適？ (A) 10 年　(B) 8 年　(C) 5 年　(D) 3 年	(B)
18	下列何者，非為公寓大廈行政管理文件擬稿人員應具備的基本能力？ (A) 文字組織能力　(B) 文書處理能力　(C) 擬稿要點能力　(D) 研究分析能力	(D)
19	依據公寓大廈管理條例相關規定，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，並須由何人簽名？ (A) 主席　(B) 管理委員　(C) 總幹事　(D) 租賃管理人員	(A)
20	公共住宅租賃管理人員擬籌辦企劃社區活動，下列何者為較佳處理方式？ (A) 依照往例，不必經管委會核定　(B) 由管委會主任委員交辦 (C) 擬定計畫並經管委會會議決議同意　(D) 總幹事自行決定	(C)

題號	題目 選項	答案
21	下列何者非屬公寓大廈行政管理實務，研擬管理辦法草案之主要內容？ (A) 管理事項主題　(B) 廠商名單 (C) 管理事項的構成項目　(D) 管理作業程序及應用表單	(B)
22	下列何者為公寓大廈行政管理實務，郵件處理作業規範中可代收之郵件？ (A) 掛號信件　(B) 拆封郵件　(C) 兵役通知　(D) 信用卡函	(A)
23	依據公寓大廈管理條例相關規定，區分所有權人會議應作成會議紀錄，由主席簽名於會後幾日內，送達各區分所有權人並公告之？ (A)30 日內　(B)25 日內　(C)20 日內　(D)15 日內	(D)
24	下列何者，非屬公寓大廈行政管理實務，安全防災管理維護類之規範？ (A) 安全管理作業流程　(B) 公共設施清潔維護 (C) 安全維護作業流程　(D) 緊急事件處理 作業流程	(B)
25	下列何者，非屬公寓大廈行政管理實務，保管文件類別之第 1 類圖冊？ (A) 建物竣工圖　(B) 水電圖說 (C) 消防安全設備檢修單　(D) 管線圖說	(C)
26	下列何者非屬，公寓大廈管理條例規定，利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印之文件？ (A) 公共基金餘額　(B) 欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形 (C) 會計帳簿　(D) 管理人員所屬公司員工個資	(D)
27	公寓大廈行政管理實務之文件保管方式，下列何者處理方式較為不妥？ (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	(A)
28	包含姓名或名稱、區分所有單位地址、通訊地址、電話、傳真、專有部分面積、區分所有權比例等欄位之名冊，其名稱為何？ (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	(A)
29	下列何者，非屬室內裝修施工戶裝修施工七日前，所須完成手續？ (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) 繳交裝潢修施工保證金　(D) 繳交裝潢修施工工班名冊	(D)
30	下列何者，非為公寓大廈管理條例規定社區管理委員會會議決議內容，不得違反之事項？ (A) 社區規約　(B) 管理委員會會議 (C) 區分所有權人會議決議　(D) 公寓大廈管理條例	(B)

五、多戶共同委託管理之生活公約研訂

題號	題目 選項	答案
01	朱小姐向房東承租公寓大廈社區住宅，熱心主動擔任管理委員會委員，試問她具備合法資格嗎？ (A) 視社區規約而定　(B) 不具備資格 (C) 視房東與承租人協議　(D) 具備合法資格	(D)
02	洪先生等 4 位大學生，向房東承租公寓大廈社區住宅，其中 2 人想擔任管理委員會委員，試問他們具備合法資格嗎？ (A) 視社區規約而定　(B) 取得房東同意書才具備資格 (C) 具備合法資格　(D) 不具備合法資格	(C)
03	承租人向房東承租公寓大廈社區 3 樓住宅，自行經營銷售寵物食品及寵物美容，未依建築物使用執照核准用途使用，何者應給予制止？ (A) 管理負責人或管理委員會　(B) 社區清潔員 (C) 社區保全員　(D) 視雙方協議而定	(A)
04	樓上住戶因維護修繕陽台漏水問題，必須進入樓下承租戶室內勘驗，承租戶是否可拒絕？ (A) 不得拒絕　(B) 無房東同意則可拒絕 (C) 無管委會同意則可拒絕　(D) 依漏水嚴重性而定	(A)
05	承租人向房東承租公寓大廈社區一樓店面住宅，經營 3C 商品銷售與維修，需要加裝監視設備及用到社區共同弱電管道，須經由何者同意？ (A) 兩邊住戶同意　(B) 社區管理公司同意 (C) 管理負責人或管理委員會之同意　(D) 弱電系統廠商同意	(C)
06	承租人向房東承租公寓大廈社區頂樓住宅，基於居家防竊需要加裝監視設備及用到社區共同弱電管道，須經由何者同意？ (A) 管理負責人或管理委員會之同意　(B) 社區管理公司同意 (C) 同樓層住戶同意　(D) 弱電系統廠商同意	(A)
07	承租人向房東承租公寓大廈社區 1 樓店面，對於店面騎樓地板墊高美化，此舉的規範，下列敘述何者正確？ (A) 經房東同意及申請主管建築機關核准就可裝修 (B) 經管委會同意就可裝修 (C) 經房東同意就可裝修 (D) 只要未來能恢復原狀就可裝修	(A)
08	承租人向房東承租公寓大廈社區 1 樓店面，對於店面及樑柱外觀及進行裝修美化，此舉的規範，下列敘述何者正確？ (A) 經房東同意就可裝修 (B) 經管委會同意就可裝修 (C) 經房東同意及申請主管建築機關核准就可裝修 (D) 只要未破壞或變更建築物之構造就可裝修	(C)

題號	題目 選項	答案
09	承租人向房東承租公寓大廈社區 1、2 樓店面及住宅，預計在 2 樓裝上 LED 廣告看板，此舉應受到規範，下列敘述何者錯誤？ (A) 應向直轄市、縣（市）主管機關報備 (B) 應符合該公寓大廈規約另有規定或區分所有權人會議已有決議， (C) 應符合該公寓大廈區分所有權人會議之決議 (D) 應符合承租人自由使用收益	(D)
10	承租人向房東承租公寓大廈社區住宅，積欠應繳納之管理費用，若超過幾期管理負責人得催告其給付應繳金額？ (A)0.5 期　(B) 1 期　(C) 1.5 期　(D) 2 期	(D)
11	承租人依據營業需求面積，將住宅鄰接之社區露臺增建遮雨棚來使用，此舉違反何種法律？ (A) 公寓大廈管理條例及建築物室內裝修管理辦法 (B) 都市計畫法及區域計畫法 (C) 營造業法及住宅法 (D) 環境影響評估法及建築師法	(A)

伍、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

一、涵蓋住宅包租契約應約定及不得約定事項

題號	題目 選項	答案
01	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？ (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	(D)
02	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？ (A) 租賃住宅或附屬設備損壞，應由出租人負擔修繕費用者，經包租業訂相當期限催告，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) 租賃住宅含有氣離子 0.01kg/m2。 (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。	(C)
03	住宅包租契約書應約定及不得約定事項之法源為下列何者？ (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	(B)
04	下列何者不是住宅包租契約中的不得約定事項內容？ (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	(B)
05	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) 公有部分建號 (B) 共有部分建號 (C) 專有部分建號 (D) 車位	(A)
06	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？ (A) 門牌 (B) 格局 (C) 附屬建物用途 (D) 車位	(B)
07	下列何者非屬住宅包租契約應約定事項中，租賃標的之應約定事項？ (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	(D)
08	下列何者非屬住宅包租契約應約定事項中，租賃標的之應約定事項？ (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	(C)
09	住宅包租契約應約定及不得約定事項中，關於「租賃期間」規定至少需幾日以上？ (A)30 日 (B)20 日 (C)10 日 (D)5 日	(A)
10	住宅包租契約應約定事項規定中，下列哪一項費用是不得讓出租人及包租業自由約定由其中一方負擔？ (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	(B)

題號	題目 選項	答案
11	下列何種屬包租業租賃住宅管理人員的正確行為？ (A) 要出租的房子還沒裝潢好，可以先用其他間的照片作為廣告使用。 (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	(D)
12	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？ (A) 租賃標的僅供轉租作居住使用，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	(B)
13	住宅包租契約應約定及不得約定事項中，關於「修繕」的敘述下列何者有誤？ (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	(A)
14	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？ (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	(C)
15	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」？ (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	(B)
16	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」？ (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	(C)
17	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？ (A)1 日　(B)5 日　(C)10 日　(D)30 日	(D)

題號	題目 選項	答案
18	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」？ (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	(C)
19	下列何者不是住宅包租契約應約定及不得約定事項中，關於租賃標的現況確認書應該確認的範圍？ (A) 有無做過海砂屋檢測　(B) 有無做過輻射屋檢測 (C) 有無發生過兇殺案　　(D) 有無他人在租屋處生病死亡	(D)
20	依住宅包租契約應約定及不得約定事項，租賃之一方得提前終止租約，但違約金數額不得超過相當於幾個月的月租金？ (A)2 個月　(B)1 個月　(C)3 個月　(D) 不得約定違約金	(B)
21	下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項中，對於包租業義務的敘述，何者有誤？ (A) 應出示租賃住宅服務業登記證影本，供出租人核對。 (B) 應以善良管理人之注意，保管、使用、收益租賃住宅。 (C) 應於簽訂本契約時，提供同意本租賃標的之全部或一部分轉租之同意書，並載明租賃標的範圍、租賃期間及得終止本契約之事由。 (D) 應於簽訂轉租契約後 30 日內，以書面將轉租標的範圍、租賃期間、次承租人之姓名及其通訊住址等相關資料通知出租人	(C)
22	下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項中，對於包租業義務的敘述，何者有誤？ (A) 得轉讓出租人同意轉租權利及其管理業務。 (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	(A)
23	請問下列何者為租賃住宅包租業之定義？ (A) 承租租賃住宅並轉租及經營該租賃住宅管理業務之公司 (B) 委託經營租賃管理業務之公司 (C) 從事不動產買賣、互易之居間業務之公司 (D) 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之公司	(A)
24	下列有關住宅包租契約應約定及不得約定事項中出租人提前終止租約事由的敘述，何者有誤？ (A) 包租業擅自將本租賃標的出借或以其他轉租以外之方式供他人使用，經出租人阻止仍繼續為之。 (B) 次承租人毀損租賃住宅或附屬設備，經包租業催告修繕仍不為修繕或相當之賠償。 (C) 包租業把出租人同意轉租權利及其管理業務轉讓予第三人，經出租人阻止仍繼續為之。 (D) 包租業擅自進行室內裝修。	(B)

題號	題目 選項	答案
25	下列何者不是住宅包租契約應約定事項中，契約應記載的當事人及相關人員基本資料？ (A) 出租人之姓名 (名稱)、統一編號或身分證明文件編號、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) 出租人同居人之姓名 (名稱)、統一編號或身分證明文件編號、戶籍地址、通訊地址、聯絡電話、電子郵件信箱。	(D)
26	下列何者不是住宅包租契約中的不得約定事項內容？ (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) 不得約定拋棄審閱期	(D)
27	下列何者非屬住宅包租契約應約定及不得約定事項中，停車位約定情形？ (A) 他項權利之登記　(B) 平面式或機械式 (C) 使用時間　(D) 停車位種類及編號	(A)
28	住宅包租契約應約定及不得約定事項中，下列何者之面積非「租賃標的」標示中需要標示的內容？ (A) 車位　(B) 附屬建物　(C) 共有部分　(D) 主建物	(A)
29	住宅包租契約應約定及不得約定事項中，下列何者非屬租賃標的約定情形？ (A) 租賃住宅門牌　(B) 有無查封登記 (C) 有無設定他項權利　(D) 有無預告登記	(D)
30	住宅包租契約應約定及不得約定事項中，關於「押金約定」的數額不得超過相當於幾個月租金？ (A)2 個月　(B)1 個月　(C)3 個月　(D)6 個月	(A)
31	住宅包租契約應約定事項中，下列哪一項費用可由出租人及包租業自由約定由其中一方負擔？ (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	(A)
32	住宅包租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) 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	(A)

二、住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項

題號	題目 選項	答案
01	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？ (A) 專有部分建號　(B) 公有部分建號　(C) 共有部分建號　(D) 車位	(B)

題號	題目 選項	答案
02	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，關於租賃標的現況確認書中應該確認的範圍？ (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	(C)
03	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，關於停車位記載情形？ (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	(B)
04	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？ (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) 租屋處所處公寓大廈鄰居跳樓身亡，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	(C)
05	住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者之面積非「租賃標的」標示中所需標示的部分？ (A) 主建物　(B) 車位　(C) 共有部分　(D) 附屬建物	(B)
06	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？ (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	(C)
07	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？ (A)3 個月　(B)1 個月　(C)2 個月　(D)6 個月	(C)
08	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參詳下列哪一個選項？ (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	(B)
09	住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，下列關於「修繕」之敘述何者有誤？ (A) 租賃住宅或租賃附屬設備損壞時，不論任何情況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	(A)
10	依照住宅轉租定型化契約應約定及不得約定事項規定，雙方得提前終止租約。但其違約金數額不得超過相當於幾個月的月租金？ (A)2 個月　(B)1 個月　(C)3 個月　(D) 不得約定違約金	(B)
11	下列何者非屬住宅轉租定型化契約的應記載事項？ (A) 門牌　(B) 車位　(C) 附屬建物用途　(D) 格局	(D)

題號	題目 選項	答案
12	下列有關住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，關於室內裝修的敘述何者有誤？ (A) 經包租業同意室內裝修者，承租人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) 室內裝修所需費用，一定要由包租業負擔 。 (C) 承租人經包租業同意裝修者，其裝修增設部分若有損壞，由承租人修繕並負擔費用。 (D) 承租人返還租賃住宅時，雙方可以約定應負責回復原狀或現況返還。	(B)
13	下列何者非屬住宅轉租定型化契約應記載中，租賃標的之應記載事項？ (A) 專有部分之使用時間　(B) 專有部分之權利範圍 (C) 專有部分之面積　　(D) 專有部分之建號	(A)
14	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，租賃標的之應約定事項？ (A) 共有部分用途　(B) 主建物用途　(C) 附屬建物用途　(D) 共有部分持分面積	(A)
15	下列何者不是住宅轉租定型化契約之不得記載事項？ (A) 不得約定廣告僅供參考。 (B) 不得約定承租人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，轉嫁由承租人負擔。 (D) 不得約定承租人須繳回契約書。	(B)
16	住宅轉租定型化契約應記載事項中，下列哪一項費用可讓包租業及承租人自由約定由其中一方負擔？ (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) 包租業於租賃期間之營業稅	(A)
17	下列有關住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項中，對包租業義務的敘述何者有誤？ (A) 應出示租賃住宅服務業登記證影本，供承租人核對。 (B) 應於簽訂本契約時，提供同意本租賃標的之全部或一部分轉租之同意書，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，交付承租人，並於租賃期間保持其合於居住使用之狀態。 (D) 無須製作租賃標的現況確認書，而是由出租人自行向承租人解說	(D)
18	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) 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	(A)

三、租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項

題號	題目 選項	答案
01	下列何者非屬租賃住宅代管業服務項目？ (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	(B)
02	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？ (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	(C)
03	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，當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？ (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	(D)
04	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) 格局　(B) 門牌　(C) 車位　(D) 附屬建物用途	(A)
05	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？ (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	(B)
06	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？ (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	(B)
07	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？ (A) 承攬　(B) 雇傭　(C) 委任　(D) 租賃	(C)
08	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？ (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	(B)
09	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？ (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。	(D)

題號	題目 選項	答案
10	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？ (A) 管理期間，受託人不論任何情形都須負擔設備修繕費用。 (B) 管理期間，受託人於租期屆滿或租約提前終止時，代為執行屋況及設備點交 (C) 管理期間，受託人代為辦理日常修繕維護事務，應製作紀錄提供委託人查詢或取閱 (D) 管理期間，受託人代為協調處理租賃糾紛	(A)
11	受託人代收押金或租金者，應於代收幾日內，交付委託人？ (A) 當日　(B)7 日　(C)3 日　(D)5 日	(B)
12	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，下列何者非屬受託人之責任與義務？ (A) 代為糾紛協調處理 (B) 依期限交付代收之押金與租金 (C) 委託他代管業執行租賃住宅管理業務 (D) 委託管理標的租賃關係延長續約	(C)
13	下列何者非租賃住宅委託管理定型化契約應記載事項中委託管理標的應記載事項？ (A) 專有部分建號　(B) 共有部分建號　(C) 公有部分建號　(D) 車位	(C)
14	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，停車位記載情形？ (A) 停車位種類及編號　(B) 平面式或機械式 (C) 他項權利之登記　(D) 使用時間	(C)
15	下列何者非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？ (A) 套房　(B) 雅房　(C) 公寓　(D) 店面	(D)
16	下列就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管理期間的報酬的記載何者正確？ (A) 受託人的報酬最高上限為月租金的 6%。 (B) 受託人的報酬最高上限為月租金的 5%。 (C) 受託人的報酬最高上限為月租金的 10%。 (D) 沒有上限。	(D)
17	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？ (A) 墊付相關費用。 (B) 管理押金。 (C) 房客欠租時，以自己名義向法院聲請對房客發支付命令。 (D) 向承租人催收 (繳) 租金及相關費用	(C)
18	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委託人義務的敘述，何者有誤？ (A) 委託人負責修繕者，得委由受託人修繕 ; 其費用不得約定由委託人負擔。 (B) 據實提供附件之委託管理標的現況確認書相關資訊，並確保合於租賃契約所約定居住使用之狀態。 (C) 應出示有權委託管理本租賃住宅之證明文件、國民身分證或其他足資證明身分之文件供核對。 (D) 同意受託人代收租金、押金者，並應提供交付之方式	(A)

四、房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項

題號	題目 選項	答案
01	房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，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？ (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	(B)
02	房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者非屬房屋租賃標的應記載事項？ (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	(A)
03	依據房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項中契約如經公證者，下列何事項不是得逕為強制執行事項？ (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	(D)
04	房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，下列非屬「使用房屋之限制」？ (A) 承租人不得於屋內飼養寵物。 (B) 房屋係供住宅使用，非經出租人同意，不得變更用途。 (C) 承租人不得違法使用或存放有爆炸性或易燃性物品，影響公共安全。 (D) 出租人同意轉租者，承租人應提示出租人同意轉租之證明文件。	(A)
05	房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，下列哪一項費用，出租人及承租人得自由約定由其中一方負擔？ (A) 房屋稅　(B) 地價稅　(C) 銀錢收據之印花稅　(D) 公證費	(D)
06	下列何者非屬房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項中車位記載情形？ (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	(D)
07	下列何者非屬房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項中租賃住宅標的應約定事項？ (A) 門牌　(B) 附屬建物用途　(C) 格局　(D) 車位	(C)
08	房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項中房屋返還之規定，下列何者有誤？ (A) 租期屆滿或租賃契約終止時，出租人應結算相關費用，承租人應即將房屋返還出租人並遷出戶籍或其他登記。 (B) 房屋之返還，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房屋時，出租人除按日向承租人請求未返還房屋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 1 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	(D)

題號	題目 選項	答案
09	房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，關於「提前終止租約」之規定，下列何者有誤？ (A) 契約於期限屆滿前，租賃雙方得協議是否得提前終止租約。 (B) 依約定得終止租約者，租賃之一方應於期限內通知他方。一方未先期通知而逕自終止租約者，應賠償他方最高 2 個月租金額之違約金。 (C) 承租人應賠償之違約金得由押金扣抵 (D) 租期屆滿前，依第 2 項終止租約者，出租人已預收之租金應返還予承租人。	(B)
10	房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，關於「提前終止租約」之規定，下列何者有誤？ (A) 契約於期限屆滿前，租賃雙方得協議是否得提前終止租約。 (B) 依約定得終止租約者，租賃之一方應於期限內通知他方。一方未先期通知而逕自終止租約者，應賠償他方最高 1 個月租金額之違約金。 (C) 承租人應賠償之違約金不得由押金扣抵 (D) 租期屆滿前，依第 2 項終止租約者，出租人已預收之租金應返還予承租人。	(C)
11	依據房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項，關於「押金」的數額不得超過相當於幾個月租金？ (A)1 個月　(B)2 個月　(C)3 個月　(D)6 個月	(B)
12	房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，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) 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	(A)
13	依據房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，出租人於房屋交付後，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，但如本契約未經公證，其期限逾幾年即不適用？ (A)2 年　(B)3 年　(C)4 年　(D)5 年	(D)
14	下列何者不是房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項中應由出租人負擔的稅費？ (A) 地價稅　(B) 房屋稅　(C) 所得稅　(D) 公證費	(D)
15	依據房屋租賃定型化契約應記載及不得記載事項中，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，出租人得終止租約？ (A)1 個月　(B)2 個月　(C)3 個月　(D)4 個月	(B)

五、住宅租賃契約應約定及不得約定事項

題號	題目 選項	答案
01	請問下列何者得適用租賃住宅市場發展及管理條例？ (A) 學校宿舍　(B) 旅館　(C) 民宿　(D) 一般房東租給房客居住使用	(D)
02	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) 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	(A)

題號	題目 選項	答案
03	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？ (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	(D)
04	下列何者不是住宅租賃契約不得約定事項的內容？ (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。	(A)
05	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？ (A) 小明要求房東應提出房屋權狀及身分證明等資料 (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) 小明要求房東要說明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	(D)
06	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？ (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	(B)
07	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？ (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	(C)

題號	題目 選項	答案
08	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？ (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 8 點第 2 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) 承租人主張因工作轉職需搬離該縣市。	(D)
09	租賃契約如經公證，下列何事項不是得逕為強制執行事項？ (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	(D)
10	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？ (A) 門牌　(B) 附屬建物用途　(C) 格局　(D) 車位	(C)
11	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？ (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	(D)
12	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) 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	(A)
13	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？ (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	(B)
14	如果一般房東租給房客供居住使用的租約內容，有條款違反住宅租賃契約應約定及不得約定事項，下列敘述何者正確？ (A) 整個租賃契約失效　(B) 沒有影響，全部有效 (C) 違反的部分效力未定　(D) 違反的約定無效	(D)
15	住宅租賃契約應約定及不得約定事項中，關於「租賃住宅標示」不包括下列何者？ (A) 專有部分　(B) 共有部分　(C) 公有部分　(D) 門牌	(C)
16	住宅租賃契約應約定事項中，下列哪一項費用應由「出租人」負擔？ (A) 租賃期間之社區管理費　(B) 租賃期間之地價稅 (C) 租賃期間之水費　(D) 租賃期間之電費	(B)
17	下列何者非為住宅租賃契約應約定及不得約定事項中，房東應該給房客現況確認書所要確認的？ (A) 凶宅　(B) 海砂屋　(C) 輻射屋　(D) 傾斜屋	(D)

題號	題目 選項	答案
18	依住宅租賃契約應約定及不得約定事項，下列哪一個敘述是對的？ (A) 租賃期間若未滿 30 日，但只要有經雙方約定同意即可。 (B) 出租人於租期屆滿時或租賃契約終止，在承租人並未積欠因本租賃契約所生之債務的情形下，而承租人也如期返還租賃住宅時，出租人應退還承租人繳付之押金 (C) 出租人要求承租人不得申報租賃費用支出 (D) 出租人要求承租人不得將戶籍遷入租賃住宅處	(B)
19	甲乙雙方正在擬定住宅租賃契約應約定及不得約定事項，下列哪一個敘述是錯的？ (A) 雙方約定租賃期間自 107 年 7 月 01 日至 107 年 7 月 31 日，前述約定事項符合住宅租賃契約的應約定事項 (B) 雙方約定於 7 月 10 日前支付租金，並使用轉帳繳付的方式，前述約定事項符合住宅租賃契約的應約定事項 (C) 雙方得約定押金為相當於 3 個月的月租金 (D) 雙方得約定在租賃期間，因使用住宅所產生之費用由出租人或承租人承擔	(C)
20	甲乙雙方正在擬定住宅租賃契約應約定及不得約定事項，下列哪一個敘述是對的？ (A) 基於使用者付費的原則，雙方得約定租賃期間之房屋稅由承租人負擔 (B) 雙方得約定，承租人於租賃期間將所承租之租賃住宅作為公司之工作室營業使用 (C) 承租人同意依約定方法為租賃物之使用外，承租人也應遵守公寓大廈規約或其他住戶應遵循事項。 (D) 依住宅租賃契約應約定及不得約定事項，雙方不得約定承租人可將租賃住宅轉租於第三人	(C)
21	小明欲承租一個房子，正與出租人討論簽約細節，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？ (A) 小明可以要求將戶籍遷入租屋處 (B) 小明向出租人要求出示有權出租該房子之證明文件及身分證，但出租人可以保護個資的理由拒絕小明 (C) 出租人要求小明不得申報租賃費用支出 (D) 出租人要求租賃期間所衍生的相關稅賦，基於使用者付費的原則，應由小明負擔	(A)
22	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？ (A) 租賃期間，屋頂鐵皮被颱風吹走了，導致承租人無法於屋內居住，此情形承租人得向出租人請求減少租金 (B) 租賃期間，屋頂鐵皮被颱風吹走，出租人可因不可歸責於出租人之事由，拒絕承租人請求減少租金。 (C) 租賃期間，承租人將租賃住宅所附屬的設備弄壞了，承租人必須負責 (D) 租賃期間，承租人發現因樓上排水管線有問題導致天花板漏水。承租人得主張承租住宅未合於居住使用之狀態，要求出租人處理	(B)
23	依住宅租賃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？ (A)2 個月　(B)1 個月　(C)3 個月　(D) 不得約定違約金	(B)

題號	題目 選項	答案
24	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？ (A) 水費　(B) 電費　(C) 管理費　(D) 社區公共基金	(D)
25	承租人提前終止租約租賃期間有下列情形之一，致難以繼續居住者，承租人得提前終止租約，出租人不得要求任何賠償。 下列選項何者錯誤？ (A) 承租人向出租人表示因為目前為學生身分，但目前已休學了，無承租需求 (B) 承租人因病去世，承租人之繼承人以無租屋需求，向出租人提出提前終止租約 (C) 承租人遭逢車禍，必須長期住院療養 (D) 承租人表示廁所排水系統故，無法於屋內正常上廁所，屢次要求出租人修繕，但出租人都不處理。	(A)
26	下列住宅租賃契約應約定事項中，出租人得以提前終止租約事由，出租人終止租約的意思表示必須在 3 個月前通知？ (A) 出租人為重新建築而必要收回。 (B) 承租人遲付租金之總額達 2 個月之金額，並經出租人定相當期 限催告，仍不為支付。 (C) 承租人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) 承租人違反第 7 點第 2 項規定而違法使用、存放有爆炸性或易 燃性物品，經出租人阻止，仍繼續使用。	(A)
27	租賃住宅委託管理定型化契約應記載及不得記載事項所規範之受託人為下列何者？ (A) 租賃住宅代管業　(B) 不動產經紀業 (C) 不動產代管業　(D) 租賃住宅仲介業	(A)
28	出租人委託租賃住宅代管業進行租賃管理事務，請問雙方應填寫哪一份契約？ (A) 住宅包租契約書　(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	(C)
29	下列何者不是住宅租賃契約不得約定事項的內容？ (A) 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。 (B) 不得約定免除或限制民法上出租人故意不告知之瑕疵擔保責任。 (C) 不得約定承租人須繳回契約書。 (D) 不得約定本契約之通知，僅以電子郵件的方式為之。	(D)
30	租賃關係屬消費關係者，所簽訂之租賃契約應使用下列何種契約？ (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	(B)
31	房屋定型化契約書應記載及不得記載事項，法源為下列何者？ (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	(A)
32	下列何者是住宅轉租定型化契約應記載及不得記載事項的訂定依據？ (A) 民法　(B) 土地法　(C) 消費者保護法第 17 條　(D) 公寓大廈管理條例	(C)

題號	題目 選項	答案
33	住宅租賃契約應約定及不得約定事項，法源為下列何者？ (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	(B)
34	下列何者非屬住宅租賃契約應約定及不得約定事項中，租賃標的之應約定事項？ (A) 專有部分之建號　(B) 專有部分之權利範圍 (C) 專有部分之使用時間　(D) 專有部分之面積	(C)
35	下列何者非屬住宅租賃契約應約定及不得約定事項中，租賃標的之應約定事項？ (A) 共有部分持分面積　(B) 主建物用途　(C) 附屬建物用途　(D) 共有部分用途	(D)
36	住宅租賃契約應約定及不得約定事項中，「租賃標的」標示中下列何者之面積不需標示？ (A) 主建物　(B) 附屬建物　(C) 車位　(D) 共有部分	(C)
37	如果房東明知租屋處是凶宅，而房客詢問時卻稱不是凶宅，房東可能會觸犯下列刑法罪名？ (A) 背信　(B) 詐欺　(C) 侵占　(D) 侵權	(B)

陸、租賃關係管理及糾紛處理實務

一、租賃糾紛處理管道及資源與保護措施

題號	題目 選項	答案
01	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？ (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	(B)
02	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規定，點交後尚有遺留物，出租人該如何處理？ (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	(C)
03	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？ (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	(C)
04	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) 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	(A)
05	根據租賃住宅市場發展及管理條例中規定，當出租人與承租人發生租屋糾紛爭議時，關於調處機制下列敘述何者正確？ (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	(B)
06	租賃住宅服務業經營代管業務或包租業務者的罰則，下列敘述何者正確？ (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 萬以上五 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	(A)

題號	題目 選項	答案
07	依租賃住宅市場發展及管理條例內容，關於租賃住宅之租金約定規定，下列何者正確？ (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	(D)
08	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) 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，協住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	(A)
09	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？ (A) 由租賃住宅服務業全聯會協助被服務人進行訴訟 (B) 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	(B)
10	因房屋租賃發生爭議，不服調處者，依法得向何機關訴請處理？ (A) 立法機關　(B) 監察機關　(C) 地政機關　(D) 司法機關	(D)
11	依租賃住宅市場發展及管理條例法規定，直轄市、縣 (市) 地政機關為處理租屋相關之糾紛，應設何種委員會？ (A) 不動產糾紛調處委員會　(B) 不動產糾紛仲裁委員會 (C) 不動產糾紛調解委員會　(D) 不動產糾紛調查委員會	(A)
12	出租人與承租人間因租屋發生爭議時，可依下列何項方式處理？ (A) 由當地鄉鎮市區公所調解委員會進行調解 (B) 直接報警處理 (C) 直接至訴請法院強制執行 (D) 由當地鄉鎮市區公所耕地租佃委員會調解	(A)
13	甲君向乙君承租租賃住宅，而乙君為此租賃住宅的二房東。租期間乙君與租賃住宅的所有權人丙君發生糾紛後避不見面，故丙君要求甲君搬家並返還住宅，但甲君與乙君之租約尚未到期，請問甲君該如何處理？ (A) 租約沒到期，所以甲君可以向丙君求償 (B) 租約沒到期，要提前終止合約，甲君只能向乙君求償 (C) 甲君可對丙君提出履行契約的告訴 (D) 甲君只能摸摸鼻子搬走，請丙君退還押金	(B)
14	與代管業及包租業者發生糾紛爭議時，除了直轄市、縣 (市) 政府主管機關外，下列何者亦為可接受申訴的單位？ (A) 全國律師公會　(B) 金融評議委員會 (C) 勞資爭議調解委員會　(D) 租賃住宅服務業全聯會	(D)

題號	題目 選項	答案
15	租賃住宅服務業經營所繳交的營業保證金，主要是做為何項擔保之用？ (A) 營業保證金是加入租賃住宅服務業全聯會的會費 (B) 營業保證金是協助承租人支付欠繳之租金 (C) 營業保證金是業者對被服務者的損害代償 (D) 營業保證金主要是協助租賃雙方支付租賃衍生之費用	(C)
16	為避免發生租約到期，承租人不搬走或出租人無理由扣留押金等糾紛爭議，下列敘述何者正確？ (A) 可請律師當見證人，一同完成簽約，若未履行契約，直接聲請強制執行 (B) 可請地政士協助認證，一同完成簽約，若未履行契約，直接聲請強制執行 (C) 可至法院或民間公證人公證租約，若未履行契約，直接聲請強制執行 (D) 可至法院或民間公證人進行租約認證，若未履行契約，直接聲請強制執行	(C)
17	住宅所有權人將住宅出租予主管機關、租屋服務事業轉租及代為管理，或經由租屋服務事業媒合及代為管理作為居住、長期照顧服務、身心障礙服務、托育服務、幼兒園使用。則該住宅之相關稅賦計算下列何者正確？ (A) 因為是社會住宅所以每月租金皆可免稅 (B) 每月租金免稅額度最高為 6 千元，月租金 6 千元至 2 萬元部份其必要費用減除率為 43% (C) 每月租金免稅額度最高為 1 萬元，超過部份之必要費用減除率為租金收入之 60% (D) 每月租金免稅額度最高為 2 千元，月租金 2 千元到 1 萬元間之必要費用減除率為租金收入之 43%	(C)
18	張先生將其名下的 A 住宅以每月租金 20,000 元出租予包租業轉租，契約約定供居住使用 2 年。張先生之個人綜合所得稅率為 20%，請問張先生就租賃收入部份每 1 年可省下多少稅額？ (A) 每年約省 9,500 元　(B) 每年約省 17,000 元 (C) 每年約省 11,500 元　(D) 每年約省 15,300 元	(C)
19	張先生將其名下的 B 住宅以每月租金 10,000 元依住宅法出租予租屋服務事業做為社會住宅出租，契約約定供居住使用 2 年。張先生之個人綜合所得稅率為 20%，請問張先生就租賃收入部份每 1 年可省下多少稅額？ (A) 每年約省 20,000 元　(B) 每年約省 11,000 元 (C) 每年約省 8,900 元　(D) 每年約省 13,680 元	(D)
20	租賃住宅市場發展及管理條例的中央主管機關為下列何者？ (A) 經濟部　(B) 內政部　(C) 教育部　(D) 衛福部	(B)
21	租賃住宅市場發展及管理條例，何時通過施行？ (A)107 年 6 月 27 通過，107 年 12 月 31 日施行 (B)105 年 5 月 23 通過，106 年 1 月 1 日施行 (C)106 年 12 月 27 通過，107 年 6 月 27 日施行 (D)106 年 12 月 27 通過，101 年 1 月 1 日施行	(C)
22	租賃住宅定型化契約應記載不得記載事項，何時通過並施行？ (A)105 年 6 月 23 通過，106 年 1 月 1 日施行 (B)105 年 5 月 23 通過，106 年 1 月 1 日施行 (C)105 年 12 月 27 通過，106 年 6 月 27 日施行 (D)106 年 12 月 27 通過，107 年 1 月 1 日施行	(A)

題號	題目 選項	答案
23	為了促使租屋市場更健全，於租賃住宅市場發展及管理條例之內容中有何措施？ (A) 輔導成立以出租人或承租人為會員基礎之非營利團體 (B) 租賃住宅產業工會 (C) 輔導成立不動產融資中心 (D) 輔導成立不動產仲介公司	(A)

二、租賃爭議處理－申訴、調解（調處）、消費訴訟

題號	題目 選項	答案
01	「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？ (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	(D)
02	「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？ (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	(B)
03	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？ (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	(C)
04	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？ (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	(B)
05	哪個地方單位設有調解委員會？ (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	(A)
06	關於「調解」下列之敘述何者正確？ （甲）調解委員會設置在鄉、鎮、市、區公所 （乙）由檢察官組成調解委員會 （丙）由具備專門知識的仲裁人成立仲裁庭 （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。 (A) 甲乙　(B) 甲丁　(C) 乙丙　(D) 丙丁	(B)

題號	題目 選項	答案
07	調解委員是由哪些人組合擔任的且可以作成判決嗎？ (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	(D)
08	「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？ (A) 調解與調處　(B) 調處　(C) 調解　(D) 和解與調處	(B)
09	下列何項單位可以進行調解？ (甲) 商業仲裁委員 (乙) 屬消費爭議消費者服務中心 (丙) 當地鄉鎮市區公所 (丁) 屬消費爭議可至消費者保護團體 (A) 甲丙　(B) 甲乙丙　(C) 乙丙丁　(D) 甲丁	(C)
10	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？ (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	(C)
11	租屋契約屆滿時，租賃雙方完成點交。在點交過程，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？ (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	(D)
12	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？ (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	(D)

題號	題目 選項	答案
13	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) 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	(A)
14	若不服消保官依職權提出的消費爭議調解方案，應於幾天內提出異議？ (A)10 天　(B)7 天　(D)15 天　(D)30 天	(A)
15	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？ (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	(D)
16	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？ (A)5 倍　(B)3 倍　(C)2 倍　(D)1 倍	(D)
17	定型化契約條款如有疑義時，應如何處理？ (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	(B)
18	消費者保護團體最少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 條消費者損還賠償訴訟或第 53 條不作為訴訟？ (A) 5 年　(B) 4 年　(C) 3 年　(D) 2 年	(D)
19	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) 簽訂租屋定型化契約，應有 3 日以上審閱期 (B) 主管機關所公告的定型化契約範本，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	(A)
20	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？ (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	(D)
21	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？ (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	(B)
22	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？ (A) 保證人　(B) 受託人　(C) 委託人　(D) 委託人或受託人皆可提出	(C)
23	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？ (A) 出租人　(B) 承租人 (C) 保證人　(D) 出租人或承租人皆無資格提起消費訴訟	(D)
24	因房屋租賃發生爭議，而調解破局時，接下來得如何處理？ (A) 報警處理　(B) 監察機關　(C) 立法機關　(D) 法院聲請訴訟	(D)

題號	題目 選項	答案
25	依鄉鎮市調解條例規定調解成立後，作成調解書並於 10 日內，將調解書送請法院審核，在經法院核定後，其調解具有下列的效力？ (A) 民事部分，就不可以再行起訴 (B) 經法院核定之「民」事調解，與民事確定判決有同一之效力，所以可以作為執行名義，如債務人不履行時，可以聲請強制執行 (C) 經法院核定之「刑」事調解，如果是給付金錢或有價證券時，該調解書具有執行名義，如債務人不履行時，可以聲請強制執行。 (D) 刑事部分，就不可以再行告訴或自訴。	(B)
26	調解主要是針對「民事事件」與「告訴乃論之刑事案件」而設計的平息紛爭的制度。因此以下哪些糾紛不可透過到調解委員會申請調解處理？ (A) 梅雨季節房屋漏水，房東一直不來修繕 (B) 房客欠租金 1 萬元，屢催不給付 (C) 房客不小心打破房東放在客廳的花瓶 (D 房東未經房客同意，直接進入租屋處，拿走房客的租屋契約書和筆電	(D)
27	房東甲君接到管委會來電投訴他的房客乙君養的馬爾濟斯犬，常在乙君上班或外出時狂吠，造成鄰居困擾。甲君雖有勸阻乙君進行改善，但乙君表示當時簽約時並沒有說不能養寵物，請問甲君可如何處理？ (A) 甲君可向當地鄉鎮市區公所申請調解協助 (B) 甲君直接表示乙君已違反租約，請乙君搬家 (C) 到消費者保護處申訴 (D) 聯絡補狗大隊，把狗抓走	(A)
28	民事訴訟法所定調解，當事人雙方達成協議調解成立，調解筆錄送法院核定，其效力為何？ (A) 一般民法的和解效力 (B) 為達成協議也會等同確定判決 (C) 申請調解，可向當地鄉鎮市區公所調解委員會申請 (D) 等同法院確定判決	(D)
29	承租人 A 君不小心把出租人 B 君附的電視用壞了，而且桌面也有刮傷，B 君估算出來的賠償金額 A 君不能接受。請問 B 君應該如何處理？ (甲) 向法院提起訴訟要 A 君賠錢 (乙) 向調解委員會聲請調解 (丙) 向政府提起訴願 (丁) 尋求仲裁 (A) 甲乙　(B) 乙丙　(C) 甲丙丁　(D) 丙丁	(A)
30	下列何者具有法律的強制執行力？ (甲) 訴訟外和解 (乙) 調解委員會的調解書 (丙) 法庭上和解 (丁) 法院的確定判決 (戊) 私下和解 (A) 乙丁戊　(B) 乙丙戊　(C) 乙丙丁　(D) 甲丁戊	(C)

題號	題目 選項	答案
31	關於「調處」下列敘述何者正確？ (甲)調處委員會設置在鄉、鎮、市、區公所 (乙)由檢察官組成調處委員會 (丙)直轄市(縣)市政府設置調處委員會 (丁)調處可做行政裁罰。 (A)甲乙　(B)甲丁　(C)乙丙　(D)丙丁	(D)
32	經過調解委員會調解成立的案件具有法律效力，如果當事人一方不履行調解書內容，他方應如何處理？ (A)如果調解已經成立並且經調解委員會送請法院核定，該調解書為執行名義，一方不履行他方得聲請法院對不履行一方之財產強制執行 (B)如果調解已經成立，一方不履行，他方只能依成立證明，法院聲請訴訟 (C)如果調解已經成立並且經調解委員會未送請法院核定，該調解書為執行名義，一方不履行他方得聲請法院對不履行一方之財產強制執行 (D)調解成立與否，都只能再提出告訴，該調解書皆不會為執行名義	(A)
33	租賃住宅包租業者管理業者因代收租金之爭議與出租人發生糾紛，關於爭議的處理方式下列何者正確？ (A)包租業得向直轄市、縣(市)政府消費者服務中心申訴 (B)出租人向直轄市、縣(市)政府主管機關或全聯會申請調處 (C)出租人可向直轄市、縣(市)政府消費者服務中心申訴 (D)委管業者可向直轄市、縣(市)政府勞工局申請調處	(B)
34	房客乙在台北市萬華區承租房屋，租約到期返還後，房東甲遲遲不退還押金，乙至萬華區公所申請調解，調解成立後甲應於10日內返還押金給乙。但1個月過去，甲仍未返還，乙該如何處理？ (A)甲仍未給付，乙只能重新提出返還押金之訴訟 (B)乙可依調解成立後的法院核定函，直接找房東甲家中強制執行甲的財產 (C)乙可依調解成立後的法院核定函，重新提出返還押金之訴訟 (D)乙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	(D)
35	依租賃市場發展及管理條例之規定，若對租賃服務業或管理人員有爭議或糾紛，除直轄市、縣(市)政府主管機關提出申訴，還可至何處尋求協助？ (A)直轄市、縣(市)政府建管單位提出申訴 (B)租賃住宅服務業全聯會提出申訴 (C)全國律師公會提出申訴 (D)可向直轄市、縣(市)政府勞工局提出申訴	(B)
36	房東甲因在土城的租屋賠償與房客乙已有調解成立案件，現又因戶籍在基隆的乙在板橋不小心撞傷了甲，其損害賠償調解，下列敘述何者正確？ (A)屬不同之案件可受理，須在板橋或基隆區公所申請 (B)屬不同之案件可受理，須在土城區公所申請 (C)有調解過，不論案件皆不得受理 (D)需隔半年方能申請	(A)

題號	題目 選項	答案
37	不動產糾紛調處，發生下列哪一情形會被駁回事項？ (A) 申請人未於接到補正通知書之日起 7 日內補正或未依補正事項完全補正者 (B) 申請人未於接到補正通知書之日起 15 日內補正或未依補正事項完全補正者 (C) 申請人未於接到補正通知書之日起 10 日內補正或未依補正事項完全補正者 (D) 申請人未於接到補正通知書之日起 3 日內補正或未依補正事項完全補正者	(B)
38	下列何者不是消費者保護法所定定型化契約應載明之事項？ (A) 租屋處的地址　(B) 租屋起始日與屆滿日 (C) 房屋標的的火險金額　(D) 租屋當事人之姓名及相關資料	(C)
39	租屋契約中部分條款，若有牴觸應記載及不得記載事項之約定，下列敘述何者正確？ (A) 租屋契約中部分條款，有牴觸應記載及不得記載事項之約定，其牴觸部分無效 (B) 應記載及不得記載事項之約定牴觸，租屋契約中部分條款，其牴觸部分有效 (C) 租屋契約中部分條款，有牴觸應記載及不得記載事項之約定，契約全部無效 (D) 租屋契約中部分條款，有牴觸應記載及不得記載事項之約定，完全不會影響其契約	(A)
40	依消費者保護法之規定，消費者因租屋問題爭議向企業經營者申訴，而未獲妥適處理，消費者可向下列何者申訴？ (A) 書記官　(B) 消費保護官　(C) 檢察官　(D) 法官	(B)
41	消費者保護團體對於同一原因事件，致使眾多消費者受害時，得受讓多少名以上消費者損害賠償請求權後，才可以自己名義提起訴訟？ (A)10 人　(B)20 人　(C)30 人　(D)40 人	(B)
42	消費者提起團體訴訟，依消費者保護法第 52 條規定，其標的價額如超過多少金額，超過部分可以免繳裁判費？ (A)10 萬　(B)60 萬　(C)30 萬　(D)50 萬	(B)
43	依消費者保護法規定，消費訴訟亦得由何者提起？ (A) 消費爭議調解委員會　(B) 消費保護團體或消費者保護官 (C) 消費者　(D) 企業經營者	(B)
44	依租賃住宅市場發展及管理條例規定，下列何者無法提起消費訴訟？ (A) 住宅包租契約的出租人　(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委託人　(D) 適用租屋定型化契約的承租人	(A)
45	在住宅包租過程中發生糾紛及爭議，下列何者可提起消費訴訟？ (A) 次承租人　(B) 承租業者　(C) 保證人　(D) 出租人	(A)
46	住宅轉租之契約當事人發生糾紛及爭議，何者可提起消費訴訟？ (A) 出租人　(B) 轉租業者　(C) 保證人　(D) 次承租人	(D)

題號	題目 選項	答案
47	消費者保護法定義只要非偶一為之以出租為業則為企業經營者，所以如果出租人若與承租人發生爭議，何者可提起消費訴訟？ (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	(B)
48	提起消費訴訟應否先經申訴或調解程序？ (A) 需先提出申訴及經過調解程序，方能提出訴訟 (B) 僅需提出申訴無用調解程序，即可提出訴訟 (C) 消費訴訟一定要經過調解程序，方能提出訴訟 (D) 無需先提出申訴及經過調解程序，皆能提出訴訟	(D)
49	消費者於何種情形下得向消費爭議調解委員會申請調解？ (A) 雖消費者有權申請調解：依照消費者保護法規定，消費者可以申請調解，但若發生因商品所生的爭議為限，為公平起見，企業經營者也可以為之。 (B) 只要是消費者與企業經營者間爭議案件就可以申請 (C) 消費者只要經過向企業經營者、消費者保護團體或直轄市、縣(市)政府消費者服務中心或分中心申訴，而未獲妥適處理者或向消費者保護官申訴，而未獲妥適處理者，均得申請調解。 (D) 須向直轄市或縣＜市＞政府消費爭議調解委員會申請調解：消費者可依意願及便利性原則自行選擇上消費爭議調解委員會申請調解。	(C)
50	消費者保護團體受讓消費者損害賠償請求權，以自己名義提起訴訟，消費者保護團體得否向消費者請求報酬？ (A) 消費者保護團體之本質為公益團體，且消費者保護團體係為消費者之利益而提起訴訟，當以不得有償 (B) 不論勝訴或敗訴，訴訟一定有成本，協助消費者可折扣後向消費者請求報酬 (C) 勝訴有訴訟結果所得的賠償，扣除訴訟及支付予律師之必要費用後，消費者保護團體得將其報酬列為訴訟必要費用予以扣除。 (D) 消費者保護團體之本質為公益團體，且消費者保護團體係為消費者之利益而提起訴訟，當以不得有償，但律師費用需消費者自行負擔	(A)

三、租賃關係管理(一)設備補充及功能提升項目之造冊列管

題號	題目 選項	答案
01	租賃關係管理文件之保管方式中，下列對於文件檔案應如何處理之敘述何者正確？ (A) 應分類裝訂成冊　(B) 不分類裝訂成冊 (C) 不分類方便使用　(D) 不分類集中保管	(A)
02	租賃住宅對象為社會大眾，為提升居住品質及顧及安全防範等，將其租賃人員造冊列管，下列何者是正確的？ (A) 確實必要　(B) 有待商榷　(C) 有所顧慮　(D) 沒有必要	(A)
03	租賃住宅名冊類中，有水、電、瓦斯、消防、警政、戶政、區公所等機關地址、電話、承辦人員等內容，是屬何種名冊類？ (A) 住戶名冊　(B) 公務機關名冊　(C) 管理人員名冊　(D) 往來廠商名冊	(B)
04	租賃住宅名冊類中，有姓名或名稱、區分所有單位地址、電話、遷入遷出日期、身分證字號等，應屬於何類名冊？ (A) 管理人員名冊　(B) 公務機關名冊　(C) 住戶名冊　(D) 往來廠商名冊	(C)

題號	題目 選項	答案
05	公寓大樓申請使用執照核定之圖說，除了建物竣工圖、消防圖說外，還須核定何種圖說？ (A) 水電圖說　(B) 管線圖說 (C) 監控系統配置圖說　(D) 機械設施圖說之檔案描述	(D)
06	一般的蓄水池要裝設揚水泵浦，才能將水抽至頂樓水塔，而揚水泵浦一組有幾個馬達呢？ (A)1 個　(B)2 個　(C)3 個　(D)4 個	(B)
07	租賃住宅管理人員為利於進行室內維修，應將下列何種名冊適時提供給住戶較為重要？ (A) 往來廠商名冊　(B) 管理人員名冊　(C) 公務機關名冊　(D) 住戶名冊	(A)
08	在租賃關係管理中，對於汽機車車輛進出大樓地下室停車場，應做何管制措施較佳？ (A) 採取自由停放　(B) 以不影響其他車輛進出為原則 (C) 造冊登錄列管以利追蹤　(D) 視狀況而定	(C)
09	在租賃關係管理中，對於傳統的包裹、郵件等住戶物品通知領取時，下列流程何者是正確的？ (A) 收件、核對、存放、登錄、通知、領件簽名 (B) 收件、核對、登錄、存放、通知、領件簽名 (C) 收件、核對、存放、通知、登錄、領件簽名 (A) 收件、存放、登錄、核對、通知、領件簽名	(B)
10	在租賃關係管理中，下列哪些非社區需要造冊列管的內容？ (A) 公共設備財產　(B) 建物竣工圖等 (C) 租賃關係合約　(D) 住戶家庭成員名冊	(D)
11	在租賃關係管理中，對於住戶之反應意見，需如何處置較佳？ (A) 填寫意見反應單並彙整呈報處理　(B) 無填寫意見單者，不予理會 (C) 住戶只說說罷了　(D) 來電附帶提起	(A)
12	對於 5 樓以上公寓大廈且已使用 15 年以上，所附屬昇降 (電梯) 設備安全檢查頻率敘述，下列何者是正確的？ (A) 每半年 1 次　(B) 每年 1 次　(C) 每年 2 次　(D) 每年 3 次	(A)
13	對於社區電梯設備故障維修或每月例行性之維養作業，下列何者是不正確的？ (A) 需公告週知　(B) 需於該維養電梯 1 樓隔離，禁止搭乘 (C) 電梯維養作業與平日運作照 常　(A) 公告該電梯維養時間	(C)
14	依建築物無障礙設施設計規範規定，距梯級終端幾公分處，應設置深度 30~60 公分，顏色且質地不同之警示設施？ (A)50 公分　(B)40 公分　(C)30 公分　(D)20 公分	(C)
15	依據建築物無障礙設施設計規範規定，坡道之坡度高低差小於 5 公分者，其坡度得酌予放至幾分之幾以下，下列何者是正確的？ (A)1/7 以下　(B)1/6 以下　(C)1/5 以下　(D)1/4 以下	(C)
16	社區大廈污水管的顏色是何種顏色？ (A) 橘紅色　(B) 藍色　(C) 綠色　(D) 白色	(A)

題號	題目 選項	答案
17	對於高樓層住戶，為減少給水管路壓力，下列何種裝置為最佳選擇？ (A) 閘閥　(B) 減壓閥　(C) 逆止閥　(D) 陽極鎖	(B)
18	社區大廈主控室為重要設備區域，下列何人是禁止進入的？ (A) 物業管理經理人　(B) 租賃住宅管理人員 (C) 與職務無關之人士　(D) 社區管理委員會委員	(C)
19	依消防各類場所消防安全設備設置標準規定，集合住宅屬於各類場所消防安全設備設置標準的哪一類場所？ (A) 甲類　(B) 乙類　(C) 丙類　(D) 丁類	(B)
20	依據建築物無障礙設施設計規範規定，應於昇降機設有點字之呼叫鈕前方幾公分處之地板，做 30 公分 x60 公分之不同材質處理？ (A)30 公分　(B)40 公分　(C)50 公分　(D)60 公分	(A)
21	公寓大廈建築物蓄水池及水塔等用水設備的合理清洗，其常態性清洗頻率為多久一次較佳？ (A) 每半年至 1 年清洗 1 次　(B) 每月清洗 1 次 (C) 每季清洗 1 次　(D) 每 2 年清洗 1 次	(A)
22	依建築物無障礙設施設計規範規定，廁所盥洗室空間內應設置迴轉空間，其直徑不得少於幾公分？ (A)120 公分　(B)130 公分　(C)140 公分　(D)150 公分	(D)
23	依據建築物無障礙設施設計規範規定，坡道之坡度（高度與水平長度之比）不得大於多少？ (A)1/11　(B)1/12　(C)1/13　(D)1/14	(B)
24	依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法第 2 條規定，建築物公共安全檢查申報人，為建築物所有權人或使用人。前項建築物為公寓大廈者，得由誰代為申報？ (A) 住戶或外人　(B) 事務管理人員 (C) 租賃住宅管理人員　(D) 社區管理委員會主任委員或管理負責人	(D)

四、租賃關係管理（二）高風險租戶之關懷措施

題數	題目 選項	答案
01	為避免發生租屋歧視，租賃住宅管理人員應避免採行下列何種措施？ (A) 建立承租戶肢體障礙成員名冊　(B) 通報警方承租戶吸毒行為 (C) 陳報社會局介入承租戶疑似家暴行為　(D) 公告承租戶職業或薪資所得	(D)
02	承租戶疑似吸食 K 他命，請問租賃住宅管理人員如何從氣味來判斷？ (A) 近似燒熔塑膠氣味　(B) 近似花香氣味 (C) 近似油漆氣味　(D) 近似烹飪氣味	(A)
03	發現承租戶疑似吸食 K 他命時，租賃住宅管理人員採取下列措施，何者較為妥適？ (A) 通知出租人　(B) 通報警方　(C) 通知社區管委會　(D) 進入住家查證	(B)

題數	題目 選項	答案
04	租賃住宅管理人員接獲通報，承租戶不慎滑倒，趕至現場後，下列何種處置方式，較為妥適？ (A) 立即將人扶起　(B) 通知出租人 (C) 判斷意識狀態和安撫，必要時撥打 119　(D) 通知緊急連絡人前來後再處理	(C)
05	從大樓監視螢幕發現承租戶上頂樓且多時未見其下樓，下列何種處置方式，較為妥適？ (A) 不予理會　(B) 會同社區保全前往頂樓瞭解，必要時請其離開 (C) 通知警方　(D) 通知緊急連絡人	(B)
06	承租戶若為隔代教養家庭，請問租賃住宅管理人員應採取下列何種措施較為妥適？ (A) 拒絕將出租人委託之住宅租予該承租戶避免後續困擾 (B) 建立關懷名冊，必要時協請社會局介入 (C) 通知出租人決定是否將其住宅租予該承租戶 (D) 提高押金避免後續收租困難	(B)
07	承租戶若負擔家計者出走，請問租賃住宅管理人員應採取下列何種措施較為妥適？ (A) 終止契約避免後續無法收取租金 (B) 建立關懷名冊必要時協請社會局介入 (C) 通知出租人決定是否繼續將其住宅租予該承租戶 (D) 協助找尋負擔家計者	(B)
08	承租戶若負擔家計者入獄服刑，請問租賃住宅管理人員應採取下列何種措施較為妥適？ (A) 終止契約避免後續無法收取租金 (B) 建立關懷名冊必要時協請社會局介入 (C) 通知出租人決定是否繼續將其住宅租予該承租戶 (D) 通知警方	(B)
09	承租戶若主要照顧者罹患精神疾病並未就醫，請問租賃住宅管理人員應採取下列何種措施較為妥適？ (A) 終止契約避免後續無法收取租金 (B) 建立關懷名冊必要時協請社會局介入 (C) 通知出租人決定是否繼續將其住宅租予該承租戶 (D) 通知醫院	(B)
10	承租戶若主要照顧者罹患酒癮並未持續就醫，請問租賃住宅管理人員應採取下列何種措施較為妥適？ (A) 終止契約避免後續無法收取租金 (B) 建立關懷名冊必要時協請社會局介入 (C) 通知出租人決定是否繼續將其住宅租予該承租戶 (D) 通知醫院	(B)

題數	題目 選項	答案
11	承租戶若為非自願性失業，請問租賃住宅管理人員應採取下列何種措施較為妥適？ (A) 終止契約避免後續無法收取租金 (B) 建立關懷名冊必要時協請社會局介入 (C) 通知出租人決定是否繼續將其住宅租予該承租戶 (D) 介紹或媒合工作機會	(B)
12	承租戶疑似家暴行為，請問租賃住宅管理人員如何從觀察來判斷？ (A) 長期不明原因的外傷　(B) 行動不方便　(C) 個性內向　(D) 常欠繳水電費	(A)
13	租賃住宅管理人員發現承租戶有疑似家暴行為，除通報警方外，發現受暴者為幾歲以下兒童或少年，還需協請社會局介入？ (A)19 歲以下　(B)18 歲以下　(C)20 歲以下　(D)21 歲以下	(B)
14	為因應承租戶突發狀況，下列何者非為租賃住宅管理人員應熟記之專線電話？ (A) 緊急救援專線 119　(B) 警方報案專線 110 (C) 反詐騙專線 165　(D) 婦幼保護專線 113	(C)
15	公共住宅租賃住宅管理人員，依據兒童及少年福利與權益保障法及其相關規定，於執行業務時，知悉兒童及少年家庭遭遇經濟、教養、婚姻、醫療等問題，致兒童及少年有未獲適當照顧之虞，應與下列何人一樣，負起通報直轄市、縣(市)主管機關之責任？ (A) 郵務人員　(B) 水電抄表人員　(C) 研究人員　(D) 公寓大廈管理服務人員	(D)
16	承租戶疑似有輕生念頭，請問租賃住宅管理人員如何從外顯徵兆來判斷？ (A) 餐飲皆叫外送　(B) 單親家庭　(C) 個性內向　(D) 發生嚴重爭吵	(D)
17	為預防承租戶出現輕生行為，請問租賃住宅管理人員應在下列哪個時間加強巡邏租屋處？ (A) 冬季　(B) 夏季　(C) 週三　(D) 情人節	(D)
18	下列租賃住宅管理人員的管理手法，疑有租屋歧視之虞？ (A) 提高有精神障礙成員承租戶押金 (B) 通報社會局介入承租戶家暴行為 (C) 以承租戶於其租賃住宅從事吸毒行為為由終止契約 (D) 高風險承租戶列冊管理	(A)
19	下列何者行為，租賃住宅管理人員不需要提高警覺或會同警方查訪租屋處？ (A) 獨居老人多日未出家門　(B) 學齡兒童長時間未上學 (C) 年輕夫妻餐飲皆叫外送　(D) 飄散出燒熔塑膠氣味	(C)
20	領有 CPR 訓練合格之租賃住宅管理人員，於緊急事件發生之第一時間，欲對承租戶施予心肺復甦術時，請問下列實施步驟，何者最為優先？ (A) 保持呼吸道暢通　(B) 人工呼吸　(C) 心臟按摩　(D) 叫喚承租戶及呼叫救援	(D)
21	租賃住宅管理人員於緊急事件發生之第一時間，對傷者實施 CPR 外亦使用 AED 的目的為何？ (A) 叫醒傷者使其恢復意識　(B) 協助傷者自主呼吸 (C) 利用電擊停止心臟不規則跳動　(D) 透過電擊使傷者恢復心跳	(C)

五、租賃關係管理（三）配合氣象警報協助租戶防災措施、避難規劃

題號	題目 選項	答案
01	颱風來臨前，住戶飲用水管理的注意事項，下列何者做法較佳？ (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	(C)
02	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，下列何者也是較佳的材料？ (A) 沙包　(B) 地毯　(C) 鐵塊　(D) 木板	(A)
03	在颱風前，下列何種颱風防範措施為較佳選擇？ (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掩蓋，潛伏墜落之危險性	(A)
04	颱風防範措施，颱風時，下列何者是正確性？ (A) 颱風剛過應避免外出，因為大雨過後部分水溝坑洞被水掩蓋，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	(C)
05	颱風後，關於颱風防範措施，下列何者是較佳的？ (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掩蓋，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	(B)
06	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，下列何者是較佳的？ (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	(B)
07	關於地震防範措施，在地震後下列何種作法較佳？ (A) 以軟墊保護頭部，尋找堅固的庇護所 (B) 把門扇打開，以免門扇被震歪卡緊影響逃生 (C) 檢查水電、瓦斯等管線，如有損壞馬上關掉開關暫停使用 (D) 勿湧向安全門、出口樓梯以免造成擁擠傷害	(C)
08	在颱風前，關於颱風防範措施，下列何種作法較佳？ (A) 檢查門窗是否牢靠，關閉非必要門窗，必要時應加釘木板 (B) 發現淹水或交通受阻地段，請就近通知相關單位 (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掉落物 (D) 颱風剛過應避免外出，大雨過後造成部分水溝坑洞被水掩蓋，潛伏墜落之危險性	(A)

題號	題目 選項	答案
09	使用室內消防栓，其使用方法，下列何者是正確的？ (A) 開箱門、按手動警報器、拿瞄子、拉水帶、轉制水閥 (B) 按手動警報器、開箱門、拿瞄子、拉水帶、轉制水閥 (C) 拉水帶、按手動警報器、開箱門、拿瞄子、轉制水閥 (D) 轉制水閥、按手動警報器、開箱門、拿瞄子、拉水帶	(B)
10	滅火器使用方法，下列何者是正確的？ (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	(C)
11	關於颱風防範措施，清理住家水溝渠道並保持暢通，以免堵塞積水，下列何者是最佳處理時機？ (A) 颱風前　(B) 颱風時　(C) 颱風後　(D) 颱風中	(A)
12	颱風來臨前，飲用水管理的注意事項，何者較佳處理方式？ (A) 抽乾蓄水池，避免損傷抽水設備 (B) 提醒住戶儲水，並先將水塔以手動補滿 (C) 於蓄水池投入消毒劑 (D) 委託清洗業清洗消毒水池塔	(B)
13	集合住宅是屬於消防安全設備設置標準的第幾類場所？ (A) 甲類　(B) 乙類　(C) 丙類　(D) 丁類	(B)
14	商場、市場、百貨商場、展覽場等，是屬於消防安全設備設置標準的第幾類場所？ (A) 甲類　(B) 乙類　(C) 丙類　(D) 丁類	(A)
15	下列何者是防火門的主要目的？ (A) 逃生用　(B) 防小偷　(C) 裝飾用　(D) 阻隔火煙	(D)
16	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？ (A) 沖、泡、脫、蓋、送　(B) 沖、脫、泡、蓋、送 (C) 沖、蓋、泡、脫、送　(D) 沖、送、泡、蓋、脫	(B)
17	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？ (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	(C)
18	為了防止強風吹落傷人，應於何時將社區屋外各種懸掛物、招牌、工程鷹架或棚架立即取下或釘牢，並且修剪大型樹木及樹枝？ (A) 颱風來臨前　(B) 颱風時　(C) 颱風過後　(D) 平時作為	(A)
19	居住在山坡地或有可能造成土石流的地區，居民應在何時及早離開？ (A) 颱風前　(B) 颱風時　(C) 颱風後　(D) 平時作為	(A)
20	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，您當如何處置較佳？ (A) 將頂樓安全門牢牢關閉　(B) 將電梯停至最上層樓並於 1 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	(B)
21	房屋外、庭院內各種懸掛物件，應於和時間點取下 (如廣告招牌應釘牢) 避免掉落傷人？ (A) 颱風前　(B) 颱風時　(C) 颱風後　(D) 平時作為	(A)

六、舉證及證據保全實務

題號	題目 選項	答案
01	下列關於證據保全之敘述，何者正確？ (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，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	(C)
02	下列關於保全程序之敘述，何者正確？ (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	(C)
03	就租賃標的物之失火，承租人應負下列何種責任？ (A) 無過失　(B) 具體輕過失　(C) 通常事變　(D) 重大過失	(D)
04	不動產之租賃契約期限逾 1 年者，應以字據訂立之。若未以字據訂立者，其租賃契約將視為？ (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	(C)
05	債權人向法院聲請發出支付命令後，債務人應於支付命令送達後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，即應裁定予以駁回？ (A)10 日　(B)20 日　(C)30 日　(D)5 日	(B)
06	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？ (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	(C)
07	房東將土地出租予房客興建房屋，如房客遲付租金時，房東於何種情形下得主張終止租賃契約？ (A) 房客積欠租金達 2 期之租額時。 (B) 房客積欠租金達 2 期之租額時，並經房東定一定期限之催告房客給付租金，而房客不於期限內繳納者。 (C) 房客積欠租金達 2 年之租額時。 (D) 房客積欠租金達 2 年之租額時，並經房東定一定期限之催告房客給付租金，而房客不於期限內繳納者。	(D)
08	請問租金的請求權時效為幾年？ (A)2 年　(B)5 年　(C)10 年　(D)15 年	(B)
09	下列何種請求得透過督促程序之支付命令為之？ (A) 房東請求房客返還房屋 (B) 房東請求房客因房客之侵權行為致房東之損害，請求房客支付損害賠償金額新臺幣 30 萬元 (C) 房客請求房東交付租賃契約正本 (D) 房客請求房東修繕房屋。	(B)

題號	題目 選項	答案
10	房東甲出租房屋予房客未成年人乙，嗣房客乙於屋中自殺，如房東欲對房客乙之法定代理人丙進行民事侵權行為訴訟，請求房價減損之損害，請問下列何者不是房東甲應盡的舉證責任？ (A) 乙明知或可得而之在他人家中自殺，會造成他人房價減損。 (B) 房屋因房客乙的自殺導致房價減損。 (C) 房價減損的金額。 (D) 證明丙的監督並未鬆懈，或縱加以相當之監督仍不免發生損害。	(D)

七、假扣押及假處分概要

題號	題目 選項	答案
01	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？ (A) 假執行　(B) 假扣押　(C) 假處分　(D) 核發支付命令	(B)
02	債權人就金錢請求以外之請求，欲保全強制執行者得進行何種聲請？ (A) 假處分　(B) 假執行　(C) 假扣押　(D) 訴訟救助	(A)
03	就保全程序的假扣押聲請而言，下列敘述何者正確？ (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	(A)
04	關於假執行，下列敘述何者正確？ (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	(C)
05	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？ (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	(C)
06	承租人積欠大額房租，欲搬走租賃處之物品，有逃匿之虞，如出租人欲聲請假扣押，有關假扣押之敘述，下列何者正確？ (A) 假扣押之執行，應於假扣押之裁定送達後為之 (B) 債權人收受假扣押裁定後已逾 30 日者，仍得聲請執行 (C) 假扣押係命令或禁止債務人為一定行為 (D) 必須釋明承租人有日後有不能強制執行或甚難執行之虞	(D)

題號	題目 選項	答案
07	如因租賃標的（位於台北）發生大火導致承租人死傷，承租人之親人向法院聲請假扣押出租人之財產（位於高雄），而承租人之親人並已在台北地方法院提出民事侵權行為之損害賠償訴訟，下列何者非假扣押之管轄法院？ (A) 假扣押標的所在地之高雄地方法院 (B) 假扣押之標的如係債權，債權成立地高雄法院 (C) 訴訟已繫屬或應繫屬之第一審台北地方法院 (D) 訴訟現繫屬於第二審者，得以第二審高等法院為管轄法院	(B)
08	下列敘述，何者正確？ (A) 於定暫時狀態之處分係為保全強制執行，故僅能限制債務人關於財產之處分，一律不得命為給付 (B) 於定暫時狀態之處分係為避免債務人脫產，法院為裁定前，均不應使兩造有陳述意見之機會 (C) 於定暫時狀態之處分，法院均應命提供請求金額之 1/3 為擔保金 (D) 於定暫時狀態之處分被撤銷而應負損害賠償責任時，聲請人如證明其無過失者，法院得減輕其賠償金額	(D)
09	出租人甲主張承租人乙積欠半年之租金及修繕費用，但是乙否認積欠租金，認為是甲任意調漲租金並虛報修繕費用。甲聲請依督促程序對乙發支付命令，乙因為不懂法律，在支付命令送達後 20 日之不變期間內並未向發命令之法院提出異議，甲即對乙聲請強制執行。下列敘述，何者與現行民事訴訟法規定相符？ (A) 支付命令之救濟僅適用再審程序。所以乙只能提再審救濟程序。 (B) 支付命令不得為執行名義。故甲不可以拿執行命令聲請法院對乙強制執行。 (C) 支付命令與確定判決無同一之效力，所以乙得提起確認債權不存在之訴。 (D) 在執行程序中債務人乙不得提起確認債權不存在之訴。	(C)
10	出租人甲與承租人乙簽訂租賃契約後，覺得房租太低因而心生後悔，因而向乙請求調漲租金，被乙拒絕後，甲片面終止租賃契約，並已找好鎖匠欲換鎖並聯絡搬家公司，欲逕自將乙之物品搬走，請問乙應為何種主張，才能「即時」獲得司法救濟，確保居住之權利？ (A) 向法院聲請甲不得為妨礙其使用租賃物（即房屋）之假處分請求。 (B) 向法院聲請假扣押甲之財產。 (C) 向市政府聲請不動產糾紛調處 (D) 向鄉鎮市公所聲請調解	(A)

八、民事訴訟實務概要

題號	題目 選項	答案
01	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？ (A)15 年　(B)5 年　(C)2 年　(D)1 年	(B)

題號	題目 選項	答案
02	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？ (A) 房客遲繳租金逾 2 個月可以直接終止 (B) 房客遲繳租金逾 2 個月還需要催告才可以終止 (C) 房客遲繳租金逾 2 個月還需要定期限催告，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	(C)
03	下列何選項敘述之情形，對當事人甲發生合法送達之效力？ (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	(C)
04	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？ (A)5 日　(B)10 日　(C)20 日　(D)30 日	(C)
05	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？ (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	(C)
06	下列關於調解之敘述，何者正確？ (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。	(A)
07	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？ (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。	(C)

題號	題目 選項	答案
08	關於法院管轄之規定，下列敘述何者正確？ (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	(B)
09	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) 有效　(B) 無效　(C) 得撤銷　(D) 效力未定	(A)
10	房客欠租，房東提起給付租金之訴訟，如果租金總額未滿新台幣 10 萬元，那麼房東要繳的裁判費是多少錢？ (A) 租金的 1%　(B)1,000 元　(C)1,500 元　(D)2,000 元	(B)
11	房客積欠房東租金，房東如欲委由租賃住宅管理人員代行訴訟程序，下列何者正確？ (A) 由房東出具委任狀予租賃住宅管理人員，經審判長許可後，可由租賃住宅管理人員為該訴訟之房東代理人。 (B) 直接去開庭即可 (C) 直接去開庭即可，如果審判長制止，再坐到旁聽席發言即可。 (D) 房東委任的效力及於每個審級，租賃住宅管理人員一、二、三審都有代理權限	(A)
12	包租業與房客簽約後，如果就租賃契約中租金的給付發生糾紛，下列何者具備該給付租金訴訟之當事人適格？ (A) 包租業之法定代理人　(B) 房客 (C) 租賃住宅管理人員　(D) 房客之同居人	(B)
13	依租賃住宅應約定及不得約定事項之附表一記載，出租人與承租人於契約中約定電費之收取，不得超過台灣電力公司所定夏季用電量最高級距之每度金額，就超出部分，下列處理方式何者正確？ (A) 既然契約已約定，雙方應約契約約定履行，超收部分出租人無須返還。 (B) 契約違反租賃住宅應約定及不得約定事項部分無效，承租人無需給付超出之部分 (C) 契約違反租賃住宅應約定及不得約定事項部分無效，但是如果承租人已經給付了，就無權請求返還 (D) 契約違反租賃住宅應約定及不得約定事項部分無效，但是如果承租人已經給付了，可以依民法侵權行為請求出租人返還。	(B)
14	對於一審敗訴的民事判決不服，應於第一審判決送達後幾日內提出上訴？ (A)7 日　(B)10 日　(C)20 日　(D)15 日	(C)

題號	題目 選項	答案
15	房東甲將房屋出租予房客乙，租約二年，然乙承租半年後即拒絕給付租金達3個月，房東多次前往租屋處均未遇到乙，詢問鄰居丙，丙告知很久沒看到乙了，大概是搬走了吧等語，但房東並無證據確認房客乙已搬離，請問您如果為租賃住宅管理人員，應為如何之建議？ (A) 房客乙已經搬走，而且租金已超過2個月沒繳，可以直接進入屋內清掃租給下一個房客。 (B) 房客乙已經搬走，而且租金已超過2個月沒繳，為求周全應該尋求管區員警及里長協助，強制開鎖進入。 (C) 發存證信函定期限催繳，逾期限仍未繳者，再發存證信函終止租約後，強行開鎖進入 (D) 發存證信函定期限催繳，逾期限仍未繳者，再發存證信函終止租約後，向乙提出遷讓房屋之民事訴訟。	(D)
16	在房客於租約期滿後佔用房東的房子拒絕搬遷的訴訟案件中，如房客對於房東主張房客無權佔有的事實，於言詞辯論時不爭執者，有何法律效果？ (A) 法院應依職權調查證據　(B) 視同自認 (C) 應為一造辯論判決　(D) 視為捨棄	(B)
17	依民事訴訟法規定，原告撤回訴之全部或一部，限於何時為之？ (A) 判決確定前　(B) 第一審終局判決前 (C) 言詞辯論終結前　(D) 起訴狀繕本送達被告前	(A)
18	甲有A屋，出租且交付於乙。依民法之規定下列敘述何者正確？ (A) 甲、乙間雖有反對轉租之約定，乙仍得將A屋一部出租於丙 (B) 乙租金支付遲延，甲即得終止契約 (C) 乙未經甲之承諾，將A屋全部轉租他人時，甲得終止契約 (D) 乙違反租賃物之約定使用方法者，甲即得終止契約	(C)
19	承租人甲受出租人乙之脅迫而同意終止雙方之房屋租賃契約。於甲未撤銷其受乙脅迫而為之意思表示前，其終止之意思表示，效力如何？ (A) 無效　(B) 效力未定　(C) 有效　(D) 不成立	(C)
20	關於給付租金等訴訟，如有適用小額、簡易訴訟程序，下列敘述，何者正確？ (A) 請求給付租金數額在新臺幣50萬元以下者，當事人得以合意而適用小額程序 (B) 對於小額訴訟程序之判決，於特定條件下得上訴最高法院 (C) 對於簡易訴訟程序之判決，均不得上訴最高法院 (D) 對於簡易訴訟程序之第一審判決，得上訴管轄之高等法院	(A)
21	關於民事訴訟制度，下列敘述，何者正確？ (A) 民事訴訟原則上不需繳交裁判費 (B) 裁判費由被告先繳交 (C) 訴訟代理人一定要委任律師為之 (D) 並非所有民事訴訟均得提起第三審上訴	(D)

題號	題目 選項	答案
22	關於民事訴訟制度，下列敘述，何者正確？ (A) 民事訴訟當事人一定要親自到庭 (B) 當事人如不到庭，法院得拘提之 (C) 民事訴訟不得為公示送達 (D) 民事訴訟當事人如果無法到庭，可以委託代理人到庭，經法院允許後就可以代理當事人為訴訟行為。	(D)
23	關於民事訴訟制度，下列敘述，何者正確？ (A) 所有民事訴訟在起訴前一定要先經調解程序 (B) 通常訴訟程序中不得行訴訟上和解 (C) 法院調解成立者，與訴訟上和解有同一之效力 (D) 不服法院所為判決，得提起抗告	(C)
24	關於租賃糾紛的民事訴訟法程序中，得上訴第三審的案件，其因上訴所得之利益應該逾多少金額（新台幣）？ (A)50 萬元　(B)100 萬元　(C)150 萬元　(D)165 萬元	(C)
25	依民事訴訟法，下列何者並無與確定判決有同一之效力？ (A) 訴訟上和解成立者 (B) 法院之調解成立者 (C) 到律師事務所簽訂並由律師見證的和解契約 (D) 支付命令，債務人未於法定期間對之合法提出異議者	(C)
26	甲向乙承租房屋，供經營餐廳之用，租期為 25 年，另向丙承租土地一筆，於該土地上建造房屋一棟，租期為 30 年。下列敘述，何者正確？ (A) 兩個租賃契約期限均超過 20 年，應縮短為 20 年，並不得更新之 (B) 甲乙間之租賃契約期限不受 20 年之限制，租期 25 年不受影響 (C) 甲丙間之租賃契約期限不受 20 年之限制，租期 30 年不受影響 (D) 兩個租賃契約期限均超過 20 年，應縮短為 20 年，但得更新之	(C)
27	房東就房客於租賃期間使用房屋導致房屋所受損害之損害賠償，在房東知悉後，請求權時效為幾年？ (A)6 個月　(B)1 年　(C)2 年　(D)5 年	(C)
28	房東出租房屋予房客，租約為 1 年，約定租約於民國 106 年 12 月 31 日屆期，屆期後房客沒有搬出去仍然按期交房租，房東收到租金後也沒表示反對的意思，此時租賃契約之效力為何？ (A) 租約於 107 年 1 月 1 日起即失效。 (B) 租約於 107 年 3 月 1 日起即失效。 (C) 原租約視為以不定期限之租約繼續。 (D) 租賃契約自動延長效力 1 年	(C)
29	房東將房屋一層出租予甲、乙、丙、丁四人，甲、乙、丙、丁四人並自行約定各繳付租金的 1/4，嗣因甲逾期未繳納租金逾 2 期，請問下列何者正確？ (A) 甲未繳納租金，是甲自己的事，與乙、丙、丁無關 (B) 房東不可以單獨向甲請求，並需同時向甲、乙、丙、丁請求未繳之租金 (C) 房東可以向丙請求甲未繳納之租金 (D) 房東可以單純向假終止契約	(C)

題號	題目 選項	答案
30	訴訟進行中，當事人若成立訴訟上和解者，得於成立之日起 3 個月內，聲請法院退還其於該審級所繳裁判費的多少比例？ (A) 全額退還　(B)2/3　(C)1/2　(D)1/4	(B)
31	房東甲將房屋 1 層 4 間雅房出租予乙、丙、丁、戊 4 人，為了管理方便，並就公共空間之清潔、使用訂有規約，約定違反者需罰款 100 元，請問下列何種敘述正確？ (A) 為了管理方便，房東可以在客廳等處裝設監視器。 (B) 規約如已載明於契約之中始對房客生拘束力。 (C) 規約可以由房東自行訂定，無須房客同意。 (D) 房東為維護清潔，可以隨時進入他人房間檢查。	(B)

九、租賃住宅契約履行與服務糾紛處理實務

題號	題目 選項	答案
01	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？ (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。	(B)
02	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？ (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。	(C)
03	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？ (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。	(B)

題號	題目 選項	答案
04	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？ (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。	(B)
05	分租套房為了使電費計算有依據，出租人加裝分錶，並以每度 5 元，向承租人收取費用。但事後發現台電電費調漲，出租人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？ (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事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。	(C)
06	非房屋所有權人是否有出租房子的權利？ (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。	(C)
07	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？ (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。	(D)
08	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) 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。	(A)

題號	題目 選項	答案
09	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？ (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。 (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。 (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。 (D) 出租人是屋主，已出租給包租業，當然不須負責修繕。	(B)
10	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？ (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。 (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。 (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。 (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。	(D)
11	租約 1 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？ (A) 可以，承租後使用權是在承租人，出租人不可以任意進出。 (B) 不可，房子為出租人所有，出租人當然可以帶人進入看屋。 (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。 (D) 不可以，因為要好聚好散，不要因為這件事吵架。	(A)
12	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？ (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。	(B)

題號	題目 選項	答案
13	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？ (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，出租人都不可轉嫁給承租人。	(C)
14	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？ (A) 房屋稅　(B) 地價稅　(C) 綜合所得稅　(D) 奢侈稅	(D)
15	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅包租業與承租人簽訂租賃契約具有何種關係？ (A) 消費關係　(B) 僱傭關係　(C) 承攬關係　(D) 借貸關係	(A)
16	租賃住宅包租業與次承租人所簽訂契約，修繕責任歸屬何方？ (A) 租賃住宅包租業　(B) 次承租人　(C) 各自約定　(D) 出租人	(A)
17	包租業應於知悉出租人提前終止包租契約之次日起幾日內通知承租人終止契約？ (A)1 日　(B)10 日　(C)5 日　(D)3 日	(C)
18	租賃住宅服務業之主管機關為何？ (A) 直轄市或縣 (市) 政府　(B) 財政部　(C) 經濟部　(D) 教育部	(A)
19	出租人將租賃物出租給租賃住宅包租業，契約應給予幾日審閱期？ (A)30 日　(B) 非具消費關係，無契約審閱期　(C)5 日　(D)3 日	(B)
20	租賃住宅服務業與承租人簽訂租賃契約時，未提供住宅租賃標的現況確認書，經主管機關限期改正仍未改正，可處多少的罰鍰？ (A)1 千元以上至 1 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 萬元以上至 5 萬元以下之罰鍰	(C)
21	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅代管業與出租人應適用之契約為何？ (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	(C)

題號	題目 選項	答案
22	若發現有非租賃住宅服務業經營代管業務或包租業務，會受到如何之處置？ (A) 非租賃住宅服務業一樣可以從事經營代管業務或包租業務 (B) 非租賃住宅服務業可經營包租業務但不可經營代管業務 (C) 非租賃住宅服務業可經營代管業務但不可經營包租業務 (D) 直轄市或縣 (市) 主管機關禁止其營業	(D)
23	包租業者經出租人同意轉租，但未將契約轉租標的範圍、租賃期間及次承租人資訊以書面通知出租人，直轄市或縣 (市) 主管機關要求改正仍不為改正，可如何處置？ (A) 處 1 萬元以上至 5 萬元以下之罰鍰 (B) 處 3 千元以上至 1 萬 5 千元以下之罰鍰 (C) 處 6 千元以上至 3 萬元以下之罰鍰 (D) 處 1 千元以上至 5 千元以下之罰鍰	(C)
24	甲出租其房屋於乙，契約並經公證，租賃物交付後，甲將房屋所有權移轉於丙，則下列敘述何者正確？ (A) 因甲已出租於乙，故所有權之移轉無效 (B) 因乙丙間無契約關係，故乙對丙而言為無權占有 (C) 此時發生法定契約承擔，丙成為出租人 (D) 甲乙間之租賃契約若為不定期，無買賣不破租賃之適用	(C)
25	租賃契約已約定契約雙方不得提前終止契約，租賃期間若有發生下列何種情形，承租人仍得提前終止契約，出租人不得要求任何賠償？ (A) 租賃住宅因地震而毀損致無法居住　(B) 租賃處附近的鄰居麻將聲太大聲 (C) 租賃處廁所管道間飄出煙味　(D) 承租後才發現對面是墓園	(A)
26	甲為 A、B 房屋的所有權人，乙為甲的親戚，乙欲向甲承租 A 屋，因甲、乙為親戚，因此就口頭約定租約條件為租期 2 年。丙為 B 屋的承租人，甲、丙以書面簽訂為期 1 年的定期租賃契約，丙於原租賃契約屆滿時告訴甲將搬遷，結果丙並未搬遷，而甲亦未即表示反對。 以下敘述何者正確？ (A) 甲乙為定期租約　(B) 甲丙為定期租約 (C) 甲乙為不定期租約，甲丙為定期租約　(D) 甲與乙丙皆為不定期租約於	(D)
27	依租賃住宅市場發展及管理條例之次承租人規定為何？ (A) 指以其租用之住宅全部或一部租與他人居住者。 (B) 指租賃住宅服務業依本條例規定所置從事代 管業務或包租業務之人員。 (C) 指代管業服務之委託人及承租人，或包 租業服務之出租人 (D) 指支付租金租用他人承租之租賃住宅供居住使用者	(D)

題號	題目 選項	答案
28	甲君承租其房屋作為美髮工作室使用，已預付半年租金 15 萬及 3 個月押金；3 個月後，因客源不穩生意不佳，決定提前結束租約，房東卻表示依合約約定，提前終止其預繳租金不會還，押金 3 個月也會沒收，甲君與房東爭執許久，房東只說一切照契約，也沒違反法規。甲君疑惑了，政府不是說違約金不能超過兩個月，則甲君可以如何處理？ (A) 租賃住宅市場發展及管理條例 107 年 6 月 27 日公告上路，故房東應遵守規定，違約金僅能扣 1 個月 (B) 依租賃住宅市場發展及管理條例規定第 7 條押金不能超過 2 個月租金，房東應返還甲君 1 個月租金 (C) 甲君承租其房屋作為美髮工作室使用，不符合租賃住宅市場發展及管理條例的適用對象，違約賠償依契約規定，但預繳的租金可請求返還 (D) 甲君承租其房屋作為美髮工作室使用，不符合租賃住宅市場發展及管理條例的適用對象，違約賠償依契約規定，預繳的租金依約不得請求返還	(C)

十、租賃住宅居住使用糾紛處理實務

題號	題目 選項	答案
01	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？ (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	(B)
02	租賃住宅包租業與次承租人簽訂契約，應給予幾日審閱期？ (A)30 日　(B)10 日　(C)5 日　(D)3 日	(D)
03	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) 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	(A)
04	承租人承租包租業者之物件，於居住期間發現租賃物房屋氣離子超標，承租人可如何處理？ (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	(D)
05	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？ (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	(B)

題號	題目 選項	答案
06	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) 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	(A)
07	依租賃住宅市場發展及管理條例之規定，租賃住宅之日常修繕之費用歸屬何方？ (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	(D)
08	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？ (A)1 日　(B)10 日　(C)20 日　(D)30 日	(D)
09	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)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	(A)
10	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？ (A) 無審閱期　(B)10 日　(C)5 日　(D)3 日	(D)
11	下列何種情形，出租人得於委託管理期間終止契約？ (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	(C)
12	非租賃住宅服務業而經營代管業務或包租業務者，可由直轄市或縣 (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？ (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	(B)
13	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？ (A) 承租人　(B) 出租人　(C) 保證人　(D) 出租人及承租人一人一半	(B)
14	租賃期間下列何種情形，非出租人法定終止權？ (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	(A)

題號	題目 選項	答案
15	請問房東是否可將房子出租給未成年的大學生？ (A) 不可以，一定要成年才能承租 (B) 可以，但須取得法定代理人之同意 (C) 可以，但除了法定代理人同意外，還要陪同簽約才可以 (D) 契約自由原則，誰都可以簽名	(B)
16	甲向乙承租 A 屋，承租的第 2 年租約到期後並無重新訂契，至今已承租了 10 年。甲想要回鄉下生活，臨時向乙表示 2 週後要搬走，但乙卻說提前終止須沒收 2 個月押金。下列敘述何者正確？ (A) 租約到期後沒簽新約，乙當然不能扣除甲的押金 (B) 此租約已是不定期租約，甲可以依習慣終止合約，乙不能扣除違約金 (C) 依定型化契約規定，可以扣違約金一個月 (D) 甲提出租約終止需經乙的同意，所以押金乙可以沒收	(B)
17	房東經房客反映進行浴室漏水的修繕處理，但施工多日影響到房客的居住品質。下列敘述何者正確？ (A) 房客有配合及容忍的義務，但可與房東協商不能居住得損失賠償 (B) 房客有配合及容忍的義務，不須做任何處理。 (C) 工程期間難免造成這樣結果，忍耐幾天即可。 (D) 房客要進行蒐證，對房東提出損壞賠償要求。	(A)
18	承租人因個人因素想要提前終止租約，但出租人表示要扣下 2 個月押金做為違約金。雙方查看當初簽訂的租約內容，並未約定有提前終止事項。下列敘述何者正確？ (A) 未約定提前終止條文，代表雙方可隨時終止租約，且無任何罰則。 (B) 未約定提前終止條文，需經雙方同意方能終止，或協商賠償金額。 (C) 未約定提前終止，若想提前終止只要提前 1 個月告知，就可終止租約。 (D) 未約定提前終止，但只要有提前 1 個月告知及賠償月的違約金，即可提前終止。	(B)
19	簽約時，房東並未表示不可飼養寵物，但承租後卻向房客表示因為房客飼養寵物，故要終止租約。下列敘述何者正確？ (A) 房客承租已有使用權利，且在簽約時未做聲明，因此房客當然可以養寵物，房東不得事後再禁止。（到期時房客要將房屋回復原狀返還） (B) 只要承諾把寵物管好、弄乾淨，不讓房東擔心就好。 (C) 房東要求雖然沒有不法，但契約沒有約定，房東應該容忍配合一下。 (D) 契約簽定前房東雖未表明，但養寵物非普遍性可接受的範圍，在房客未先詢問下，不可因以成事實而要求房東配合容忍。	(A)
20	甲向乙承租 A 屋，但丙向甲出示相關證明表示自己才是 A 屋的所有權人，且無同意任何人出租 A 屋，並要求甲應於 3 日內遷出。下列敘述何者正確？ (A) 甲須先協商，否則只能終止，再向乙求償。 (B) 雖然丙出現，但乙已將權利轉租給甲，甲仍有權利住到租約期滿。 (C) 甲必須於 3 日內立刻搬離，但丙應返還給甲當初所支付之押金。 (D) 甲不用搬離，請丙找到乙再來談後續收回房屋之事，否則請丙支付給甲搬遷費用及返還押金。	(A)

題號	題目 選項	答案
21	甲向乙承租 A 屋，但因公寓的管線過於老舊，無法承載過多電器而一再跳電，甲為了租屋安全希望乙能改善線路問題，但乙表示費用太高不願處理。請問下列敘述何者正確？ (A) 甲可依民法規定，因安全健康理由，要求乙更換線路，若不更換則有權終止租約。 (B) 甲依租賃住宅市場發展及管理條例規定要求乙修繕，若不修繕則可自行雇工修繕，再由租金扣抵。 (C) 甲可以安全健康為由，無須經乙的同意，直接修繕並從租金中扣除即可 (D) 線路老舊一再跳電，房客已知是線路老舊問題，為居住安全房客應有警覺減少同時用耗電量大電器產品。	(B)
22	出租人告知承租人這間頂樓加蓋的房子是 84 年以前蓋的，屬合法違建，承租後不用擔心會被拆除。請問下列敘述何者正確？ (A)84 年以前蓋的房屋是既存違建也是合法的，確實不會有被拆的風險。 (B) 現有違建太多，84 年以前蓋的違建，政府已不太可能去拆，所以是就地合法。 (C)84 年以前蓋的違建，政府只是緩拆，但還是可以出租，承租要有隨時被拆的風險。 (D) 只要是違建就不能出租，無合法不合法問題。	(C)
23	甲向乙承租一間雅房，雙方在契約中並未對轉租與否等內容做約定。乙後來發現甲帶朋友丙進來一起居住，故乙向甲表示這算轉租，所以要求終止租約。請問下列敘述何者正確？ (A) 法律規定，若沒有特別載明不能轉租，則乙無法依此終止租約。 (B) 甲承租已有使用權利，乙不能干涉。 (C) 甲承租後再與丙合住，並向丙收取租金，已為收益行為，在未告知房東下，已違反租賃住宅市場發展及管理條例規定，乙當然可以終止租約。 (D) 乙可以要求漲租，但不能要求終止租約。	(C)
24	租約到期承租人欲點交返還住宅，但出租人一直說太忙沒空處理，依租賃住宅市場發展及管理條例規定，請問承租人可以下列何者方式處理？ (A) 先通知出租人約定點交，屆期不出現就將鑰匙投入信箱或交管理員，請出租人自己去拿取，並請出租人返還押金。 (B) 向出租人表示點交時間，若經過一定期間出租人仍藉故遲不點交，就直接視同完成點交。 (C) 出租人不出面點交，鑰匙可先不必返還，等出租人退還押金後再返還鑰匙。 (D) 發存證信函告知出租人已返還房屋，並將鑰匙寄回，其他費用請出租人結算後限期返還押金。	(B)
25	點交完成後，房東表示因水電、瓦斯、管理費尚未結清，也擔心事後發現有任何問題無法找到房客負責，故要先扣下全部押金，待 1 個月後再做返還。但房客執意當下要拿回押金，請問雙方可以如何處理？ (A) 一般出租都是這樣在處理租屋押金的，房客必須配合。 (B) 若房屋點交後才發現問題，很難再找到房客負責，惟有先扣下押金才能掌握後續扣款。 (C) 房東應該先還 1 個月押金給房客，等帳單來了結清後再做返還。 (D) 房客可與房東以先進行水電瓦斯費的結清，即可要求返還剩餘押金。	(D)

題號	題目 選項	答案
26	出租人原則同意屋內設備等均由出租人負責修繕，但簽約時出租人另外加註若為消耗品則是由承租人自行負責。承租人入住 1 個月後發現馬桶止水軟墊磨損漏水，承租人告知出租人應進行修繕，但出租人表示這是消耗品，依約定應為承租人自行負責。請問下列敘述何者正確？ (A) 止水軟墊並沒有寫在契約的設備清單中，當然算消耗品。 (B) 是否為消耗品因無法認定，所以誰都不能進行修繕。 (C) 消耗品認定無法律明文規定，雙方只能協商方式處理，並在協商時對物品修繕再做清楚責任釐清。 (D) 承租人自行修繕後再從租金中直接扣除即可。	(C)
27	承租人承租房屋後，能否未經出租人同意即自行更換鎖具？ (A) 可以，承租人有使用權，為保障個人生命財產安全及隱私，有權利更換鎖具。 (B) 不可以，房子非承租人所有，雖有使用權，但更換鎖具仍經由出租人同意。 (C) 可以，但承租人換鎖後須將備份鑰匙留存一套給出租人。 (D) 不可以，換鎖後出租人就無法隨時進入做維修，所以承租人不可任意換鎖。	(A)
28	承租人在租約到期點退返還房屋後，一直未將戶籍自租賃地中遷出。請問房屋所有權人該如何處理？ (A) 不用處理，等承租人自己找到房子後自然會遷走。 (B) 房屋所有權人可親自到戶政事務所，舉證該承租人已無居住事實及簽切結書即可辦理承租人之戶籍遷出。 (C) 房屋所有權人可親自到區公所，舉證該承租人已無居住事實及簽切結書即可辦理承租人之戶籍遷出。 (D) 想辦法請承租人自己出面去戶政事務所辦理遷出。	(B)
29	出租人與承租人雙方點交完成後歸還鑰匙，且出租人也已將押金退還承租人。出租人在 1 個月後發現馬桶有堵塞，要求承租人要回來負責處理。下列敘述何者正確？ (A) 為表示負責態度，承租人應該要回去負責到底。 (B) 點交完成返還押金後，雙方關係已結束，承租人無須承擔後續發生的問題。 (C) 出租人只要認為這是承租人所造成的，即可向承租人求償。 (D) 承租人必須舉證非自己造成，否則應履行契約中回復原狀要求。	(B)
30	甲向乙承租住家一間，於繳租日時延遲多日未繳，乙告知甲契約當中已簽下：「租金延遲繳交 3 日者，本租約自動失效，房客所有物品視為廢棄物處理。」甲已欠租超過 3 天，乙要求甲立刻搬離，否則將丟棄甲屋內物品，試問乙的處理方式是正確的嗎？ (A) 可以，契約自由原則，甲承諾不延遲繳交，乙當可依契約執行。 (B) 不可以，依民法規定，欠租須累計至 2 個月的租金額度，甲才能終止契約。 (C) 不可以，房東應有容忍的義務，延遲付租非不付租金，要先通知房客繳租，房客若仍不付租金，才可終止租約。 (D) 可以，付租是應該的，房東收不到租金，自然無須再提供租賃物。	(B)

題號	題目 選項	答案
31	甲向乙承租房屋，契約尚餘2個月到期，甲直接告知乙，直接自押金扣抵即可，日後就無須再返還押租金，請問甲的做法是正確的嗎？ (A)押金是可清償租賃契約所產生的債務，甲為押金支付者，當然有權決定扣抵。 (B) 押金為承租人擔保承租期間損害賠償行為和處理遺留物責任，預先支付之金錢，房客不可任意主張扣抵。 (C) 為避免甲在返還房屋時被乙隨意扣抵押金，甲為自保當然可以主張扣抵。 (D) 甲若不支付租金，自然行成債務，押金可做清償租賃期間所生之債務，因此，甲根本不用告知房東，直接扣抵即可。	(B)
32	房東甲賣屋後，新屋主乙接手後告知現有承租戶丙，舊有租約已不適用，要重新簽定新約，若不簽約，丙將無權在此居住，請問下列敘述何者正確？ (A) 依民法規定房屋轉讓，原有房客雖有居住權利，但租約仍應重新簽定。 (B) 乙已成為新屋主，可自行決定是否要重新簽定租約。 (C) 依民法規定，房屋經轉讓他人，原有契約對房客仍然有效。 (D) 依土地法規定，房屋經轉讓他人，原有契約對房客仍然有效。	(C)

柒、屋況設備點交及故障排除實務

一、概論

題號	題目 選項		答案
01		建築圖說上此圖例通常表示為哪一種型式的門窗？ (A) 鐵捲門　(B) 雙開門　(C) 單開門　(D) 單開窗	(C)
02		建築圖說上此圖例通常表示為哪一種型式的門窗？ (A) 鐵捲門　(B) 雙開門　(C) 單開門　(D) 單開窗	(B)
03		建築圖說上此圖例通常表示為哪一種型式的門窗？ (A) 鐵捲門　(B) 雙開門　(C) 單開門　(D) 單開窗	(D)
04		建築圖說上此圖例通常表示為哪一種型式的門窗？ (A) 鐵捲門　(B) 雙開窗　(C) 單開門　(D) 單開窗	(B)
05		建築圖說上此圖例通常表示為哪一種型式的門窗？ (A) 普通窗　(B) 雙開門　(C) 單開門　(D) 單開窗	(A)
06		建築圖說上此圖例通常表示為哪一種型式的門窗？ (A) 普通窗　(B) 防爆門　(C) 捲門　(D) 普通門	(D)
07		在消防圖說上，此圖例為哪一種常見的滅火設備？ (A) 滅火器　(B) 室內消防栓 (C) 室外消防栓　(D) 泡沫滅火設備	(A)
08	住戶大門口若有懸掛張貼白底黑字之「避難器具」標示，則此住戶內部應有哪一種消防設備？ (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		(D)
09	消防緩降機數量之設置是透過甚麼方式設計決定？ (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		(A)
10	某具有撒水設備具的住宅，若大門口任一側撒水管路有制水閥開關之設計，則該開關應保持何種狀態？ (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) 應保持關閉以防止漏水 (D) 應保持開啟狀態		(D)
11	若插頭八條色線依照 T568B 排序法進行製作，則此插頭屬於哪一種插頭？ (A) 電力接頭　(B) 低壓電力接頭　(C) 電話插頭　(D) 資訊插頭		(D)

題號	題目 選項		答案
12		建築圖說上此圖例通常表示為哪一種設備？ (A) 廚房洗滌槽　(B) 雙槽流理檯 (C) 單槽流理檯　(D) 瓦斯燃燒器具	(A)
13		建築圖說上此圖例通常表示為哪一種設備？ (A) 洗碗槽　(B) 冷氣機　(C) 雙槽流理臺　(D) 瓦斯燃燒器具	(C)
14		建築圖說上此圖例通常表示為哪一種設備？ (A) 洗碗槽　(B) 冷氣機　(C) 雙槽流理臺　(D) 單槽流理檯	(D)
15		電信圖說上此圖例通常表示為哪一種電信設備？ (A) 電信室　(B) 宅內配線箱　(C) 拖線箱　(D) 支配線箱	(B)
16		電信圖說上此圖例通常表示為哪一種電信設備？ (A) 光終端箱 (盒)　(B) 光纜　(C)RA 箱　(D) 主配線箱	(A)
17		電氣圖說上此圖例通常表示為哪一種型式之插座？ (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	(B)
18		電氣圖說上此圖例通常表示為哪一種型式之插座？ (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	(D)
19		電信圖說上此圖例通常表示為哪一種電信設備？ (A) 電話出線匣　(B) 資訊出線匣 (C) 資訊插座組　(D) 光纖出線匣	(A)
20	電氣圖說上 S 圖例通常表示為哪一種型式之開關？ (A) 單極開關　(B) 雙極開關　(C) 三路開關　(D) 時控開關		(A)
21		電信圖說上此圖例通常表示為哪一種電信設備？ (A) 資訊插座組　(B) 電話單插座 (C) 電話雙插座　(D) 資訊出線匣	(A)
22		電信圖說上此圖例通常表示為哪一種電信設備？ (A) 資訊單插座　(B) 資訊雙插座 (C) 電話、資訊出線匣　(D) 電話插座組	(C)
23		電信圖說上此圖例通常表示為哪一種電信設備？ (A) 電話資訊雙插座　(B) 資訊雙插座 (C) 電話雙插座　(D) 電話單插座	(A)
24	RC 表示為哪一種建築物之結構代號？ (A) 磚造　(B) 加強磚造　(C) 鋼筋混凝土造　(D) 木構造		(C)
25	SRC 表示為哪一種建築物之結構代號？ (A) 磚造　(B) 加強磚造　(C) 鋼骨鋼筋混凝土造　(D) 鋼筋混凝土造		(C)
26	B 表示為哪一種建築物之結構代號？ (A) 磚造　(B) 加強磚造　(C) 鋼骨鋼筋混凝土造　(D) 鋼筋混凝土造		(A)
27	RB 表示為哪一種建築物之結構代號？ (A) 磚造　(B) 加強磚造　(C) 鋼骨鋼筋混凝土造　(D) 鋼筋混凝土造		(B)

題號	題目 選項	答案
28	S 表示為哪一種建築物之結構代號？ (A) 鋼構造　(B) 加強磚造　(C) 鋼骨鋼筋混凝土造　(D) 鋼筋混凝土造	(A)
29	結構圖說中，C 表示哪一種結構構件代號？ (A) 柱　(B) 承重牆　(C) 板　(D) 牆	(A)
30	結構圖說中，b 表示哪一種結構構件代號？ (A) 柱　(B) 剪力牆　(C) 構架梁　(D) 非構架梁	(D)
31	結構圖說中，W 表示哪一種結構構件代號？ (A) 柱　(B) 承重牆　(C) 板　(D) 牆	(D)
32	結構圖說中，BW 表示哪一種結構構件代號？ (A) 柱　(B) 承重牆　(C) 板　(D) 牆	(B)
33	結構圖說中，SW 表示哪一種結構構件代號？ (A) 柱　(B) 剪力牆　(C) 板　(D) 牆	(B)
34	結構圖說中，G、B 表示哪一種結構構件代號？ (A) 柱　(B) 剪力牆　(C) 構架梁　(D) 牆	(C)
35	結構圖說中，S 表示哪一種結構構件代號？ (A) 柱　(B) 承重牆　(C) 板　(D) 牆	(C)
36	結構圖說中，SS 表示哪一種結構構件代號？ (A) 柱　(B) 承重牆　(C) 板　(D) 樓梯梯板	(D)
37	建築圖說中，RF 指建築物哪一個樓層？ (A) 一樓　(B) 屋頂　(C) 地下室　(D) 夾層	(B)
38	建築圖說中，BF 指建築物哪一個樓層？ (A) 一樓　(B) 屋頂　(C) 地下室　(D) 夾層	(C)
39	建築圖說中，M 指建築物哪一個樓層？ (A) 一樓　(B) 屋頂　(C) 地下室　(D) 夾層	(D)
40	建築圖號 A 表示下列哪一種圖說？ (A) 建築圖　(B) 消防圖　(C) 電氣圖　(D) 結構圖	(A)
41	建築圖號 S 表示下列哪一種圖說？ (A) 建築圖　(B) 消防圖　(C) 電氣圖　(D) 結構圖	(D)
42	建築圖號 E 表示下列哪一種圖說？ (A) 建築圖　(B) 消防圖　(C) 電氣圖　(D) 結構圖	(C)
43	建築圖號 P 表示下列哪一種圖說？ (A) 建築圖　(B) 消防圖　(C) 電氣圖　(D) 給排水圖	(D)
44	建築圖說中 N 之表示為下列哪一個方位？ (A) 東方　(B) 西方　(C) 南方　(D) 北方	(D)
45	建築圖說中原則上以圖的上方為哪一個方位？ (A) 東方　(B) 西方　(C) 南方　(D) 北方	(D)

題號	題目 選項		答案
46	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？ (A) 東南西北　(B) 甲乙丙丁　(C) ABCD　(D) 梅蘭竹菊		(C)
47		建築圖說中，此圖例代表哪一種材質？ (A) 磚牆　(B) 鋼筋混凝土牆　(C) 木作牆　(D) 隔間牆	(A)
48		建築圖說中，此圖例代表哪一種材質？ (A) 磚牆　(B) 鋼筋混凝土牆　(C) 木作牆　(D) 隔間牆	(B)
49		消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？ (A) 室內消防栓箱　(B) 綜合盤 (C) 定溫式探測器　(D) 偵煙式探測器	(A)
50		消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？ (A) 消防栓箱　(B) 綜合消防栓箱 (C) 定溫式探測器　(D) 偵煙式探測器	(B)
51		消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？ (A) 消防栓箱　(B) 綜合盤　(C) 終端電阻　(D) 探測器	(C)
52		消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？ (A) 消防栓箱　(B) 綜合盤 (C) 定溫式探測器　(D) 偵煙式探測器	(D)
53		消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？ (A) 消防栓箱　(B) 密閉式撒水頭 (C) 定溫式探測器　(D) 偵煙式探測器	(B)
54		消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？ (A) 消防栓箱　(B) 自動撒水頭 (C) 定溫式探測器　(D) 揚聲器	(D)
55		消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？ (A) 消防栓箱　(B) 自動撒水頭 (C) 流水檢知裝置　(D) 揚聲器	(C)
56		消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？ (A) 避難方向指示燈　(B) 緊急照明燈 (C) 出口標示燈　(D) 揚聲器	(A)
57		消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？ (A) 避難方向指標　(B) 緊急照明燈 (C) 出口標示燈　(D) 揚聲器	(C)
58		消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？ (A) 避難方向指標　(B) 緊急照明燈 (C) 出口標示燈　(D) 揚聲器	(B)
59		消防設備圖說中，此符號代表哪種消防設備？ (A) 消防栓箱　(B) 綜合盤 (C) 定溫式探測器　(D) 偵煙式探測器	(C)

題號	題目 選項		答案
60		電氣設備圖說中，此符號在住戶專有戶常見符號中代表哪一種電氣設備？ (A) 電燈總配電盤　(B) 電力總配電盤 (C) 電燈動力混合配電盤　(D) 電力分電盤	(A)
61		給排水設備圖說中，此符號代表哪一種給排水管路？ (A) 排水管　(B) 通氣管　(C) 雨水排水管　(D) 冷水管	(A)
62		給排水設備圖說中，此符號代表哪一種給排水管路？ (A) 排水管　(B) 通氣管　(C) 雨水排水管　(D) 冷水管	(B)
63		給排水設備圖說中，此符號代表哪一種給排水管路？ (A) 排水管　(B) 通氣管　(C) 雨水排水管　(D) 冷水管	(C)
64		給排水設備圖說中，此符號代表哪一種給排水設備？ (A) 逆止閥　(B) 制水閥　(C) 壓力錶　(D) 蝶閥	(A)
65		給排水設備圖說中，此符號代表哪一種給排水設備？ (A) 逆止閥　(B) 制水閥　(C) 壓力錶　(D) 蝶閥	(B)
66		給排水設備圖說中，此符號代表哪一種給排水設備？ (A) 逆止閥　(B) 制水閥　(C) 壓力錶　(D) 蝶閥	(C)
67	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) 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		(A)
68		消防設備圖說中，此符號代表瓦斯漏氣檢知器，常設置於住宅的哪個空間？ (A) 客廳　(B) 臥室　(C) 倉庫　(D) 廚房	(D)
69		設備圖說中，此符號代表哪一種設備？ (A) 電視天線出現口　(B) 按鈕開關 (C) 對講機出線口　(D) 電鈴	(A)
70		給排水設備圖說中，此符號代表哪一種給排水設備？ (A) 清潔口 (地板面)　(B) 清潔口 (地板下) (C) 壓力錶　(D) 地板落水頭	(B)
71		給排水設備圖說中，此符號代表哪種給排水設備？ (A) 掛牆式洗臉盆　(B) 崁台式洗臉盆　(C) 浴缸　(D) 坐式馬桶	(A)
72		給排水設備圖說中，此符號代表哪一種給排水設備？ (A) 掛牆式洗臉盆　(B) 崁台式洗臉盆 (C) 浴缸　(D) 坐式馬桶	(B)
73		給排水設備圖說中，此符號代表哪一種給排水設備？ (A) 掛牆式洗臉盆　(B) 崁台式洗臉盆　(C) 浴缸　(D) 坐式馬桶	(C)

題號	題目 選項	答案
74	 給排水設備圖說中，此符號代表哪一種給排水設備？ (A) 掛牆式洗臉盆　(B) 崁台式洗臉盆　(C) 浴缸　(D) 坐式馬桶	(D)
75	出租住宅房東想要證明該出租房屋為合法建築物，下列哪一種文件不足以證明之？ (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	(D)

二、各類設備點交實務

題號	題目 選項	答案
01	針對合法夾層之定義宇描述，下列敘述何者正確？ (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	(A)
02	有關現行法定之高層建築物規定，地面層多少樓層以上之建築物 ？ (A) 6 樓層以上建築物　(B) 8 樓層以上建築物 (C) 建築物高度 30 公尺以上建築物　(D) 16 樓層以上建築物	(D)
03	建築物之高度多少公尺以上，屬於現行法定之高層建築物？ (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	(A)
04	有關樓層高度定義，下列敘述何者正確？ (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	(B)
05	高層建築物住宅內有使用瓦斯燃燒器具的廚房，需要考慮下列何種法定事項？ (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	(C)
06	依據地籍測量實施規則規定，建物第一次測量，應測繪建物位置圖及其平面圖，且登記機關於測量完竣後，應發給下列哪一種文件？ (A) 建照執照　(B) 使用執照　(C) 建物測量成果圖　(D) 房屋權狀	(C)
07	下列何者為建物測量成果圖之面積單位？ (A) 平方公尺　(B) 公分　(C) 公尺　(D) 坪數	(A)
08	下列何者為建物測量成果圖之長度單位？ (A) 平方公尺　(B) 公分　(C) 公尺　(D) 坪數	(C)
09	建物測量成果圖附屬建築物中常見陽臺，下何者為陽台應保持之樣貌？ (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	(B)

題號	題目 選項	答案
10	建物測量成果圖載有屋簷或雨遮等突出部分者為建物登記範圍，以下相關規定何者正確？ (A) 法無明文規定　(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	(B)
11	建物測量成果圖中，有關外牆之規定，下列敘述何者正確？ (A) 法無明文規定　(B) 牆壁之外緣為界 (C) 牆壁之中心為界　(D) 牆壁之內緣為界	(B)
12	建物測量成果圖中，若兩建物之間以牆壁區隔者，是以下列何者為界？ (A) 法無明文規定　(B) 牆壁之外緣為界 (C) 牆壁之中心為界　(D) 牆壁之內緣為界	(C)
13	建物測量成果圖中，陽臺之突出部分者，是以下列何者為界？ (A) 法無明文規定　(B) 牆壁之外緣為界 (C) 牆壁之中心為界　(D) 牆壁之內緣為界	(B)
14	若一般水電配置圖當中，插座旁有標示 H:200mm 代表下列何種資訊？ (A) 與牆側邊寬度 200mm　(B) 離天花板高度 200mm (C) 離地高度 200mm　(D) 插座火線與中性線間距 200mm	(C)
15	建築圖說上，若窗下方有 FL60 的標示，下列何者為其代表之資訊？ (A) 窗下方離地板面 60 公分　(B) 窗下方離天花板 60 公分 (C) 窗與窗間距 60 公分　(D) 窗高度尺寸為 60 公分	(A)
16	建築物使用執照中登載資訊，下列何者為登載資訊？ (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	(C)
17	住宅內電氣盤內應有下列何種標示？ (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	(C)
18	下列有關住宅燃氣器具連接供氣管路之連接管之敘述何者正確？ (A) 不得使用橡皮管　(B) 橡皮管長度不得超過 1.8 公尺 (C) 橡皮管可以隱蔽在構造體內　(D) 橡皮管長度可以超過 1.8 公尺	(B)
19	下列何種用電設備應裝設漏電斷路器？ (A) 電燈　(B) 電腦　(C) 衛浴設備用電　(D) 電扇	(C)
20	建築物給水壓力不宜過大，以免損壞器具或配管，造成水損，一般住宅水壓不得超過多少 kg/cm2 ？ (A) 3.5kg/cm2　(B) 5kg/cm2　(C) 1kg/cm2　(D) 0.5kg/cm2	(A)
21	建築物一般給水壓力，超過法令規定之限度時，可以以何種方式解決？ (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	(D)
22	住宅瓦斯熱水器安裝位置，為以維護安全，應設置於何處？ (A) 門口　(B) 走廊　(C) 通風不良之陽臺　(D) 通風良好之陽臺	(D)
23	住宅瓦斯熱水器安裝位置如與戶外空氣流通不佳，應以下列何種方式進行改善？ (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	(D)

題號	題目 選項		答案
24	高層建築物中，每一住宅空間皆應有下列哪一種消防設備？ (A) 避難器具　(B) 室內消防栓　(C) 撒水設備　(D) 排煙設備		(C)
25	一般而言，幾樓的住宅不可能有緩降機？ (A) 2F　(B) 6F　(C) 10F　(D) 11F		(D)
26		下列何種為此門符號表示之防火時效及阻熱性時效？ (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	(C)
27		下列何種為此門符號表示之防火時效及阻熱性時效？ (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	(A)
28		下列何種為此符號表示之防火時效及阻熱性時效？ (A) 具 1 小時防火時效 (B) 具 30 分鐘防火時效 (C) 具 1 小時防火時效及阻熱性 (D) 具 1 小時防火時效及 30 分鐘阻熱性	(D)
29	建築圖說中，下列哪一種為門窗尺寸列表之尺寸表示方式？ (A) W(寬)X H(高)　(B) W(寬)X D(深) (C) H(高)X W(寬)　(D) H(高)X D(深)		(A)
30	建築圖說中，門窗尺寸列表中英文 W 是指下列何種尺寸？ (A) W(長)　(B) W(深)　(C) W(高)　(D) W(寬)		(D)
31	依現行法令，為避免兒童墜樓意外，十層以上住宅外牆開口窗臺高度應離地多高？ (A) 200CM　(B) 180CM　(C) 120CM　(D) 150CM		(C)
32	下列哪一種建築物型態之專有部分大門防火門僅可朝向避難方向開啟？ (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		(A)
33	有關住宅內燈具外殼接地之敘述，下列何者正確？ (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		(D)
34	下列何種住宅之窗簾應使用防燄窗簾？ (A) 6F 以上之住宅　(B) 未具備消防設備之住宅 (C) 10F 以上之住宅　(D) 11F 以上之住宅		(D)
35	依據建築技術規則設計施工編規定，下列何者區域因不視為居室，可以免設置消防撒水設備？ (A) 浴室　(B) 主臥房　(C) 客廳　(D) 書房		(A)
36	下列何種場所之用電應經過漏電斷路器？ (A) 浴室　(B) 主臥房　(C) 客廳　(D) 書房		(A)

題號	題目 選項	答案
37	下列何種場所之用電應經過漏電斷路器？ (A) 儲藏室　(B) 主臥房　(C) 客廳　(D) 電能熱水器	(D)
38	下列何種用電應經過漏電斷路器？ (A) 儲藏室　(B) 主臥房　(C) 客廳　(D) 緊鄰水槽之插座分路	(D)
39	下列何種為電氣接地線之顏色？ (A) 白色　(B) 黑色　(C) 黃色　(D) 綠色	(D)

三、各類設備故障排除實務

題號	題目 選項	答案
01	下列哪一個為廚房突然跳電應先行檢視部分？ (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	(A)
02	下列哪一個位置為住戶室內電氣盤常見設置？ (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	(D)
03	下列何種為更換屋內燈泡時應留意之事項？ (A) 關閉電源　(B) 保持雙手濕潤　(C) 盡量不穿鞋　(D) 更換衣服	(A)
04	如果空調選用規格太小，可能導致冷房效果不佳，請問 1 冷凍噸等於多少 cal ？ (A) 3，024kcal　(B) 2，024kcal　(C) 1，688kcal　(D) 5，000kcal	(A)
05	如果空調選用規格太小，可能導致冷房效果不佳，請問每坪房間約需多少冷凍噸？ (A) 0.55 冷凍噸　(B) 1 冷凍噸　(C) 1.15 冷凍噸　(D) 0.15 冷凍噸	(D)
06	冷氣機不冷可從下列何種方式簡易著手處理？ (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	(A)
07	臥室可用暖色系光源， 產生溫暖之感覺，請問色溫低於多少者為暖色系？ (A) 7,000K　(B) 6,000K　(C) 8,000K　(D) 5,000K	(D)
08	燈泡規格中 K 是指下列何種規格？ (A) 色溫　(B) 耗電量　(C) 演色性　(D) 標稱尺寸	(A)
09	螢光燈管 (日光燈管) 規格 T 8 是指下列何種規格？ (A) 長度　(B) 電壓　(C) 管徑　(D) 電壓	(C)
10	所謂演色性 (Ra) 是指下列何者？ (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	(A)
11	下列何種為高輸出型螢光燈管 (高頻三波長燈管) 與一般燈管之價格差異性？ (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	(A)
12	螺旋燈泡規格 E27 是指下列哪一種規格？ (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	(B)
13	針對省電燈泡中 lm/W 代表哪一種規格？ (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	(D)

題號	題目 選項	答案
14	地震後 RC 牆裂縫寬度超過多少，需要請專業人員評估？ (A) 1 公分　(B) 0.2 公分　(C) 2 公分　(D) 0.5 公分	(B)
15	直接給水系統適合下列哪一種型態建築物？ (A) 摩天高樓　(B) 平房　(C) 高層建築物　(D) 6 樓以上大樓	(B)
16	重力給水系統在最高位水栓以上位置設置屋頂水槽，是透過下列何種力量向下給水之方式？ (A) 重力　(B) 自來水公司送水壓力　(C) 水毛細力　(D) 機械動力	(A)
17	一般而言，大樓住戶專有水表最可能集中設置於下列哪一個位置？ (A) 住宅陽臺　(B) 住宅浴室　(C) 大樓管理室　(D) 屋頂平台	(D)
18	建築物一般給水壓力，超過 3.5kg/cm^2 之限度時，有下列何種方式調整給水壓力？ (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	(C)
19	下列何者是簡易觀察住宅是否給水設備漏水之方式？ (A) 雨天觀察　(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	(C)
20	下列何者是簡易觀察住宅是否衛浴排水設備漏水之方式？ (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	(A)
21	住宅給水設備漏水，水費異常之可能原因何者為非？ (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	(D)
22	住宅給水水龍頭出水變小，可以以何種方式簡易排除？ (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	(A)
23	住宅洗手盆排水速度變慢水，可以以何種方式簡易排除？ (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	(A)
24	家中有電，但日光燈具不亮，下列非為可能之情形？ (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	(D)
25	無人使用廁所，若有絲絲的聲響，下列何者為最可能之原因？ (A) 馬桶浮球故障　(B) 水龍頭故障　(C) 漏電　(D) 燈光故障	(A)
26	長期無人使用浴室，若有些微臭味，下列何者為可能之原因？ (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	(C)
27	流理台下方長期潮濕之情形，下列何者為可能之原因？ (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	(A)
28	有關空調室戶外機需要預留排水管之敘述，下列何者正確？ (A) 窗型冷氣需要預留排水管　(B) 應預留給水管路 (C) 冷暖型室外機應預留排水管　(D) 自行決定	(C)

題號	題目 選項	答案
29	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發生？ (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	(D)
30	住宅瓦斯即熱型熱水器沒有熱水，下列何種不可能發生之原因？ (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	(D)
31	某大樓有 15 層樓，其中 2 樓住宅長期無人居住，若有正常繳交水費，但整戶無水可用，下列何者為最可能發生的原因？ (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	(A)
32	若 15 樓大樓的 15 樓住戶長期無人居住，除大樓分攤電費之外，專有部分卻有流動電費用產生，下列何者為最可能之原因？ (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	(C)
33	若 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，下列何者為最可能的原因？ (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	(C)
34	房東想要查詢房屋用電資料，可以用何種方式查詢？ (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	(D)

四、各類設備管理維護實務

題號	題目 選項	答案
01	衛浴瓦斯熱水器燃燒不完全恐發生下列哪一種災害？ (A) 瓦斯中毒　(B) 一氧化碳中毒　(C) 二氧化碳中毒　(D) 沼氣中毒	(B)
02	若瓦斯有臭味，下列何者為臭味發生之原因？ (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	(B)
03	下列何者為一氧化碳對於人體有危害之原因？ (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	(D)
04	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？ (A) 密閉陽台　(B) 室內樓梯間　(C) 廚房內　(D) 外牆	(D)

題號	題目 選項	答案
05	瓦斯熱水器安裝應由下列哪一種證照人員安裝？ (A) 燃氣熱水器及其配管承裝業之合格技術士　(B) 甲種電匠 (C) 電氣技術人員　(D) 水匠	(A)
06	住宅火災發生初期，適合以下列哪一種消防設備撲滅火災？ (A) 緩降機　(B) 室內消防栓　(C) 火警自動警報　(D) 乾粉滅火器	(D)
07	下列何者為住宅用火災警報器換電池的時機？ (A) 每 1 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。	(D)
08	下列有關平時檢查住宅用火災警報器之敘述，何者正確？ (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	(A)
09	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 ABC 乾粉滅火器來撲滅，此種火災屬於下列哪一種火災？ (A) A 類火災　(B) B 類火災　(C) 電氣火災　(D) 金屬火災	(A)
10	住宅用火災警報器，為了避免警報器本體劣化而影響功能，建議設置超過多久時，最好更換新品？ (A) 1 年　(B) 2 年　(C) 10 年　(D) 5 年	(C)
11	有關住宅用火災警報器，廚房應設置下列何種類型？ (A) 離子式　(B) 光電式　(C) 定溫式　(D) 離子光電型	(C)
12	如果家中起火，應盡量向哪個方向為避難逃生？ (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	(C)
13	住宅中總電源斷路器忽然跳脫，下列何種為可能之原因？ (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	(B)
14	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？ (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	(B)
15	住宅內火警探測器亮起紅燈時，表示下列哪一種狀況？ (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	(D)
16	下列何者為自民國 101 年 ~106 年火災統計最高發生之原因？ (A) 電氣因素　(B) 菸蒂　(C) 玩火　(D) 施工不慎	(A)

題號	題目 選項	答案
17	有關室內裝修可以使用公共的消防緊急用電之敘述，下列何者正確？ (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	(D)
18	購買延長線應認明有哪一種安全標章以維護安全？ (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	(B)
19	使用延長線應留意容許電流，假設電子鍋電功率為 660W(瓦特)，使用 110V(伏特) 的電壓，則有關電流之計算，下列何者正確？ (A) W 除以 V　(B) V 除以 W　(C) W 減去 V　(D) W 乘以 V	(A)
20	住戶內部客廳之消防撒水頭滲漏水，應做下列哪一種維修處置？ (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並進行檢修	(D)
21	建築物在 5 樓以上，且總樓地板面積在 3,000 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，此種為避免大規模警報造成恐慌的設計原理稱為下列何者？ (A) 分區警報　(B) 分區鳴動　(C) 分棟呼救　(D) 分層鳴動	(D)
22	陶瓷臉盆就安全性而言，下列哪一種樣式安全係數較高？ (A) 檯面式　(B) 壁掛式　(C) 支架式　(D) 不附檯面壁掛式	(A)
23	衛浴設備應選用有下列哪一種標示的產品，以維護使用安全？ (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	(B)
24	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？ (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	(D)
25	一般而言，大樓住戶廚房內壁面插座為紅色，下列何者為此插座之用途？ (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	(B)
26	若發生浴缸排水堵塞或水流很慢之情形，一般而言，浴缸排水清潔維修口都位於下列哪一位置？ (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	(A)
27	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) 臉盆下方存水彎旁有清潔維修口　(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	(A)
28	自我檢視壁掛式陶瓷臉盆，下列何者非為陶瓷臉盤品質瑕疵安全疑慮事項？ (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	(D)

題號	題目 選項	答案
29	在正常情況下，相同時間內，下列何者為建築物能夠疏散最多人的防火設施或避難器具？ (A) 直通樓梯或安全梯　(B) 緩降機　(C) 救助袋　(D) 避難梯	(A)
30	大樓屋頂平台偶有聞到臭味，且臭味來自頂樓平台排氣墩，則此排氣墩屬於哪下列哪一種？ (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	(C)
31	有關集合住宅大樓年度消防檢修申報，室內專有部分消防設備一併檢查申報之敘述，下列何者正確？ (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	(D)

五、設備補充及功能提升評估

題號	題目 選項	答案
01	原設計無消防設備之住宅，為加強安全，而裝設住宅用火警報器，下列何種位置不必安裝？ (A) 廚房　(B) 客廳　(C) 小孩臥房　(D) 浴室	(D)
02	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？ (A) 客房　(B) 樓梯　(C) 小孩臥房　(D) 廁所	(D)
03	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，下列敘述何者正確？ (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	(B)
04	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，下列敘述何者正確？ (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	(D)
05	陽臺已加設立窗，而造成通風不良，為了安全，瓦斯熱水器不可以用下列何種方法調整以維護安全？ (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	(D)
06	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？ (A) 1 公分　(B) 5 公分　(C) 10 公分　(D) 15 公分	(C)
07	9 樓以下 (含 9 樓) 之陽臺或露臺欄杆高度應高於幾公分，以維護其安全？ (A) 110 公分　(B) 115 公分　(C) 100 公分　(D) 105 公分	(A)
08	10 樓以上 (含 10 樓) 之陽臺或露臺欄杆高度應大於幾公分，以維護安全？ (A) 110 公分　(B) 120 公分　(C) 100 公分　(D) 105 公分	(B)

題號	題目 選項	答案
09	房屋陽臺或露臺可以以下列何種經費較低的方式以強化安全，防止兒童墜落？ (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	(A)
10	衛浴內使用電器設備，可以於插座加裝下列哪一種設備，以加強安全？ (A) 防水貼紙　(B) 漏電斷路器　(C) 小夜燈　(D) 延長線	(B)
11	廚房瓦斯管線位置更動，需留意下列何種事項？ (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	(A)
12	若水龍頭水量有變小之情形，應以下列哪一種進行處置？ (A) 調整減壓閥將壓力調整為 5kg/cm2 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	(C)
13	某 6 樓大樓的 2 樓專有戶，如欲增加衛浴設備或增加隔間，應留意下列哪些作為？ (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	(C)
14	為了家中銀髮族於衛浴空間之使用安全與便利，衛浴可改進或加裝下列何種設備？ (A) WIFI 上網　(B) 電視　(C) 加裝扶手　(D) 音響	(C)
15	為了家中銀髮族於臥室與走廊空間之使用安全與便利，臥室與走廊可改進或加裝下列何種設備？ (A) 小夜燈　(B) 安裝地毯　(C) 加裝家庭劇院　(D) WIFI	(A)
16	為了家中銀髮族於衛浴空間之使用安全與便利，衛浴最好無門檻，如果有門檻建議應低於多少公分？ (A) 6 公分　(B) 8 公分　(C) 3 公分　(D) 5 公分	(C)
17	若家中有坐輪椅的行動不便者，衛浴空間應以下列何種考量為優先？ (A) 美觀　(B) 豪華　(C) 無障礙空間　(D) 通風良好	(C)
18	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？ (A) 60 公分　(B) 70 公分　(C) 80 公分　(D) 90 公分	(D)
19	如果家中有坐輪椅的行動不便者，洗臉盆下方應有多少公分之高度空間，方便輪椅靠近使用？ (A) 60 公分　(B) 70 公分　(C) 80 公分　(D) 90 公分	(C)
20	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) 150 公分　(B) 120 公分　(C) 100 公分　(D) 90 公分	(A)

題號	題目 選項	答案
21	有關室內裝修新設分路負載為永久性配線部分使用花線配線，下列敘述何者正確？ (A) 可以使用花線 (B) 不可以使用花線 (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	(B)
22	下列有關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之敘述，何者正確？ (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	(A)
23	新增冷氣室內機，出風口應距離偵煙式探測器多少公尺以上？ (A) 0.5 公尺　(B) 1 公尺　(C) 1.5 公尺　(D) 0.1 公尺	(C)
24	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公尺內？ (A) 2 公尺　(B) 1 公尺　(C) 3 公尺　(D) 5 公尺	(B)
25	陽臺原設置之消防緩降機，在裝設鐵窗時，應於開口部與地面間保有必要之下降空間，而應以器具中心半徑多少距離之圓柱形範圍內為原則作保有必要操作之空間？ (A) 0.5 公尺　(B) 1 公尺　(C) 1.5 公尺　(D) 0.2 公尺	(A)
26	公寓大廈專有戶陽臺變更構造、顏色、設置廣告物等行為，應受下列何者之限制？ (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	(B)
27	不屬於消防法第 6 條第 1 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，應於何時以前設置住宅用火災警報器？ (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	(A)
28	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，應於何時以前設置住宅用火災警報器？ (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	(D)

捌、建築物設備管理維護實務

一、概論

題號	題目 選項	答案
01	下列何者為建築法建築管理的法定立法意旨？ (A) 公平合理　(B) 善良社會　(C) 健全租屋市場　(D) 維護公共交通	(D)
02	下列何者為建築法建築管理的法定立法意旨？ (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	(D)
03	下列何者為建築法建築管理的法定立法意旨？ (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	(D)
04	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？ (A) 內政部　(B) 營建署　(C) 新北市政府　(D) 板橋區公所	(C)
05	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) 內政部　(B) 營建署　(C) 新北市政府　(D) 板橋區公所	(A)
06	下列何種為供公眾使用建築物？ (A) 總樓地板面積在 500 平方公尺以上之寄宿舍　(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	(A)
07	下列何為建築法中所定義之建築物設備？ (A) 廣播塔　(B) 招牌廣告　(C) 煙囪　(D) 空氣調節	(D)
08	下列何為建築技術規則設備編中所定義之建築物設備？ (A) 熱水器　(B) 招牌廣告　(C) 煙囪　(D) 樹立廣告	(A)
09	下列何為建築技術規則設備編中所定義之建築物設備？ (A) 電話　(B) 招牌廣告　(C) 煙囪　(D) 樹立廣告	(A)
10	下列何為建築技術規則設備編中所定義之建築物設備？ (A) 安全梯　(B) 招牌廣告　(C) 消防　(D) 圍牆	(C)
11	下列何為建築技術規則設備編中所定義之建築物設備？ (A) 瞭望臺　(B) 招牌廣告　(C) 陽臺　(D) 空調	(D)
12	建築物建造完成後之變更使用，應請領哪一種建築執照？ (A) 建造執照　(B) 雜項執照　(C) 使用執照　(D) 拆除執照	(C)
13	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？ (A) 建造執照　(B) 雜項執照　(C) 拆除執照　(D) 使用執照	(D)
14	那些人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全？ (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	(D)

題號	題目 選項	答案
15	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？ (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	(C)
16	6 層以上集合住宅之地面 1 層室內裝修應符合哪些規定？ (A)6 層集合住宅之地面 1 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	(B)
17	6 層以上集合住宅之地面 1 層室內裝修應符合哪些規定？ (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	(A)
18	下列何種為建築法所定義之主要構造？ (A) 窗簾　(B) 地毯　(C) 衛浴設備　(D) 基礎	(D)
19	下列何種為建築法所定義之主要構造？ (A) 浴缸　(B) 承重牆壁　(C) 非承重牆壁　(D) 天花板	(B)
20	供公眾使用建築物之室內裝修應經由經哪一個單位登記許可之室內裝修從業者辦理？ (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	(A)
21	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？ (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	(C)
22	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，地方主管建築機關可對使用人罰鍰多少金額？ (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	(A)
23	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？ (A) 罰鍰　(B) 限期改善　(C) 補辦手續　(D) 強制出讓產權	(D)
24	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？ (A) 違法使用　(B) 使用違規　(C) 越界建築　(D) 違章建築	(D)
25	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？ (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	(C)
26	舊違章建築在未依規定拆除或整理前，是否可以修繕？ (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	(D)

題號	題目 選項	答案
27	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？ (A) 建照執照　(B) 雜項執照　(C) 使用執照　(D) 拆除執照	(B)
28	依建築法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？ (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	(C)
29	建築物變更防火區劃，與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。　前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由誰制定之？ (A) 內政部　(B) 縣市政府　(C) 管理委員會　(D) 公寓大廈規約	(B)
30	依照建築法停止供水供電之建築物，未經主管機關審查許可，私自與鄰居商量，接鄰居的用電來繼續使用該建築物，處 1 年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣多少金額以下罰金？ (A)10 萬　(B)30 萬　(C)50 萬　(D)100 萬	(B)
31	違反建築法，被主管機關處以罰鍰，如果拒不繳交，主管機關得如何處理？ (A) 移送法院強制執行　(B) 停止供水　(C) 停止供電　(D) 強制拆除	(A)
32	供公眾使用建築物之室內裝修應申請審查許可，未申請審查許可即進行裝修行為，可處建築物所有權人、使用人或室內裝修從業者多少金額罰鍰？ (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	(A)

二、建築物管理維護技術及企劃

題號	題目 選項	答案
01	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，下列何者為造價的定義？ (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	(C)
02	為了對公寓大廈進行長期性維護，應設置公共基金，而區分所有權人應依照何種決議繳納之？ (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	(A)
03	建築物電梯設備各種組件應檢討耐用基準年限及定期維護更換，耐用基準年限由下列何者制定之？ (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	(D)
04	公寓大廈建築物一樓店鋪為方便營業使用，下列有關是否可敲除結構立柱之敘述，何者正確？ (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	(D)
05	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下列哪一類組？ (A) B4 旅館　(B) 不變　(C) G2 辦公室　(D) H1 宿舍	(D)

題號	題目 選項	答案
06	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，則「規劃」係屬於循環式品質管理的哪一個階段？ (A) Plan　(B) Do　(C) Check　(D) Act	(A)
07	辦理各式活動時，常使用管理學中的常用六何工具 5W1H 來進行規劃，其中的 H 是指？ (A)Home 家庭　(B)How 如何　(C)Habit 習慣　(D)House 房屋	(B)
08	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，其屬於循環式品質管理中哪一個階段？ (A) Plan　(B) Do　(C) Check　(D) Act	(B)
09	辦理各式活動時，常使用管理學中的常用六何工具 5W1H 來進行規劃，其中的 5W 並不包含下列何者？ (A)Why 何解　(B)Who 何人　(C)Where 何地　(D)Waste 浪費	(D)
10	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，規約草約是由下列何者訂定？ (A) 起造人於申請建照執照時訂定　(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	(A)
11	舊有 5 層以下公寓可以依照法令鬆綁下合法增設昇降機，該公寓應以何時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？ (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	(D)
12	為節約能源，於屋頂設置太陽能熱水系統，其高度應以多少公尺以下者，得免依建築法規定申請雜項執照？ (A)10 公尺　(B)6 公尺　(C)3 公尺　(D)2 公尺	(D)
13	高層建築物防災中心天花板重新裝修，依法裝修材料應符合下列哪一種等級之規定？ (A) 天花板應採用耐燃一級，底材無限制 (B) 天花板及底材應採用耐燃一級 (C) 天花板及底材應採用防焰標章 (D) 天花板應採用防焰標章，底材應採用耐燃一級	(B)
14	側懸式招牌廣告突出建築物牆面不得超過多少公尺？ (A)0.3 公尺　(B)0.5 公尺　(C)1 公尺　(D)1.5 公尺	(D)
15	招牌廣告及樹立廣告許可期限屆滿後，員雜項使用執照及許可失其效力，應重新申請審查許可或恢復原狀，則有關招牌廣告及樹立廣告許可之有效期限為幾年？ (A)1 年　(B)3 年　(C)5 年　(D)10 年	(C)
16	公寓大廈店面設立招牌廣告應向下列何者申請，方得才為合法廣告招牌？ (A) 管理委員會　(B) 區分所有權人會議　(C) 內政部　(D) 地方建築主管機關	(D)
17	公寓大廈屋頂平台設立樹立廣告除應經循法令申請外，還應得下列何者之同意？ (A) 管理委員會　(B) 頂樓住戶　(C) 頂樓區分所有權人　(D) 頂樓承租人	(C)

題號	題目 選項	答案
18	招牌廣告應在明顯處所附有永久之標示，註明廣告燈製造廠名稱、電源電壓及輸入電流，請問下列何者為標示這些資訊之目的？ (A) 以備日後檢查之用　(B) 驗收計價使用 (C) 環保檢查之用　(D) 消防檢查之用	(A)
19	有關浴廁天花板淨高原則，不得小於多少公尺？ (A)3 公尺　(B)2.5 公尺　(C)2.1 公尺　(D)1.6 公尺	(C)

三、集合住宅住戶使用維護手冊範本

題號	題目 選項	答案
01	違反消防法有關防焰物品使用之規定，經通知限期改善，逾期不改善或複查不合規定者，處其管理權人新臺幣多少金額罰鍰？ (A)1 千至 5 千　(B)2 千至 1 萬　(C)5 千至 2 萬　(D)6 千至 3 萬	(D)
02	建築物與鄰房規劃設計留設防火間隔 (防火巷弄)，規劃設計之目的為何？ (A) 阻隔火災延燒　(B) 增加採光通風　(C) 增加停車空間　(D) 增加綠覆率	(A)
03	公寓大廈與鄰房規劃設計留設防火間隔 (防火巷弄)，是否可以約定給鄰近一樓之區分所有權人專用？ (A) 可約定專用，但不得違章建築 (B) 不可約定專用 (C) 應經區分所有權人會議同意方能約定專用 (D) 應經規約約定方能約定專用	(B)
04	火災及地震發生時，是否可以搭乘電梯以利快速疏散？ (A) 不可以　(B) 可以 (C) 僅能搭乘緊急用昇降機　(D) 僅能搭乘行動不便電梯	(A)
05	緊急發電機如果無法自動啟動，首先應檢查哪一個單元？ (A)ATS 單元　(B) 檢查機油 (C) 檢查操作開關是否置於手動而非自動　(D) 檢查冷卻水	(C)
06	建築物避雷針導線，應定期測量接地電阻，接地電阻應小於多少歐姆？ (A)100 歐姆　(B)70 歐姆　(C)50 歐姆　(D)10 歐姆	(D)
07	不銹鋼水龍頭可以用哪一種家庭隨手可得物品，簡單又安全的擦拭，恢復光亮？ (A) 沐浴乳　(B) 粗糙菜瓜布　(C) 牙膏　(D) 針車油	(C)
08	陶瓷馬桶不適合使用哪一種清潔方式？ (A) 滾燙的熱水　(B) 刷子　(C) 海綿　(D) 中性清潔劑	(A)
09	熱水器與瓦斯管連接處，可以用何種簡單安全方式檢查是否有瓦斯漏氣？ (A) 使用打火機觀察火焰是否變大　(B) 使用火柴觀察火焰是否變大 (C) 觀察熱水溫度是否有變化　(D) 使用肥皂水泡沫檢查	(D)
10	浴室用電能熱水器，裝設漏電斷路器的目的為？ (A) 節能減碳　(B) 防止感電　(C) 防止竊電　(D) 保持恆溫	(B)
11	插座中有較長與較短的孔，較長的孔稱為？ (A) 中性極　(B) 長邊極　(C) 火線極　(D) 導電極	(A)

題號	題目 選項	答案
12	附有接地極的插座，接地極的功能為何？ (A) 用電安全　(B) 用電平衡　(C) 防止相序錯亂　(D) 防止竊電	(A)
13	疑似瓦斯漏氣時，應如何處置？ (A) 開燈檢查　(B) 開啟電風扇加強換氣 (C) 用打火機加強局部照明　(D) 開啟窗戶	(D)
14	瓦斯爐火焰呈現哪一種顏色，表示燃燒不完全，有一氧化碳產生疑慮？ (A) 內焰淡青色　(B) 外焰藍紫色　(C) 火焰頂端淡黃色　(D) 火焰頂端藍紫色	(C)
15	設置燃氣器具之室內裝修材料，應達耐燃幾級以上？ (A)4 級　(B)3 級　(C)2 級　(D) 目前並無規定	(C)
16	火災的形成有三個要素，可燃性物質、氧氣及熱源。室內裝修採用防火材料是為了減少哪一種物質？ (A) 可燃性物質及氧氣混合物　(B) 可燃性物質　(C) 氧氣　(D) 熱源	(B)
17	下列哪一種物品能使初期火災的微小火源沒有擴大延燒的機會，也就是消防法中的立法意旨？ (A) 防焰物品　(B) 耐燃裝修材料　(C) 火警自動警報　(D) 滅火器	(A)
18	下列何種物品並非消防法中所規範之防焰物品？ (A) 窗簾　(B) 布幕　(C) 地毯　(D) 壁紙	(D)
19	下列何種物品為消防法中所規範之防焰物品？ (A) 展示用廣告板　(B) 傢飾布　(C) 高層建築物使用之床單　(D) 被套	(D)
20	防焰物品不得以哪一種方式表示防焰標章？ (A) 防焰證明附於租賃契約中　(B) 張貼於防焰物品 (C) 縫製於防焰物品　(D) 鑲釘於防焰物品	(A)
21	老人族群在建築物火災避難逃生中可說是高危險的族群。盡量讓年紀較大或行動不便之長者，居住在哪種房間以強化安全？ (A) 選擇居住越高樓層越安全　(B) 選擇居住低樓層且靠近逃生出口的房間。 (C) 選擇遠離安全梯的房間　(D) 選擇鄰近電梯的房間	(B)

四、建築物防火避難設施及消防設備維護

題號	題目 選項	答案
01	下列何種並非高層建築物防災中心設置目的？ (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	(A)
02	高層建築物防災中心不得設置於哪一個樓層？ (A) 屋突層　(B) 地下 1 層　(C) 地上 1 層　(D) 地上 2 層	(A)
03	為維護建築物使用安全，集合住宅中，樓梯高度超過多少公分就應設置扶手？ (A) 30 公分　(B) 60 公分　(C) 90 公分　(D) 100 公分	(D)
04	下列何種為消防設備？ (A) 滅火器　(B) 緊急進口　(C) 緊急用昇降機　(D) 太陽能發電	(A)
05	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？ (A) 所有權狀　(B) 租賃契約　(C) 使用執照　(D) 住戶規約	(C)

題號	題目 選項	答案
06	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？ (A) 消費者保護法　(B) 建築法　(C) 公寓大廈管理條例　(D) 消防法	(B)
07	建築物公共安全檢查簽證及申報辦法是何時由由內政部訂定？ (A) 民國 85 年　(B) 民國 65 年　(C) 民國 70 年　(D) 民國 90 年	(A)
08	因民國 84 年 2 月 15 日發生衛爾康西餐廳大火，造成 64 人不幸罹難，故修正建築法，推動哪一種制度？ (A) 公寓大廈管理　(B) 耐震評估 (C) 消防檢修申報　(D) 建築物公共安全檢查簽證及申報辦法	(D)
09	因 105 年 2 月 6 日高雄市美濃區處，發生 6.4 地震，造成 117 人死亡。中央主管機關推動哪一種計畫，強化建築安全？ (A) 全民防災計畫　(B) 安家固園計畫 (C) 加強消防安全計畫　(D) 加強拆除計畫	(B)
10	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) 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	(A)
11	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？ (A) 2 項　(B) 3 項　(C) 5 項　(D) 6 項	(D)
12	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) 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	(A)
13	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？ (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	(C)
14	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 16 層，辦理檢查簽證及申報之頻率為何？ (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	(C)
15	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 6 層以上但未達 16 層，辦理檢查簽證及申報之頻率為何？ (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	(A)
16	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) 第 1 季　(B) 第 2 季　(C) 第 3 季　(D) 第 4 季	(A)
17	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？ (A)45 日　(B)60 日　(C)90 日　(D)120 日	(C)

題號	題目 選項	答案
18	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。 (A) 起造人　(B) 承造人　(C) 申報人　(D) 使用人	(C)
19	住宅大門老舊更新，基於防火安全考量，應注意何種事項？ (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以上防火時效產品	(D)
20	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？ (A) 防火管理人　(B) 管理權人　(C) 管理負責人　(D) 管理委員會	(B)
21	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、檢修應由具下列哪一種資格證照為之？ (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	(D)
22	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下列何人辦理？ (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	(D)
23	經中央主管機關公告應實施認可之消防機具、器材及設備，非經登錄認可及附加認可標示，可以設置使用限制，下列敘述何者正確？ (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	(C)
24	地面樓層達多少樓層以上之建築物，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？ (A)3 層　(B)6 層　(C)8 層　(D)11 層	(D)
25	下列何者為防火管理人法源基礎？ (A) 消防法　(B) 建築法　(C) 公寓大廈管理條例　(D) 都市計畫法	(A)
26	防火管理人初訓合格後，每幾年應接受應接受複訓 1 次？ (A)1 年　(B)2 年　(C)3 年　(D)5 年	(C)
27	防火管理人複訓時數不得小於幾小時？ (A)2 小時　(B)4 小時　(C)6 小時　(D)8 小時	(C)
28	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 1 次？ (A) 每月　(B) 每季　(C) 每半年　(D) 每年	(C)
29	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？ (A)2 小時　(B)4 小時　(C)6 小時　(D)8 小時	(B)
30	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)1 次　(B)2 次　(C)3 次　(D)4 次	(A)

題號	題目 選項	答案
31	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？ (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	(C)
32	6 層樓之公寓大厦年底舉辦跨年晚會，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？ (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	(C)
33	集合住宅建築物依法設置之消防設備，應多久辦理一次消防安全設備檢修及申報作業？ (A) 每年　(B) 每半年　(C) 每季　(D) 每 2 個月	(A)
34	管理權人委託檢修專業機構或人員辦理檢修，並於檢修完成後多少時間內，向當地消防機關申報？ (A)3 日　(B)5 日　(C)7 日　(D)15 日	(D)
35	未申領使用執照或未依使用執照用途之違規使用場所，應以何用途依據，辦理檢修申報？ (A) 依照甲類場所標準　(B) 依照當地都市計畫之規定 (C) 依照實際用途標準　(D) 依照乙類場所標準	(C)
36	經消防機關會勘通過且依建築法規定取得使用執照、室內裝修許可之合法集合住宅大樓場所，自取得使用執照或審查合格證明日期起計算，距申報截止日期在多久時間以內者，當次免辦理檢修申報？ (A)3 個月　(B)6 個月　(C)1 年　(D)2 年	(C)
37	建築物依其用途及管理情形，採整棟申報方式辦理者，如遇有其中有局部使用類組為甲類用途使用者，應如何辦理？ (A) 有供甲類用途使用者，視同甲類場所辦理 (B) 有供甲類用途使用者，如面積超過 10%，視同甲類場所辦理 (C) 有供甲類用途使用者，如面積超過 20%，視同甲類場所辦理 (D) 有供甲類用途使用者，如面積超過 30%，視同甲類場所辦理	(A)
38	建築物依法設置之防火鐵捲門，平常使用應注意何種事項，以維安全？ (A) 下方可以停車　(B) 永遠常開，不得關閉 (C) 下方得放置盆栽　(D) 下方保持淨空	(D)
39	下列何處不得堆積物品，以致妨防火避難行為？ (A) 儲藏室　(B) 露臺　(C) 陽臺　(D) 共同走廊	(D)
40	消防機房因位處地下室，環境潮溼，可透過下列何種方式以求環境乾燥？ (A) 應加裝通風扇　(B) 應加裝自動時控 (C) 開口不得小於 60 平方公分　(D) 應考慮仍具有 1 小時以上防火時效	(D)
41	裝設發電機及蓄電池之處所，因散熱不佳，可透過下列何種方式以求改善散熱？ (A) 應加裝通風扇　(B) 應加裝自動時控 (C) 開口不得小於 60 平方公分　(D) 應考慮仍須具備防火時效	(D)

題號	題目 選項	答案
42	屋頂增設夜間照明，照明電力線應距離屋頂避雷導線多少距離以上，以維安全？ (A)1 公尺　(B)2 公尺　(C)3 公尺　(D)5 公尺	(A)
43	建築物依照水污染防治法申請之排放許可證及簡易排放許可文件之有效期間為多久？ (A)1 年　(B)2 年　(C)5 年　(D)6 年	(C)
44	建築物依照水污染防治法申請之排放許可證及簡易排放許可文件期滿仍繼續使用，應自期滿幾個月前，向直轄市、縣 (市) 主管機關申請核准展延？ (A)1 個月　(B)3 個月　(C)6 個月　(D)9 個月	(C)
45	消防緊急照明燈應連結緊急電源，容量應可持續動作多久時間以上？ (A)5 分鐘　(B)30 分鐘　(C)60 分鐘　(D)90 分鐘	(C)
46	緊急用昇降機速度每分鐘不得小於多少公尺，以維持緊急救災需求？ (A)60 公尺　(B)90 公尺　(C)105 公尺　(D)120 公尺	(A)
47	裝設換氣設備，換氣風管如果貫穿防火區劃，應在貫穿部位任一側之風管內裝設防火閘門或閘板，應具有多久以上之防火時效？ (A)30 分鐘　(B)60 分鐘　(C)90 分鐘　(D)120 分鐘	(B)
48	電氣、給排水、消防、空調等設備開關控制箱設置於防火區劃牆壁時，應以不破壞牆壁防火時效性能之方式施作，且設備開關控制箱嵌裝於防火區劃牆壁者，該牆壁仍應具有多久以上之防火時效？ (A)1 小時　(B)1.5 小時　(C)2 小時　(D)30 分鐘	(A)
49	高層建築物使用燃氣設備及使用導管瓦斯者，應於哪個地方設置瓦斯緊急遮斷設備？ (A) 瓦斯進入端　(B) 屋頂　(C) 避難層　(D) 防災中心	(D)
50	高度多少公尺以上之高層建築物應設置光源俯角 15 度以上，360 度方向皆可視認之航空障礙燈？ (A)50 公尺　(B)60 公尺　(C)80 公尺　(D)100 公尺	(B)

五、建築物設備設置標準及維護

題號	題目 選項	答案
01	下列何者為建築法建築管理的法定立法意旨？ (A) 公平合理　(B) 善良社會　(C) 健全租屋市場　(D) 維護公共交通	(D)
02	下列何者為建築法建築管理的法定立法意旨？ (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	(D)
03	下列何者為建築法建築管理的法定立法意旨？ (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	(D)

題號	題目 選項	答案
04	某建築物位於新北市板橋區，請問地方主管建築機關是下列哪一個政府單位？ (A) 內政部　(B) 營建署　(C) 新北市政府　(D) 板橋區公所	(C)
05	位於新北市板橋區的某建物，中央主管建築機關是下列哪一個政府單位？ (A) 內政部　(B) 營建署　(C) 新北市政府　(D) 板橋區公所	(A)
06	下列哪一項為建築法中對於建築物的定義？ (A) 貨櫃　(B) 船舶　(C)1 層平房　(D) 露營車	(C)
07	下列何種為供公眾使用之建築物？ (A) 總樓地板面積在 500 平方公尺以上之寄宿舍　(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	(A)
08	下列何種為供公眾使用建築物？ (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)2 層以上集合住宅	(C)
09	下列何者為建築法中所定義之建築物設備？ (A) 瞭望臺　(B) 樹立廣告　(C) 圍牆　(D) 昇降機	(D)
10	下列何為建築法中所定義之建築物設備？ (A) 廣播塔　(B) 招牌廣告　(C) 煙囪　(D) 空氣調節	(D)
11	下列何為建築技術規則設備編中所定義之建築物設備？ (A) 熱水器　(B) 招牌廣告　(C) 煙囪　(D) 樹立廣告	(A)
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) 電話　(B) 招牌廣告　(C) 煙囪　(D) 樹立廣告	(A)
13	下列何為並非建築技術規則設備編中所定義之建築物設備？ (A) 電話　(B) 昇降　(C) 消防　(D) 圍牆	(D)
14	下列何為建築技術規則設備編中所定義之建築物設備？ (A) 瞭望臺　(B) 招牌廣告　(C) 陽臺　(D) 空調	(D)
15	建築物建造完成後之變更使用，應請下列哪一種建築執照？ (A) 建造執照　(B) 雜項執照　(C) 使用執照　(D) 拆除執照	(C)
16	建築物除經過地方主管建築機關許可外，非經領得下列哪一種執照，不准接水、接電及使用？ (A) 建造執照　(B) 雜項執照　(C) 拆除執照　(D) 使用執照	(D)
17	下列何人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全？ (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) 所有權人及使用人	(D)
18	下列哪一種建築物，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？ (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	(C)

題號	題目 選項	答案
19	6 層以上集合住宅之地面 1 層，若需室內裝修應符合下列何種規定？ (A)6 層集合住宅之地面 1 層不受法令限制 (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	(B)
20	6 層以上集合住宅之地面 1 層，若進行室內裝修，應符合下列哪一種規定？ (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	(A)
21	十六層之集合住宅進行室內裝修，應符合下列何者規定？ (A) 不得破壞保護民眾隱私權設施 (B) 不得使用工業風裝修 (C) 裝修應經過鄰居同意 (D) 浴缸改變為乾溼分離應經直下層住戶同意	(A)
22	下列何種為建築法所定義之主要構造？ (A) 窗簾　(B) 地毯　(C) 衛浴設備　(D) 承重牆	(D)
23	下列何種為建築法所定義之主要構造？ (A) 外牆　(B) 承重牆壁　(C) 非承重牆壁　(D) 天花板	(B)
24	供公眾使用建築物之室內裝修應經由哪一個機單位登記許可之室內裝修從業者辦理？ (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	(A)
25	公寓大廈住戶進行室內裝修，除應遵守現行法令外，亦應遵守下列何種規定？ (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	(C)
26	建築物昇降設備設備，非經竣工檢查合格取得下列哪一種文件後，不得使用？ (A) 使用許可證　(B) 檢查合格證　(C) 管理委員會驗收證明　(D) 結構證明	(B)
27	建築物機械停車設備，非經竣工檢查合格取得下列何種文件後，不得使用？ (A) 驗屋證明文件　(B) 管理委員會驗收合格證明 (C) 檢查許可證　(D) 結構證明	(C)
28	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，地方主管建築機關可對使用人罰鍰多少金額？ (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	(A)
29	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，下列何者並非地方主管建築機關可對所有權人之處分？ (A) 罰鍰　(B) 限期改善　(C) 補辦手續　(D) 解除租賃契約	(D)
30	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？ (A) 違法使用　(B) 使用違規　(C) 越界建築　(D) 違章建築	(D)

題號	題目 選項	答案
31	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？ (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	(C)
32	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？ (A) 違章建築樓層僅 1 層違章建築　(B) 占用騎樓　(C) 違章雨遮　(D) 違章格柵	(B)
33	舊違章建築在未依規定拆除或整理前，有關其修繕之敘述，何者正確？ (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	(D)
34	依建築法規定，強制拆除之建築物均不予補償，其拆除費用由下列何者負擔？ (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) 管理委員會	(C)
35	原則上，每一消防火警分區，樓地板面積不得超過多少面積？ (A)100 平方公尺　(B)200 平方公尺　(C)500 平方公尺　(D)600 平方公尺	(D)
36	下列何種場所得原則上免設火警探測器？ (A) 居室　(B) 小孩臥室　(C) 廁所　(D) 倉庫	(C)
37	滅火器固定放置於取用方便之明顯處所，並設有下列哪一種顏色標明滅火器字樣之標識？ (A) 紅底白字　(B) 白底綠字　(C) 綠底白字　(D) 白底黑字	(A)
38	滅火器固定放置於取用方便之明顯處所，並設有短編 8 公分以上及長邊多少公分以上之標識？ (A)20 公分　(B)24 公分　(C)26 公分　(D)30 公分	(B)
39	消防室內之消防栓箱面顏色應為下列哪一種顏色？ (A) 紅色　(B) 紅底白字　(C) 白底紅字　(D) 法無明文規定	(D)
40	消防室內之消防栓箱面有明顯而不易脫落之消防栓字樣，每字依各類場所消防安全設備設置標準規定，應有多大面積？ (A)10 平方公分以上　(B)20 平方公分以上 (C)30 平方公分以上　(D)40 平方公分以上	(B)
41	室內消防栓設備之緊急電源，應使用發電機設備或蓄電池設備，其供電容量應供其有效動作多久時間以上？ (A)10 分鐘　(B)30 分鐘　(C)60 分鐘　(D)90 分鐘	(B)
42	消防自動撒水設備附設制水閥，其高度距離樓地板面在多少距離以下？ (A)1 公尺　(B)1.2 公尺　(C)1.5 公尺　(D)1.6 公尺	(C)
43	消防自動撒水設備附設制水閥，其高度距離樓地板面在多少距離以上？ (A)0.5 公尺　(B)0.8 公尺　(C)1 公尺　(D)1.1 公尺	(B)
44	裝置自動撒水之建築物，應於地面層室外何處設置送水口？ (A) 建築線　(B) 地界線　(C) 地籍界線　(D) 退縮界線	(A)

題號	題目 選項	答案
45	裝置自動撒水之建築物，應於地面層室外設置送水口，其設置高度應為多少公尺？ (A)0.5 公尺 ~1 公尺　(B)0.6 公尺 ~1.1 公尺 (C)0.7 公尺 ~1.2 公尺　(D)1 公尺 ~1.6 公尺	(A)
46	裝置自動撒水之建築物，應於地面層室外設置送水口，應於附近明顯易見處標示何種資訊？ (A) 開放空間標示範圍　(B) 採水壓力範圍 (C) 送水壓力範圍　(D) 與管理中心聯絡方式	(C)
47	目前現行規定，消防緊急電源插座之電流供應容量為交流單相多少伏特？ (A) 交流單相 110 伏特　(B) 交流三相 110 伏特 (C) 交流三相 220 伏特　(D) 交流單相 220 伏特	(A)
48	消防緊急電源插座為接地型，裝設高度距離樓地板應有多少高度？ (A)1.2 公尺以上 1.5 公尺以下　(B)1 公尺以上 1.5 公尺以下 (C)1.5 公尺以上 2 公尺以下　(D)1 公尺以上 1.6 公尺以下	(B)
49	消防緊急電源插座保護箱蓋標示緊急電源插座字樣，每字需要多大尺寸？ (A)1 平方公分以上　(B)1.5 平方公分以上 (C)2 平方公分以上　(D)2.5 平方公分以上	(C)
50	緊急電源插座在保護箱上方，應設置哪一種顏色之表示燈？ (A) 白色　(B) 綠色　(C) 黃色　(D) 紅色	(D)
51	依據各類場所消防安全設置標準規定，防災中心樓地板面積應在多少面積以上？ (A)20 平方公尺　(B)30 平方公尺　(C)40 平方公尺　(D)50 平方公尺	(C)
52	下列何種設備為防災中心法定應設置之設備？ (A) 空調　(B) 上網　(C) 休息　(D) 緊急廣播	(D)
53	依據建築技術規則設計施工編規定，防災中心防火門應有多少分鐘之防火時效？ (A)30 分鐘　(B)60 分鐘　(C)90 分鐘　(D)120 分鐘	(D)
54	供應游泳池部分之電源應裝設下列哪一種裝置，以維護用電安全？ (A) 斷路器　(B) 漏電斷路器　(C)ATS　(D) 電抗器	(B)
55	火警受信總機之裝置位置，壁掛型總機操作開關距離樓地板之高度，應在 1.5 公尺至幾公尺之間？ (A)1.8 公尺　(B)2 公尺　(C)2.5 公尺　(D)3 公尺	(A)
56	昇降機出入口處之樓地板面，應與機廂地板面保持平整，其與機廂地板面邊緣之間隙，不得大於幾公分？ (A)1 公分　(B)2 公分　(C)3 公分　(D)4 公分	(D)
57	升降機機坑深度在多少深度以上時，應裝設有固定之爬梯，使維護人員能進入機坑底？ (A)1 公尺　(B)1.2 公尺　(C)1.4 公尺　(D)1.6 公尺	(C)

題號	題目 選項	答案
58	建築物配電場所應設置於地面或地面以上樓層，如有困難必須設置於地下樓層時，僅能設於地下幾層？ (A)B1F　(B)B2F　(C)B3F　(D)B4F	(A)
59	招牌廣告燈設置於屋外者，其電源回路之配線應採用哪一種材質？ (A) 膠皮絕緣線　(B) 花線　(C) 電纜　(D)IV 線	(C)

玖、室內裝修相關法規

一、建築物室內裝修管理辦法

題號	題目 選項	答案
01	供公眾使用的建築物，其室內裝修應依下列何種法規辦理？ (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	(B)
02	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？ (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	(D)
03	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？ (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	(B)
04	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) 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	(B)
05	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) 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	(A)
06	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？ (A) 專業施工技術人員 1 人以上　(B) 專業施工技術人員 2 人以上 (C) 專業設計技術人員 1 人以上　(D) 專業設計及專業施工技術人員 1 人以上	(C)
07	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) 專業施工技術人員 1 人以上　(B) 專業施工及專業設計技術人員 1 人以上 (C) 專業設計技術人員 1 人以上　(D) 專業建築設計技術人員 1 人以上	(A)
08	室內裝修業於辦理公司或商業登記後，應檢附相關文件向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？ (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	(D)
09	室內裝修業之專業技術人員離職且不足一人，依規定應在多久內補足？ (A)1 個月　(B)2 個月　(C)3 個月　(D)4 個月	(B)
10	室內裝修業之專業技術人員遭遇意外死亡而不足一人，依規定應在多久內補足？ (A)1 個月　(B)2 個月　(C)3 個月　(D)4 個月	(B)

題號	題目 選項	答案
11	室內裝修業之專業技術人員離職或死亡時，依規定業者應在多久內報請內政部備查？ (A)1 個月　(B)2 個月　(C)3 個月　(D)4 個月	(A)
12	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？ (A) 設計技術　(B) 營建技術　(C) 施工技術　(D) 設計或施工技術	(D)
13	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哪兩種專業？ (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	(A)
14	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？ (A)20 小時　(B)21 小時　(C)22 小時　(D)25 小時	(B)
15	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)21 小時　(B)22 小時　(C)40 小時　(D)60 小時	(A)
16	依據建築物室內裝修管理辦法規定，領有專業設計技術人員登記證者，原則上，應在有效期內參加內政部或其委託之相關機構舉辦幾小時以上的訓練，並取得證明文件？ (A)12 小時　(B)14 小時　(C)15 小時　(D)16 小時	(D)
17	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，有關其限制之敘述，下列何者正確？ (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	(D)
18	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) 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	(A)
19	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，應檢附下列何者圖說文件？ (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	(D)

題號	題目 選項	答案
20	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？ (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	(C)
21	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，下列何者處置最正確？ (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	(C)
22	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，應依下列何種法規進行辦理？ (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	(B)
23	下列有關室內裝修公司若將登記證供他人從事室內裝修業務，經當地主管建築機關查明屬實後，可能受到之處罰之敘述，何者正確？ (A) 報請經濟部廢止室內裝修業登記許可並註銷登記證 (B) 報請內政部停止室內裝修業登記許可並撤銷登記證 (C) 報請科技部停止室內裝修業登記許可並註銷登記證 (D) 報請內政部廢止室內裝修業登記許可並註銷登記證	(D)
24	室內裝修公司受停業處分累計滿三年或受停止換發登記證處分累計 3 次，經當地主管建築機關查明屬實後，可能受到之處罰，下列何者正確？ (A) 報請內政部廢止室內裝修業登記許可並註銷登記證。 (B) 報請內政部停止室內裝潢業登記許可並撤銷登記證 (C) 報請內政部停止室內裝修業營利許可 (D) 報請內政部撤銷室內裝修營利事業登記證	(A)
25	公寓大廈社區在 10 層以下樓層及地下室各層，室內裝修之樓地板面積在 300 平方公尺以下者，其防火牆在防火時效之區劃分隔，應具多少小時以上？ (A)1 小時　(B)1.5 小時　(C)2 小時　(D)2.5 小時	(A)
26	公寓大廈社區在 11 層以上樓層，室內裝修之樓地板面積在 100 平方公尺以下者，其防火牆在防火時效之區劃分隔，應具多少小時以上？ (A)1 小時　(B)1.5 小時　(C)2 小時　(D)2.5 小時	(A)
27	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隔，應具多少小時以上？ (A)0.5 小時　(B)1 小時　(C)1.5 小時　(D)2 小時	(B)
28	依據建築物室內裝修管理辦法規定，室內裝修圖說應由下列何者署名負責？ (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	(D)
29	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，情節最重之處分為下列何者？ (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	(C)

題號	題目 選項	答案
30	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，下列何者為情節最重之處分？ (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	(D)
31	依據建築物室內裝修管理辦法規定，專業技術人員在 10 年內受停止執行職務處分累計滿 2 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？ (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	(D)
32	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之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) 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	(A)

二、建築物技術規則建築設計施工編

題號	題目 選項	答案
01	依據建築技術規則，當一建築基地受道路、鐵路及永久性空地所分隔，可否視為同一宗土地？ (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	(D)
02	依據建築技術規則，建築基地之水平投影面積，稱之為？ (A) 基地面積　(B) 建築面積　(C) 建築基地面積　(D) 樓地板面積	(C)
03	依據建築技術規則，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，稱之為？ (A) 基地地面　(B) 基地面積　(C) 建築地面　(D) 開發地面	(A)
04	依據建築技術規則，建築面積占基地面積之比率，稱之為？ (A) 容積率　(B) 建蔽率　(C) 空地比　(D) 建築基地比率	(B)
05	依據建築技術規則，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，稱之為？ (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	(C)
06	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，稱之為下列何者？ (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	(D)
07	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，稱之為下列何者？ (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	(A)

題號	題目 選項	答案
08	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 1.2 公尺或遮陽板有 1/2 以上為透空，且其深度在 2.0 公尺以下者，有關是否計入建築面積之敘述，下列何者正確？ (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	(B)
09	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？ (A)3 公尺　(B)5 公尺　(C)6 公尺　(D)9 公尺	(C)
10	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？ (A)3 公尺　(B)5 公尺　(C)6 公尺　(D)9 公尺	(D)
11	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，且同一樓層內夾層面積之和，未超過該層樓地板面積 1/3 或 100 平方公尺者，則視為下列何者？ (A) 另一樓層　(B) 夾層　(C) 居室　(D) 夾層居室	(B)
12	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 1/3 或 100 平方公尺者，則視為下列何者？ (A) 另一樓層　(B) 夾層　(C) 居室　(D) 夾層居室	(A)
13	依據建築技術規則規定，下列何者為建築物各樓層的直上方無任何頂遮蓋物之平臺？ (A) 平臺　(B) 露臺　(C) 陽臺　(D) 景觀平臺	(B)
14	依據建築技術規則規定，下列何者為建築物各樓層的直上方有遮蓋物者？ (A) 平臺　(B) 露臺　(C) 陽臺　(D) 雨遮	(C)
15	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？ (A) 隔間牆　(B) 分間牆　(C) 分戶牆　(D) 承重牆	(C)
16	依據建築技術規則規定，下列何者為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) 承重牆　(B) 帷幕牆　(C) 分戶牆　(D) 耐重牆	(A)
17	依據建築技術規則規定，下列何者屬於耐燃材料？ (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	(C)
18	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？ (A) 逃生時效　(B) 防火時效　(C) 阻熱時效　(D) 避難時效	(B)
19	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？ (A)2 個　(B)3 個　(C)4 個　(D)6 個	(B)

題號	題目 選項	答案
20	下列何者屬於建築技術規則，所稱之永久性空地？ (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	(D)
21	依據建築技術規則規定，住宅之居室及寄宿之臥室等建築物之居室，其採光面積規定，下列何者正確？ (A) 不得小於該樓地板面積 1/10　(B) 不得小於該樓地板面積 1/8 (C) 不得小於該樓地板面積 1/5　(D) 不得小於該樓地板面積 1/4	(B)
22	依據建築技術規則規定，建築物之居室，其採光面積規定，位於地板面以上幾公分範圍內，其窗或開口面積不得計入採光面積之內？ (A)75 公分　(B)80 公分　(C)85 公分　(D)90 公分	(A)
23	依據建築技術規則規定，關於建築物應為防火構造之敘述，下列何者正確？ (A) 工業倉儲類，總樓地板面積在 2500 平方公尺以上 (B) 休閒文教類，總樓地板面積在 1000 平方公尺以上 (C) 住宿類，樓層為 3 樓以上之樓層 (D) 辦公類，總樓地板面積在 1500 平方公尺以上	(C)
24	依據建築技術規則規定，防火構造之建築物，其主要構造之柱、樑、應具有防火時效之規定，下列何者正確？ (A) 不超過 4 層之各樓層應達 2 小時 (B) 不超過 4 層之各樓層應達 1 小時 (C) 超過 4 層至第 14 層之各樓層應達 3 小時 (D) 超過 4 層至第 14 層之各樓層應達 4 小時	(B)
25	依據建築技術規則規定，防火構造之建築物，其主要構造之承重牆壁、應具有防火時效之規定，何者正確？ (A) 不超過 4 層之各樓層應達 2 小時 (B) 超過 4 層至第 14 層之各樓層應達 2 小時 (C) 超過 4 層至第 14 層之各樓層應達 1 小時 (D) 第 15 層之各樓層應達 3 小時	(C)
26	一棟建築物為地面 22 層地下 2 層，若在地面第 12 層之樑柱的防火時效，應達幾小時？ (A)1 小時　(B)1.5 小時　(C)2 小時　(D)3 小時	(C)
27	依據建築技術規則規定，一般防火門之門扇寬度應達幾公分以上？ (A)65　(B)70　(C)75　(D)80	(C)
28	依據建築技術規則規定，一般防火門之門扇高度應達幾公分以上？ (A)190　(B)180　(C)170　(D)160	(B)
29	依據建築技術規則規定，一般車位之寬度及長度為多少公尺？ (A) 寬 3 公尺、長 6 公尺　(B) 寬 3 公尺、長 5.5 公尺 (C) 寬 2.5 公尺、長 6.5 公尺　(D) 寬 2.5 公尺、長 5.5 公尺	(D)
30	依據建築技術規則規定，防火構造建築物總樓地板面積在 1,500 平方公尺以上者，應按每 1,500 平方公尺，以具有幾小時以上防火時效之防火設備，來與該處防火構造之樓地板區劃分隔？ (A)3　(B)2　(C)1　(D)0.5	(C)

題號	題目 選項	答案
31	依據建築技術規則規定，牆壁防火門窗等防火設備應具有幾小時以上之阻熱性？ (A)1　(B)1.5　(C)2　(D)2.5	(A)
32	依據建築技術規則規定，連棟式或集合住宅式之分戶牆，應以具有幾小時以上防火時效之設備，與該處之樓板或屋頂形成區劃分隔？ (A)2　(B)1.5　(C)1　(D)0.5	(C)
33	某集合住宅樓高 25 樓，在 11 層以上部分，每 200 平方米以內有防火區劃之居室裝修材料，應使用何種等級耐燃材料？ (A)1 級以上　(B)2 級　(C)2 級以上　(D)3 級以上	(C)
34	集合住宅直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度及高度不得小於幾公尺？ (A)1.2 公尺及 2.0 公尺　(B)1.2 公尺及 1.8 公尺 (C)1.2 公尺及 1.6 公尺　(D)1.6 公尺及 2.0 公尺	(B)
35	建築物應設置排煙設備，其中排煙口在平時應保持下列何種狀態？ (A) 開啟　(B) 關閉　(C) 視情況關閉　(D) 自動感應開啟	(B)
36	建築物高度超過 30 公尺或地下層樓地板面積超過 1000 平方公尺之排煙設備，應將控制及監視工作集中於何處？ (A) 受信機房　(B) 中央管理室　(C) 警衛室　(D) 值日室	(B)
37	依據建築技術規則規定，建築物在幾層以上之樓層及各層之樓地板面積在幾平方公尺以上，應設置自動撒水設備？ (A) 6 樓，90 平方公尺　(B)10 樓，100 平方公尺 (C) 11 樓，100 平方公尺　(D) 14 樓，150 平方公尺	(C)
38	依據建築技術規則規定，建築物依規定設置警報設備，其受信機 (器) 並應集中管理且設於下列何處？ (A) 總機室或值日室　(B) 各樓層安全梯處 (C) 依規定標示處　(D) 依規定明顯處	(A)
39	依據建築技術規則規定，集合住宅得免設警報設備之條件為下列何者？ (A) 樓層設有廣播設備　(B) 樓層設有消防栓 (C) 樓層設有滅火設備　(D) 樓層設有自動撒水設備	(D)
40	一般在第 5 層以下之樓層，且用途為寄宿舍或集合住宅，面積在 500 平方公尺以上，應設置下列何種警報設備？ (A) 火警自動警報設備　(B) 火警廣播設備 (C) 自動撒水設備　(D) 半自動撒水設備	(A)
41	一般情況，幾層以上之建築物，應至少設置一座以上之昇降機通達避難層？ (A)5 層　(B)6 層　(C)11 層　(D)12 層	(B)
42	建築物面臨通路寬度僅 3 公尺，應設置緊急進口之規定，下列敘述何者正確？ (A)6 層以上之各樓層　(B)10 層以下之各樓層 (C) 6 層以上至第 10 層以下之各樓層　(D)2 層以上至第 10 層以下之各樓層	(D)
43	依據建築技術規則規定，建築物有供公眾使用之公共空間，應依設置安全維護裝置，室內停車空間應設置哪幾種裝置？ (A) 安全照明、緊戒探測　(B) 安全照明、緊急求救 (C) 安全照明、監視攝影　(D) 安全照明、監視攝影、緊急求救	(D)

題號	題目 選項	答案
44	依據建築技術規則規定，建築物有供公眾使用之公共空間，應依設置安全維護裝置，室外停車空間應設置哪幾種裝置？ (A) 安全照明、緊急探測　(B) 安全照明、緊急求救 (C) 安全照明、監視攝影　(D) 安全照明、監視攝影、緊急求救	(C)
45	依據建築技術規則規定，建築物有供公眾使用之公共空間，應依設置安全維護裝置，車道應設置哪幾種裝置？ (A) 安全照明、緊戒探測　(B) 安全照明、緊急求救 (C) 安全照明、監視攝影　(D) 安全照明、監視攝影、緊急求救	(D)
46	依據建築技術規則規定，建築物有供公眾使用之公共空間，應依設置安全維護裝置，車道出入口應設置哪幾種裝置？ (A) 安全照明、緊急探測　(B) 安全照明、緊急求救 (C) 安全照明、監視攝影　(D) 安全照明、監視攝影、緊急求救	(C)
47	依據建築技術規則規定，建築物有供公眾使用之公共空間，應依設置安全維護裝置，安全梯間應設置哪幾種裝置？ (A) 安全照明　(B) 緊急求救　(C) 監視攝影　(D) 安全照明、監視求救	(A)
48	建築物有防空避難設備之設計及構造，天花板高度或地板至樑底之高度不得小於幾公尺？ (A)3.1 公尺　(B)3 公尺　(C)2.8 公尺　(D)2.1 公尺	(D)
49	建築物有防空避難設備之設計及構造，若開口部份直接面向戶外者，其門窗構造應符合何種等級防火門及防火窗？ (A) 特種　(B) 甲種　(C) 乙種　(D) 丙種	(B)
50	防空避難設備之設計及構造，關於進出口設置，若室內設有進出口門，應為何種等級材料？ (A) 不燃材料　(B) 耐燃材料　(C) 耐火材料　(D) 防火材料	(A)
51	建築物具有出入口通達基地地面或道路之樓層，稱之？ (A) 地面層　(B) 避難層　(C) 地下層　(D) 避難口	(B)
52	住宅、集合住宅等類似用途建築物未設計挑空者，地面一層樓層高度不得超過幾公尺？ (A)3.1　(B)3.6　(C)4.0　(D)4.2	(D)
53	住宅、集合住宅等類似用途建築物未設計挑空者，地面 2 層以上各樓層之樓層高度不得超過幾公尺？ (A)3.1 公尺　(B)3.3 公尺　(C)3.6 公尺　(D)4.1 公尺	(C)
54	住宅、集合住宅等類似用途建築物建築樓地板設計挑空者，挑空樓層高度不得超過幾公尺？ (A)4 公尺　(B)5 公尺　(C)6 公尺　(D)7 公尺	(C)
55	集合住宅將一部份專供作老人居住使用者，老人住宅臥室之居住人數不得超過幾人？ (A)1 人　(B)2 人　(C)3 人　(D)4 人	(B)
56	集合住宅將一部份專供作老人居住使用者，老人住宅臥室之樓地板面積應為多少平方公尺以上？ (A)5 平方公尺　(B)6 平方公尺　(C)8 平方公尺　(D)9 平方公尺	(D)

題號	題目 選項	答案
57	依據建築技術規則規定，所稱高層建築物，係指高度在幾公尺以上？ (A)36 公尺　(B)45 公尺　(C)50 公尺　(D)55 公尺	(C)
58	依據建築技術規則規定，所稱高層建築物，係指樓層在幾層以上之建築物？ (A)16 層　(B)17 層　(C)18 層　(D)19 層	(A)

三、公寓大廈管理條例社區規約條款

題號	題目 選項	答案
01	某甲向房東承租公寓大廈社區住宅，基於美化視覺想更新室內牆面壁紙，則某甲應如何正確辦理？ (A) 這屬室內設計僅須與房東協議好辦理 (B) 這屬室內裝修應向主管機關申請辦理 (C) 這會影響社區環境需經管委會同意後辦理 (D) 這會影響社區環境需經管理負責人同意後辦理	(A)
02	承租人向先生向房東承租公寓大廈社區 13 樓住宅，基於美化視覺想裝修居室天花板，他在裝修材料應注意符合耐燃幾級以上？ (A)0.5 級　(B)1 級　(C)1.5 級　(D)2 級	(D)
03	承租人向房東承租公寓大廈社區住宅，基於區隔室內活動想製作一座活動隔屏，他應如何正確辦理？ (A) 這會影響社區環境需經管理負責人同意後辦理 (B) 這屬室內裝修應向主管機關申請辦理 (C) 這會影響社區環境需經管委會同意後辦理 (D) 這屬室內設計僅須與房東協議好辦理	(D)
04	承租人取得房東同意，在客廳製作一個高度 1.4 公尺之固定隔屏且兼作櫥櫃使用，他應如何正確辦理？ (A) 這屬室內設計應請專業公司辦理 (B) 這屬室內設計僅須與房東協議好辦理 (C) 這屬室內裝修應向主管機關申請辦理 (D) 這屬室內裝修應向管理負責人報備	(C)
05	公寓大廈社區 9 樓住戶，為了增加該樓層走道照明裝置，應經由何者同意後為之？ (A) 管理負責人　(B) 管理委員會 (C) 該樓層住戶　(D) 管理負責人或管理委員會	(D)
06	公寓大廈社區承租人，對於居室天花板進行設計與整修，應依何種法規申請辦理？ (A) 建築物室內裝修管理辦法　(B) 建築技術規則 (C) 社區規約　(D) 公寓大廈管理條例	(A)
07	公寓大廈社區 1 樓承租人經營美容美髮業，基於調整室內動線，對於原本固著於建築物構造體之分間牆變更裝修，應依何種法規辦理？ (A) 建築技術規則　(B) 建築物室內裝修管理辦法 (C) 公寓大廈管理條例　(D) 社區規約	(B)

題號	題目 選項	答案
08	某甲向房東承租 8 樓住宅，她父母年齡已達 70 歲，經洽房東同意，希望在住家陽台及窗戶設置防墜設施，下列敘述何者正確？ (A) 須經管委會同意之後施做 (B) 須經區分所有權人會議決議之後施做 (C) 符合公寓大廈管理條例相關規定可施做 (D) 符合建築技術規則相關規定可施做	(C)
09	住戶基於家中有 12 歲以下兒童，經洽房東同意，希望在住家陽台及窗戶設置防墜設施，下列敘述何者正確？ (A) 須經管委會同意之後施作 (B) 須經區分所有權人會議決議之後施作 (C) 須經社區管理負責人及管委會同意之後施作 (D) 符合公寓大廈管理條例相關規定可施作	(D)
10	住戶基於家中有 12 歲以下兒童及高齡老人，在住家陽台設置防墜設施，主要依何種法令規範？ (A) 建築法　(B) 建築技術規則 (C) 公寓大廈管理條例　(D) 建築物室內裝修管理辦法	(C)
11	住戶基於家中有 12 歲以下兒童，在住家陽台設置鐵鋁窗，除應依法令規定辦理外，仍應受何種規定之約束？ (A) 應符合該公寓大廈規約規定或區分所有權人會議之決議 (B) 應符合社區管委會之決議 (C) 應符合建築法規範 (D) 應符合住戶生活公約之規範	(A)
12	住戶為避免家中寵物跑出屋外，自行在門廳前走廊設置柵欄，應由下列何者制止？ (A) 同樓層受影響住戶　(B) 管理維護公司 (C) 管理負責人或管理委員會　(D) 社區保全員	(C)
13	住戶為避免家中 1 歲幼兒跑出屋外，自行在門廳前走廊設置柵欄，應由下列何者制止？ (A) 同樓層受影響住戶　(B) 管理維護公司 (C) 社區保全員　(D) 管理負責人或管理委員會	(D)
14	住戶進行室內浴室裝修選用之給水管，應以何種材料製成？ (A) 不燃材料　(B) 耐燃材料　(C) 耐水材料　(D) 耐用材料	(A)
15	住戶進行室內配電管及通風管裝修，應選用何種材料製成？ (A) 耐燃材料　(B) 不燃材料　(C) 耐水材料　(D) 耐用材料	(B)
16	社區管委會進行室內裝修，經地下通道之通風管路及標示設施更新，應選用何種材料製成？ (A) 耐燃材料　(B) 不燃材料　(C) 耐熱材料　(D) 耐用材料	(B)
17	承租人經得房東同意，將二樓住宅鋁窗進行修建，基於施工安全，工作人員利用鐵板設置圍籬，其高度應在幾公尺以上？ (A)1.2 公尺　(B)1.4 公尺　(C)1.6 公尺　(D)1.8 公尺	(D)

題號	題目 選項	答案
18	承租人經得房東同意，進行店面門窗裝潢及修建，基於施工安全，工作人員利用鐵板設置圍籬，其高度應在幾公尺以上？ (A)1.8 公尺　(B)1.7 公尺　(C)1.6 公尺　(D)1.4 公尺	(A)
19	承租人基於店面日式風格，室內裝修時也將 1 樓門邊之消防安全設備加上木質外框，這行為違反下列何種法令？ (A) 建築法　(B) 建築技術規則 (C) 建築物室內裝修管理辦法　(D) 公寓大廈管理條例	(C)
20	住戶將 1 樓住宅中的居室，改做機械室及從事簡易維修工作，這行為違反下列何種法令？ (A) 消防法　(B) 土地法　(C) 建築技術規則　(D) 建築物室內裝修管理辦法	(C)
21	依據建築技術規則之定義，下列何種材料屬於不燃材料？ (A) 玻璃纖維、礦棉　(B) 柏油、金屬材料　(C) 木絲水泥板　(D) 石膏板	(A)
22	依據建築技術規則之定義，下列何種材料屬於耐火材料？ (A) 金屬材料　(B) 耐燃石膏板　(C) 塑膠板　(D) 木料合板	(B)
23	依據建築技術規則之定義，下列何種材料屬於耐水材料？ (A) 木絲水泥板　(B) 石膏板　(C) 耐燃合板　(D) 磚、石料	(D)
24	依據建築技術規則之定義，下列何種材料屬於耐燃材料？ (A) 石膏板　(B) 塑膠板　(C) 木料合板　(D) 窗簾	(A)
25	住戶基於建立店面風格，室內裝修時將 1 樓門柱邊之消防安全設備加上美麗玻璃纖維框架，這行為違反下列何種法令？ (A) 建築法　(B) 建築技術規則 (C) 建築物室內裝修管理辦法　(D) 公寓大廈社區規約	(C)
26	住戶將鞋櫃、腳踏車或金爐等雜物放置於樓梯間，管理負責人經制止而不遵從者，縣 (市) 政府主管機關得處多少罰鍰？ (A)10,000 以上 30,000 以下　(B)20,000 以上 100,000 以下 (C)40,000 以上 200,000 以下　(D)30,000 以上 300,000 以下	(C)
27	承租人基於自身營業使用，將置物櫃或雜物放置於一樓共同走廊，造成住戶碰撞絆倒受重傷，縣 (市) 政府主管機關得處多久刑期？ (A)3 個月以上 3 年以下有期徒刑　(B)6 個月以上 5 年以下有期徒刑 (C)6 個月以上 6 年以下有期徒刑　(D)5 個月以上 7 年以下有期徒刑	(B)
28	住戶擅自更改家中浴室排水管路，造成樓下住戶天花板滲水，管理負責人經制止而不遵從，也不願改善，縣 (市) 政府主管機關得處多少金額罰鍰？ (A)10,000 以上 30,000 以下　(B)20,000 以上 100,000 以下 (C)30,000 以上 300,000 以下　(D)40,000 以上 200,000 以下	(D)

題號	題目 選項	答案
29	承租人於 1 樓的退縮空地設置路邊廣告物，造成住戶碰撞絆倒受重傷，縣 (市) 政府主管機關得處予罰則，下列何者正確？ (A) 處 3 個月以上 3 年以下有期徒刑，得併科新臺幣 30 萬元以上 100 萬元以下罰金。 (B) 處 6 個月以上 5 年以下有期徒刑，得併科新臺幣 50 萬元以上 250 萬元以下罰金。 (C) 處 6 個月以上 7 年以下有期徒刑，得併科新臺幣 30 萬元以上 150 萬元以下罰金。 (D) 處 6 個月以上 5 年以下有期徒刑，得併科新臺幣 40 萬元以上 200 萬元以下罰金。	(B)

拾、專業倫理規範：

一、涵蓋職能要求

題號	題目 選項	答案
01	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) 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	(A)
02	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) 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	(D)
03	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) 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	(B)
04	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) 出列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	(B)
05	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？ (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項目	(D)
06	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？ (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	(C)
07	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？ (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	(D)
08	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？ (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	(C)

題號	題目 選項	答案
09	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？ (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	(C)
10	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) 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	(C)
11	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) 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	(C)
12	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) 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	(D)
13	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) 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	(A)
14	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) 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	(B)
15	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) 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	(C)
16	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) 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	(C)
17	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？ (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	(B)

題號	題目 選項	答案
18	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) 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	(A)
19	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) 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	(A)
20	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) 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	(C)
21	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) 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	(D)
22	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) 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	(A)
23	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) 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	(D)
24	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) 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	(B)
25	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？ (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) 了解收租與押金業務管理上相關法律知識	(D)
26	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？ (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	(C)

題號	題目 選項	答案
27	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) 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	(B)
28	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) 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	(C)
29	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) 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	(A)
30	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) 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	(B)
31	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) 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	(A)
32	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？ (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	(C)
33	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？ (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) 家具家電設備點交能力 (D) 建築技術規則建築設計施工編	(D)
34	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？ (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	(D)
35	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) 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	(C)

題號	題目 選項	答案
36	下列何者為租賃住宅市場發展及管理條例授權訂定之法規命令？ (A) 租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法　(B) 租賃住宅設備報送修規定 (C) 消費者保護法施行細則　(D) 土地法施行法	(A)
37	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) 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	(B)
38	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) 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	(C)
39	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) 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	(C)
40	租賃住宅管理人員為協助出租人就租賃所得進行節稅規劃，下列何者為其應具備之專業知識及能力？ (A) 所得稅法相關規定　(B) 公寓大廈管理條例及相關規定 (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	(A)
41	依據租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法，不動產租賃及租稅相關法規課程目的，意欲使管理人員具備下列何種專業知識？ (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	(D)
42	租賃住宅管理人員為協助出租人就租賃所得進行節稅規劃，下列何者為其應具備之專業知識及能力？ (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	(C)
43	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) 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	(C)
44	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) 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	(A)

題號	題目 選項	答案
45	租賃住宅管理人員為避免承租戶發生居住使用糾紛，除須研習公寓大廈管理相關法規，尚需注意哪種法規容許使用項目的相關規定？ (A) 租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法 (B) 都市計畫法及非都市土地使用管制規則 (C) 消費者保護相關法規 (D) 租賃住宅服務業營業保證金相關規定	(B)
46	租賃住宅管理人員為協助出租人檢視出租契約是否違反入住社區之特別規定，請問其應具備下列何種專業知識或能力，方能勝任？ (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	(D)
47	政府興辦公共住宅之租賃住宅管理人員，為協助政府管理社區，請問除須具備租賃住宅管理人員之共同專業知識，尚須熟悉下列何種專業知識，方能勝任？ (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	(A)
48	租賃住宅管理人員為因應相同樓層不同專有部分共同委託管理之契約型態，請問管理人員尚須具備下列何種專業知識或能力，方能勝任？ (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	(B)
49	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) 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	(A)
50	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) 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	(A)
51	出租人若為因應市場需求，擬改變既有隔間成為分租套房，請問下列何種法規與上述行為較為相關？ (A) 室內裝修相關法規 (B) 土地稅法 (C) 遺產及贈與稅法 (D) 公寓大廈管理相關法規	(A)
52	為避免發生租屋歧視，依據租賃住宅管理人員訓練發證及收費辦法，管理人員應研習下列何種課程來因應？ (A) 消費者保護相關法規 (B) 屋況設備點交及故障排除實務 (C) 室內裝修相關法規 (D) 租賃關係管理及糾紛處理實務	(D)
53	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) 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	(B)

題號	題目 選項	答案
54	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) 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	(A)
55	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) 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	(D)
56	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) 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	(B)
57	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) 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	(C)

二、道德操守與準則

題號	題目 選項	答案
01	依據不動產仲介經紀業倫理規範，其條文應經下列何者通過後，報請中央主管機關備查實施？ (A) 直轄市、縣（市）主管機關 (B) 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會會員代表大會 (C) 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會理事會會議 (D) 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會 全國聯合會紀律操守委員會會議	(B)
02	經紀業違反不動產仲介經紀業倫理規範時，依據本規範應由下列何者負責審議處理？ (A) 中央主管機關 (B) 經紀業所在地不動產仲介經紀商業同業公會 (C) 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會理事會 (D) 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會 全國聯合會紀律操守委員會	(B)
03	經紀業及所屬經紀人員於執行業務時，發現疑似洗錢之交易行為時，依據不動產仲介經紀業倫理規範，應向下列何者通報？ (A) 內政部地政司 (B) 經紀業所在地不動產仲介經紀商業同業公會 (C) 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會理事會 (D) 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會 全國聯合會紀律操守委員會	(B)

題號	題目 選項	答案
04	依據不動產仲介經紀業倫理規範，經紀人員不得在下列哪個時段以後開發案源？ (A) 週休二日全天　(B) 夜間 9 點以後 (C) 例假日中午 12 至下午 1 點間　(D) 傍晚 5 點以前	(B)
05	依據不動產仲介經紀業倫理規範，下列何者為計算經紀人員合理報酬的基礎？ (A) 差價　(B) 成交價金　(C) 管銷成本　(D) 人事費用	(B)
06	依據不動產仲介經紀業倫理規範，不得以下列何人名義簽訂買賣契約？ (A) 委託人　(B) 經紀人員　(C) 買受人　(D) 出賣人	(B)
07	依據不動產仲介經紀業倫理規範，不動產說明書應由下列何人向交易相對人解說？ (A) 委託人　(B) 經紀人員　(C) 買受人　(D) 出賣人	(B)
08	依據不動產仲介經紀業倫理規範，經紀業間應相互尊重，並不得有下列何種行為發生？ (A) 委託人委託二以上經紀業居間媒合不動產交易買賣 (B) 使委託人終止對其他經紀業委託 (C) 由經紀人員向交易相對人解說不動產說明書 (D) 完成買賣移轉登記保留委託人資料	(B)
09	經紀業停止使用個人資料之時間點，依據不動產仲介經紀業倫理規範，應為何時？ (A) 完成買賣移轉登記　(B) 經消費者通知即停止使用 (C) 簽訂買賣契約　(D) 取得完稅證明	(B)
10	下列何者為不動產仲介經紀業倫理規範所禁止之行為 ?? (A) 經紀業應全力協助政府健全不動產交易制度 (B) 經紀人員未親自執行業務而經紀業仍假藉其名義對外執行業務 (C) 經紀業應秉持誠信精神並注重服務品質 (D) 經紀業應堅持公平交易及誠實信用	(B)
11	下列何者為訂定不動產仲介經紀業倫理規範之法律授權依據 ?? (A) 不動產經紀業管理條例第 6 條第 7 項 (B) 不動產經紀業管理條例第 7 條第 6 項 (C) 不動產經紀業管理條例施行細則第 6 條 (D) 不動產經紀業管理條例施行細則第 7 條	(B)
12	美國合格住宅管理師不得從事任何違反客戶利益行為，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 機會平等原則　(C) 依法行事原則　(D) 保密原則	(A)
13	美國合格住宅管理師不得向第三方披露任何機密或專有訊息，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 機會平等原則　(C) 依法行事原則　(D) 保密原則	(D)
14	美國合格住宅管理師應為客戶提供關於資產準確、可審計的財務和業務紀錄文件，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 保密原則　(B) 定期報告財務及業務情形 (C) 公平競爭原則　(D) 利益迴避原則	(B)

題號	題目 選項	答案
15	美國合格住宅管理師不得將公司和客戶的帳戶混合使用，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 機會平等原則　(B) 對客戶忠誠　(C) 保護資金　(D) 保密原則	(C)
16	美國合格住宅管理師不得誇張或虛假陳述與其他管理師的服務差別，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 機會平等原則　(C) 依法行事原則　(D) 公平競爭原則	(D)
17	美國合格住宅管理師應為客戶提供可被理解且明確記載的合約條款，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 保密原則　(B) 合約須明確且可被理解的要求 (C) 公平競爭原則　(D) 利益迴避原則	(B)
18	美國合格住宅管理師不得接受回扣、佣金等其他利益，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 機會平等原則　(B) 對客戶忠誠　(C) 利益迴避原則　(D) 保密原則	(C)
19	美國合格住宅管理師應對客戶資產詳盡調查，盡一切努力避免合理可預見的意外和損失，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 公平競爭原則　(B) 機會平等原則　(C) 依法行事原則　(D) 保護客戶資產	(D)
20	美國合格住宅管理師對客戶的義務和責任，也適用於前客戶，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 保密原則　(B) 對前客戶負責　(C) 公平競爭原則　(D) 利益迴避原則	(B)
21	美國合格住宅管理師應了解熟悉所有適用的法令來執行業務，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 機會平等原則　(B) 對客戶忠誠　(C) 依法行事原則　(D) 保密原則	(C)
22	美國合格住宅管理師不得因種族、膚色等理由，拒絕平等就業機會或提供專業服務，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 公平競爭原則　(C) 依法行事原則　(D) 機會平等原則	(D)
23	美國合格住宅管理師有責任合理表明其他管理師違反「職業道德準則」，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 保密原則　(B) 舉報會員責任　(C) 公平競爭原則　(D) 利益迴避原則	(B)
24	美國合格住宅管理師不得從事，無視於其他人合法、健康、安全等權益的任何行為，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 機會平等原則　(B) 對客戶忠誠 (C) 兼顧客戶和其他人權益　(D) 保密原則	(C)
25	美國合格住宅管理師對雇主的義務和責任，也適用於前雇主，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 保密原則　(B) 對前雇主負責　(C) 公平競爭原則　(D) 利益迴避原則	(B)
26	美國合格住宅管理師不得從事任何違反雇主利益行為，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對雇主忠誠　(B) 機會平等原則　(C) 依法行事原則　(D) 保密原則	(A)

題號	題目 選項	答案
27	美國合格住宅管理師不得向「道德操守委員會」關說該會對管理師所為處分，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠 (B) 機會平等原則 (C) 依法行事原則 (D) 遵守職業道德準則及服從道德操守委員會處分	(D)
28	美國合格住宅管理師應遵守職業道德準則，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 保密原則　(B) 遵守職業道德準則及服從道德操守委員會處分 (C) 公平競爭原則　(D) 利益迴避原則	(B)
29	美國合格住宅管理師不得因種族、膚色等理由，拒絕平等就業機會或提供專業服務，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 公平競爭原則　(C) 依法行事原則　(D) 機會平等原則	(D)
30	美國合格住宅管理師不得因宗教等理由，拒絕平等就業機會或提供專業服務，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 公平競爭原則　(C) 依法行事原則　(D) 機會平等原則	(D)
31	美國合格住宅管理師不得因性別等理由，拒絕平等就業機會或提供專業服務，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 公平競爭原則　(C) 依法行事原則　(D) 機會平等原則	(D)
32	美國合格住宅管理師不得因家庭的社會地位等理由，拒絕平等就業機會或提供專業服務，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 公平競爭原則　(C) 依法行事原則　(D) 機會平等原則	(D)
33	美國合格住宅管理師不得因國籍等理由，拒絕平等就業機會或提供專業服務，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 公平競爭原則　(C) 依法行事原則　(D) 機會平等原則	(D)
34	美國合格住宅管理師不得因年齡等理由，拒絕平等就業機會或提供專業服務，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 公平競爭原則　(C) 依法行事原則　(D) 機會平等原則	(D)
35	美國合格住宅管理師不得因性取向等理由，拒絕平等就業機會或提供專業服務，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 公平競爭原則　(C) 依法行事原則　(D) 機會平等原則	(D)
36	美國合格住宅管理師不得因性別認同等理由，拒絕平等就業機會或提供專業服務，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 公平競爭原則　(C) 依法行事原則　(D) 機會平等原則	(D)
37	美國合格住宅管理師不得因肢體殘障等理由，拒絕平等就業機會或提供專業服務，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 公平競爭原則　(C) 依法行事原則　(D) 機會平等原則	(D)
38	美國合格住宅管理師不得託辭取得其他管理師之授權，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 公平競爭原則　(C) 依法行事原則　(D) 機會平等原則	(B)

題號	題目 選項	答案
39	美國合格住宅管理師不得對其他管理師提供虛假或誤導性意見，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 公平競爭原則　(C) 依法行事原則　(D) 機會平等原則	(B)
40	美國合格住宅管理師不得將受託業務再行授權其他管理師，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 公平競爭原則　(C) 依法行事原則　(D) 機會平等原則	(B)
41	美國合格住宅管理師不得限制其他管理師的公平競爭，屬於職業道德準則的哪項規範？ (A) 對客戶忠誠　(B) 公平競爭原則　(C) 依法行事原則　(D) 機會平等原則	(B)
42	下列何者為日本賃貸不動產經營管理士倫理憲章？ (A) 社會責任　(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) 向第三方揭露訊息	(A)
43	下列何者為日本賃貸不動產經營管理士倫理憲章？ (A) 守分原則　(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) 向第三方揭露訊息	(A)
44	下列何者為日本賃貸不動產經營管理士倫理憲章？ (A) 保密原則　(B) 分析市場趨勢及價格漲跌 (C) 提供法定業務以外客製服務　(D) 向第三方揭露訊息	(A)
45	下列何者為日本賃貸不動產經營管理士倫理憲章？ (A) 敬業原則　(B) 分析市場趨勢及價格漲跌 (C) 提供法定業務以外客製服務　(D) 向第三方揭露訊息	(A)
46	下列何者為日本賃貸不動產經營管理士倫理憲章？ (A) 守法原則　(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) 向第三方揭露訊息	(A)
47	下列何者為日本賃貸不動產經營管理士倫理憲章？ (A) 公正中立原則　(B) 分析市場趨勢及價格漲跌 (C) 提供法定業務以外客製服務　(D) 向第三方揭露訊息	(A)
48	下列何者為日本賃貸不動產經營管理士倫理憲章？ (A) 維護雇主商譽與社會信用 (B) 分析市場趨勢及價格漲跌 (C) 當客戶與其他人利益衝突時以客戶利益為優先 (D) 向第三方揭露訊息	(A)
49	日本賃貸不動產經營管理士不得告知客戶不實訊息，方便執行業務，屬於該從業人員倫理憲章的哪項規範？ (A) 守法原則　(B) 社會責任　(C) 誠信原則　(D) 保密原則	(C)
50	日本賃貸不動產經營管理士應自覺本業的公共使命，屬於該從業人員倫理憲章的哪項規範？ (A) 保密原則　(B) 社會責任　(C) 誠信原則　(D) 守分原則	(B)

題號	題目 選項	答案
51	日本賃貸不動產經營管理士不得無視雇主商譽和社會信用，屬於該從業人員倫理憲章的哪項規範？ (A) 保密原則　(B) 社會責任　(C) 維護雇主商譽與社會信用　(D) 守分原則	(C)
52	日本賃貸不動產經營管理士應謹守法令執行業務，屬於該從業人員倫理憲章的哪項規範？ (A) 保密原則　(B) 守法原則　(C) 誠信原則　(D) 守分原則	(B)
53	日本賃貸不動產經營管理士處理租賃紛爭時不得偏袒客戶，屬於該從業人員倫理憲章的哪項規範？ (A) 機會平等原則　(B) 社會責任　(C) 公正中立原則　(D) 保密原則	(C)
54	日本賃貸不動產經營管理士應不斷鑽研專業知識提升資質，屬於該從業人員倫理憲章的哪項規範？ (A) 保密原則　(B) 敬業原則　(C) 守分原則　(D) 社會責任	(B)
55	日本賃貸不動產經營管理士不得執行非專業範圍之業務活動，屬於該從業人員倫理憲章的哪項規範？ (A) 誠信原則　(B) 守法原則　(C) 社會責任　(D) 守分原則	(D)
56	日本賃貸不動產經營管理士不得洩漏執行業務所知悉之秘密，屬於該從業人員倫理憲章的哪項規範？ (A) 忠誠原則　(B) 守分原則　(C) 平等原則　(D) 保密原則	(D)
57	下列何者行為，依據不動產仲介經紀業倫理規範、美國合格住宅管理師職業道德準則等，都被列為禁止事項？ (A) 秉持誠信精神　(B) 兼顧消費者合法權益 (C) 參與專業訓練增進專業能力　(D) 不公平競爭	(D)
58	下列何者行為，依據不動產仲介經紀業倫理規範、日本賃貸不動產經營管理士倫理憲章，等都被列為應遵從事項？ (A) 惡性競爭　(B) 對消費者揭露蓄意欺罔或誇大訊息 (C) 利用執行業務機會賺取差價　(D) 執行業務時應恪遵法令	(D)
59	不動產仲介經紀業倫理規範規定經紀人員應謹言慎行，顧及社會共同利益，與日本賃貸不動產經營管理士倫理憲章之哪種規範，較為接近？ (A) 保密原則　(B) 社會責任　(C) 誠信原則　(D) 守分原則	(B)
60	不動產仲介經紀業倫理規範規定經紀人員不得不當利用土地登記及地價電子資料謄本之住址資料，與美國合格住宅管理師職業道德準則、日本賃貸不動產經營管理士倫理憲章之哪種規範，較為接近?? (A) 忠誠原則　(B) 守分原則　(C) 平等原則　(D) 保密原則	(D)
61	美國合格住宅管理師職業道德準則之依法行事原則，要求從業人員執行業務時應遵守法令切勿枉法取巧，近似於日本賃貸不動產經營管理士倫理憲章的哪項規範？ (A) 積極原則　(B) 平等原則　(C) 守法原則　(D) 保密原則	(C)
62	下列何者係美國合格住宅管理師職業道德準則，但日本賃貸不動產經營管理士倫理憲章未有的規範？ (A) 守法原則　(B) 守分原則　(C) 舉報會員違規責任　(D) 保密原則	(C)

三、執行業務之錯誤樣態

題號	題目 選項	答案
01	管理人員發現某甲將承租之租賃住宅，轉租給第三人，請問管理人員如何處置？ (A) 予以制止；因租賃住宅無論是一部或全部，某甲都不得轉租 (B) 徵詢出租人；除有反對之約定外，某甲得將其全部轉租於他人 (C) 徵詢出租人；除有反對之約定外，某甲得將其一部轉租於他人 (D) 查明契約；因租賃住宅無論是一部或全部轉租，某甲都必須經過出租人書面同意	(D)
02	某甲所承租之租賃住宅，因廁所馬桶不通，屢向出租人反映，惟出租人置之不理，請問代管業管理人員該如何協助某甲確保其權利？ (A) 協助為相當期限之催告，仍不修繕時，某甲得提前終止契約，出租人得要求賠償 (B) 管理人員得為某甲自行修繕，並請求償還該費用 (C) 經徵詢出租人後仍不同意，某甲則不得自行僱工修繕 (D) 協助為相當期限之催告，仍不修繕時，某甲得提前終止契約，出租人不得要求賠償	(D)
03	基於保護客戶資產理由，租賃住宅管理人員應當極力避免下列何種行為，造成資產價值減損？ (A) 在符合法令及結構無虞情形下，建議改變既有隔間為分租套房 (B) 為避免閒置，建議使用性質衝突活動進駐住宅社區 (C) 就市場需求建議住宅商品類型 (D) 為分租套房建議增加衛浴設備	(B)
04	基於保護客戶資產理由，租賃住宅管理人員應當極力避免下列何種行為，造成資產價值減損？ (A) 為分租套房建議增加衛浴設備 (B) 在符合法令及結構無虞情形下，建議改變既有隔間為分租套房 (C) 於較高價值社區建議提供低價值租賃住宅 (D) 於較低價值社區建議提供高價值租賃住宅	(D)
05	基於保護客戶資產理由，租賃住宅管理人員應當極力避免下列何種行為，造成資產價值減損？ (A) 為增加收益，建議同意架設電信基地台 (B) 為分租套房建議增加衛浴設備 (C) 在符合法令及結構無虞情形下，建議改變既有隔間為分租套房 (D) 為避免閒置，續訂租約時租金得不反映市場行情	(A)
06	基於保護資金理由，租賃住宅管理人員應當極力避免下列何種行為？？ (A) 代管業代客戶收取之租金暫存負責人私人帳戶 (B) 代管業代客戶收取押金成立信託專戶 (C) 包租業管理次承租人押金應與公司帳戶分開 (D) 包租業收取之租金存於公司帳戶	(A)

題號	題目 選項	答案
07	基於利益迴避原則，租賃住宅管理人員應當極力避免下列何種行為？ (A) 夫妻同時受雇於同一家租賃住宅服務業 (B) 租賃住宅服務業之企業主聘僱取得管理人員證照的子女 (C) 受邀參加客戶經營企業之年終尾牙 (D) 租賃住宅服務業受託管理現有員工居住其中的住宅社區	(C)
08	基於社會責任，租賃住宅管理人員應當極力避免下列何種行為？ (A) 夫妻同時受雇於同一家租賃住宅服務業 (B) 租賃住宅服務業之企業主聘僱取得管理人員證照的子女 (C) 涉足賭博或聲色場所 (D) 租賃住宅服務業受託管理現有員工居住其中的住宅社區	(C)
09	某租賃住宅管理人員解決糾紛，遇有受雇公司、客戶、承租人等利害衝突時，應以何者權益為優先？ (A) 受雇公司　(B) 客戶　(C) 承租人　(D) 保持公正中立	(D)
10	租賃住宅服務業有與他事業經常共同經營或受他事業委託經營之情形者，稱為下列何種行為？ (A) 聯合行為　(B) 結合行為　(C) 獨占行為　(D) 寡占行為	(B)
11	甲向乙公司承租租賃住宅，完成契約後乙通知甲必須加購大樓門禁磁卡。試問，乙公司有可能違反何種規定？ (A) 脅迫勒索　(B) 不正當限制交易相對人與其交易行為 (C) 差別待遇　(D) 不實廣告	(B)
12	基於公平競爭原則，政府為強化查處不當之聯合行為，促進市場競爭秩序之健全發展，設立何種基金？ (A) 反托拉斯基金　(B) 管理維護基金　(C) 市場安定基金　(D) 市場重建基金	(A)
13	依公平交易法之規定，租賃住宅服務業之聯合行為，非屬法定得申請情形？ (A) 為促進事業合理經營，而分別作專業發展者 (B) 為確保或促進輸出，而專就國外市場之競爭予以約定者 (C) 為保障事業合理利潤，由同業公會協調決定服務價格者 (D) 為加強貿易效能，而就國外商品之輸入採取共同行為者	(C)
14	基於公平競爭原則，依公平交易法設置反托拉斯基金的目的為何？ (A) 強化聯合行為查處，促進市場競爭秩序之健全發展 (B) 維護交易秩序與消費者利益，避免獨占事業壟斷市場，促進經濟之安定與繁榮 (C) 保障消費者權益，專供損害賠償之用 (D) 檢舉不公平競爭行為獎金之支出	(A)
15	租賃住宅服務業以契約與有競爭關係之他事業共同決定服務價格，相互約束事業活動等行為，稱之為？ (A) 結合行為　(B) 聯合行為　(C) 獨占行為　(D) 結盟行為	(B)
16	下列何種行為違反美國合格住宅管理師機會平等原則？ (A) 為避免減損資產價值，禁止個人工作者承租租賃住宅 (B) 為避免發生意外，阻撓獨居老人承租租賃住宅 (C) 為遵守社區規約，拒絕飼養寵物者承租租賃住宅 (D) 為保護客戶資產，限制毒販或幫派分子承租租賃住宅	(B)

題號	題目 選項	答案
17	下列何種行為屬於美國合格住宅管理師忠誠原則的範圍？ (A) 斷絕與前客戶間的責任和義務 (B) 受雇公司與客戶利益衝突時以客戶利益為優先 (C) 無視其他人安全與健康的住宅使用行為 (D) 不得享有客戶提供折扣優惠	(B)