

不動產經紀營業員資格取得測驗題庫

- (102年8月9日更新版)
- 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

• 不動產經紀業管理條例

• 測驗題庫解答

- 中華不動產教育交流協會

- www.education.org.tw

• 王朝明老師編

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(C) 1. 不動產經紀業受託銷售不動產，未製作不動產說明書指派經紀人簽章即促成雙方當事人簽訂買賣契約，主管機關可處多少新臺幣之罰鍰？

- (A) 三萬元以上十五萬元以下 (B) 二萬元以上二十萬元以下
- **(C) 六萬元以上三十萬元以下** (D) 五萬元以上五十萬元以下

• 第 22 條

• 不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介或代銷者，下列文件應由經紀業指派經紀人簽章：

- 一、不動產出租、出售委託契約書。
- 二、不動產承租、承購要約書。
- 三、定金收據。
- 四、不動產廣告稿。
- **五、不動產說明書。**
- 六、不動產租賃、買賣契約書。

• 第 29 條

- **三、違反第二十二條第一項規定者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。**

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(D) 2. 不動產經紀業分設營業處所時，應於設立後幾日內，以書面將相關事項向主管機關申請備查？

• (A)十日 (B)十五日 (C)二十日 (D)三十日

- 施行細則第 8 條
- 經紀業分設營業處所，依本條例第五條第三項規定，應於設立後三十日內，以書面記明下列事項，向經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關申請備查：
 - 一、經紀業名稱及所在地。
 - 二、營業處所名稱、所在地及設立日期。
 - 三、該營業處所僱用之經紀人員姓名、身分證明文件字號及證書字號。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(C) 3. 經紀業分設之營業處所裁撤時，應於裁撤後幾日內，以書面向經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關申請備查？

- (A)十日 (B)二十日 (C)三十日 (D)四十日
- 施行細則第 10 條
- 二、經紀業分設之營業處所裁撤時，應於裁撤後三十日內，以書面向經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關申請備查。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(B) 4. 經紀業與委託人簽訂委託契約書後，方得刊登廣告及銷售，違反規定者應作何處罰？

- (A) 處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰
- **(B) 處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰**
- (C) 應予三個月以上二年以下之停止執行業務處分
- (D) 應予六個月以上三年以下之停止執行業務處分

- 第21條：
- 經紀業與委託人簽訂委託契約書後，方得刊登廣告及銷售。
- 前項廣告及銷售內容，應與事實相符，並註明經紀業名稱。
- 違反第二十一條第一項、第二項，**處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰**。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(D) 5. 非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人多少金額之罰鍰？

- (A) 新臺幣五萬元以上二十萬元以下
- (B) 新臺幣五萬元以上三十萬元以下
- (C) 新臺幣十萬元以上四十萬元以下
- **(D) 新臺幣十萬元以上三十萬元以下**

• 第 32 條

- 非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人**新台幣十萬元以上三十萬元以下罰鍰**。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(A) 6. 不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介或代銷者，下列文件何者不須由經紀業指派經紀人簽章？

- (A) 工程契約書 (B) 不動產租賃、買賣契約書
- (C) 定金收據 (D) 不動產廣告稿

- 第 22 條
- 不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介或代銷者，下列文件應由經紀業指派經紀人簽章：
 - 一、不動產出租、出售委託契約書。
 - 二、不動產承租、承購要約書。
 - 三、定金收據。
 - 四、不動產廣告稿。
 - 五、不動產說明書。
 - 六、不動產租賃、買賣契約書。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(B) 7. 經紀業應於經紀人到職之日起幾日內，
造具名冊報請所在地主管機關層報中央主管
機關備查？

• (A) 十日 **(B) 十五日** (C) 二十日 (D) 三十日

• 第 12 條

• 經紀業應於**經紀人到職之日起十五日內，
造具名冊報請所在地主管機關層報中央主
管機關備查，異動時，亦同。**

(A) 8. 依不動產經紀業管理條例規定，下列何者得以申請許可經營不動產經紀業？

- (A) 犯侵占罪而受一年以上有期徒刑宣告確定之緩刑者
- (B) 受廢止經紀人員證書或證明之處分未滿一年者
- (C) 滿十八歲高中畢業尚未結婚者
- (D) 滿二十歲而受法院監護宣告者
- 第 6 條
- 有下列各款情形之一者，不得申請經營經紀業，其經許可者，撤銷或廢止其許可：
 - 一、無行為能力或限制行為能力者。
 - 二、受破產之宣告尚未復權者。
 - 三、犯詐欺、背信、侵占罪、性侵害犯罪防治法第二條所定之罪、組織犯罪防制條例第三條第一項、第二項、第六條、第九條之罪，經受有期徒刑一年以上刑之宣告確定，尚未執行完畢或執行完畢或赦免後未滿三年者。但受緩刑宣告者，不在此限。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(A) 8. 依不動產經紀業管理條例規定，下列何者得以申請許可經營不動產經紀業？

- (A) 犯侵占罪而受一年以上有期徒刑宣告確定之緩刑者
 - (B) 受廢止經紀人員證書或證明之處分未滿一年者
 - (C) 滿十八歲高中畢業尚未結婚者
 - (D) 滿二十歲而受法院監護宣告者
-
- 四、受感訓處分之裁定確定，尚未執行完畢或執行完畢後未滿三年者。
 - 五、曾經營經紀業，經主管機關撤銷或廢止許可，自撤銷或廢止之日起未滿五年者。但依第七條第一項逾期未開始營業或第三十條自行停止業務者，不在此限。
 - 六、受第二十九條之停止營業處分，尚未執行完畢者。
 - 七、受第三十一條停止執行業務處分尚未執行完畢，或廢止經紀人員證書或證明處分未滿五年者。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(A) 9. 依不動產經紀業管理條例之規定，下列有關不動產經紀人員的義務與責任之敘述，何者不正確？

- (A) 揭示不動產經紀人證書之義務
- (B) 不得收取差價或其他報酬之義務
- (C) 保守因執行業務而知悉或持有之他人秘密之義務
- (D) 應以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說
- 第 18 條 (揭示相關證照及許可文件)
- 經紀業應將其仲介或代銷相關證照及許可文件連同經紀人證書揭示於營業處所明顯之處；其為加盟經營者，應併標明之。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(B) 10. 依不動產經紀業管理條例規定，因可歸責於不動產經紀業之事由不能履行委託契約，致委託者受有損害時，該損害賠償責任應由誰負擔？

- (A) 不動產經紀人與經紀業各負擔一半責任
- **(B) 不動產經紀業**
- (C) 不動產經紀業與經紀人負連帶賠償責任
- (D) 不動產經紀人
- 第 26 條 (賠償責任與連帶賠償責任)
- 因可歸責於經紀業之事由不能履行委託契約，致委託人受損害時，由該經紀業負賠償責任。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(D) 11. 依不動產經紀業管理條例規定，下列關於經紀業之敘述，何者正確？

- (A) 主管機關檢查經紀業之業務時，經紀業得以商業機密之理由拒絕檢查
 - (B) 經紀業取得主管機關許可，依法辦理公司或商業登記後，即可開始營業
 - (C) 不動產銷售廣告稿必須經主管機關審查，再由不動產經紀業簽章後刊登
 - **(D) 經營國外不動產仲介業務者，以依法辦理登記之公司型態組織為限**
-
- 第 5 條
 - 經營經紀業者，應向主管機關申請許可後，依法辦理公司或商業登記；**其經營國外不動產仲介或代銷業務者，應以公司型態組織依法辦理登記為限。**

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(C) 12. 依不動產經紀業管理條例第6條規定，在某些情形下不得申請經營經紀業，其經許可者，撤銷或廢止其許可。下列何者不符前述之規定？

- (A) 無行為能力或限制行為能力者
- (B) 受破產之宣告尚未復權者
- (C) 受感訓處分之裁定確定，尚未執行完畢或執行完畢後**未滿五年者**
- (D) 受本條例第29條之停止營業處分，尚未執行完畢者

(B) 13. 下列何者不屬不動產經紀人證書滅失時，申請補發應檢附之文件？

- (A) 身分證明文件影本
- **(B) 一年以上營業員經驗證明文件及其影本**
- (C) 申請書
- (D) 不動產經紀人考試及格證書及其影本

• 第 20 條

- 經紀人證書損壞或滅失，申請換發或補發者，應敘明其損壞或滅失之原因，檢附第十五條第一項第一款至第四款文件，向原核發機關申請之。

• 第 15 條

- 請領不動產經紀人證書，應檢附下列文件，**向戶籍所在地直轄市或縣（市）主管機關申請之：**
- 一、申請書。
- 二、身分證明文件影本。
- 三、申請人最近一年內直四公分、寬二點八公分正面脫帽半身相片一式二張。
- 四、不動產經紀人考試及格證書及其影本。
- 五、一年以上經紀營業員經驗證明文件及其影本。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(D) 14. 下列關於充任不動產經紀營業員規定之敘述，何者正確？

- (A) 欲取得不動產經紀營業員證明者，其經紀營業員專業訓練合格時數，不得少於二十個小時
- (B) 經紀營業員證明有效期限屆滿後欲取得營業員資格，應檢附三十個小時以上訓練證明辦理登錄
- (C) 經紀營業員證明經廢止滿三年者，即可再充任不動產經紀營業員
- **(D) 經不動產經紀人考試及格且依法完成營業員登錄者，始可充任不動產經紀營業員**

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(D) 15. 不動產經紀業經主管機關許可後，依「不動產經紀業管理條例」第7條規定完成下列哪些程序後，方得營業？ (a)辦妥公司登記或商業登記 (b)繳存營業保證金 (c)加入登記所在地之同業公會

- (A) 只須完成第(a)項 (B) 須完成第(a)與第(b)項
- (C) 須完成第(a)與第(c)項 **(D) 須完成第(a)、(b)、(c)項**

- 第 7 條

- 經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業，並應於六個月內開始營業；逾期未開始營業者，由主管機關廢止其許可。
- 第一項經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，應依中央主管機關規定繳存營業保證金。經紀業應繳存之營業保證金，超過一定金額者，得就超過部分以金融機構提供保證函擔保之。
- 施行細則第 4 條
- 經紀業經主管機關許可後，應於六個月內依本條例第七條第一項、第三項規定辦妥公司登記或商業登記、繳存營業保證金及加入登記所在地之同業公會。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw電話: 03-4279716 0933-962225

(C) 16. 經紀業者於製作不動產說明書時， 下列何者非屬不得記載事項？

- (A) 約定不動產說明書內容僅供參考
 - (B) 約定繳回不動產說明書
 - **(C) 建築改良物標示、權利範圍及用途**
 - (D) 使用「使用面積」、「受益面積」、「銷售面積」等名詞
-
- **不動產說明書不得記載事項：**
 - 一、不得約定本說明書內容僅供參考。
 - 二、不得使用未經明確定義之「使用面積」、「受益面積」、「銷售面積」等名詞。
 - 三、不得約定繳回不動產說明書。
 - 四、預售屋出售標的，不得記載未經依法領有建造執照之夾層設計或夾層空間面積。
 - 五、不得為其他違反法律強制或禁止規定之約定。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(A) 17. 不動產經紀業分設營業處所時，在向不動產經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關申請備查時，無需記明下列何種事項？

- (A) 公司負責人、董事、監察人、經理人或商號負責人、經理人
 - (B) 營業處所名稱、所在地及設立日期
 - (C) 經紀業名稱及所在地
 - (D) 營業處所僱用之經紀人員姓名、身分證明文件字號及證書字號
-
- 第 8 條
 - 經紀業分設營業處所，依本條例第五條第三項規定，應於設立後三十日內，以書面記明下列事項，向經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查：
 - 一、經紀業名稱及所在地。
 - 二、營業處所名稱、所在地及設立日期。
 - 三、該營業處所僱用之經紀人員姓名、身分證明文件字號及證書字號。

(D) 18. 不動產經紀業分設之營業處所如屬非常態之固定場所者，下列何者非屬其向所在地直轄市或縣(市)主管機關申請備查時應記明事項？

- (A) 營業處所代理銷售之不動產名稱、所在地、銷售總金額
- (B) 營業處所設立目的
- (C) 營業處所設立期間
- **(D) 營業處所銷售總戶數**

• 第 8 條

- 經紀業分設之營業處所為本條例第四條第十款所稱非常態之固定場所者，前項第二款應記明事項，**改以該營業處所之設立目的、代理銷售不動產名稱、所在地、銷售總金額及設立期間代之。**

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(B) 19. 不動產經紀營業員經不動產經紀人考試及格且具備一年以上經紀營業員經驗者，欲請領不動產經紀人證書者，依法應向何單位申請？

- (A) 內政部 **(B) 直轄市或縣(市)政府**
- (C) 直轄市或縣(市)地政事務所 (D) 經紀業全國聯合會
- 第 15 條
- 請領不動產經紀人證書，應檢附下列文件，**向戶籍所在地直轄市或縣(市)主管機關申請之：**

(B) 20. 不動產經紀業設立一非常態營業處所時，若其所銷售總金額達新臺幣10億元以上，且該營業處所擁有25位經紀營業員時，該非常態營業處所至少應置專業經紀人幾人？

• (A) 1人 (B) 2人 (C) 3人 (D) 4人

• 第 11 條

• 經紀業設立之營業處所至少應置經紀人一人。但非常態營業處所，其所銷售總金額達新臺幣六億元以上，該處所至少應置專業經紀人一人。

• 營業處所經紀營業員數每逾二十名時，應增設經紀人一人。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw電話: 03-4279716 0933-962225

逾、超過、以上、以下、以內 含不含本數？

- 「逾」、「超過」則不含本數。故「逾二十名」，並不包含二十名，須二十一名．．等類推。
- 刑法第10條第1項，所謂以上、以下、以內者，俱連本數或本刑計算，即指計算時不排除本數或本刑上下限之數字，例如有期徒刑2月以上，15年以下，包括2月、15年在內；5年以內，包括5年在內；14歲以上，包括14歲在內，餘類推不贅。

(B) 21. 下列有關不動產經紀營業員及其專業訓練之敘述，何者錯誤？

- (A) 未領有不動產經紀營業員證明者不能充任不動產經紀營業員
 - (B) 不動產經紀營業員經訓練後取得之證明，於辦理登錄後，其有效期間為3年
 - (C) 不動產經紀營業員訓練證明有效期限期滿後，可檢附完成訓練20個小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄
 - (D) 不動產經紀營業員資格取得訓練不得少於30個小時
-
- 第 13 條
 - 中華民國國民經不動產經紀人考試及格並依本條例領有不動產經紀人證書者，得充不動產經紀人。
 - 前項經紀營業員訓練不得少於三十個小時，其證明有效期限為四年，期滿時，經紀營業員應檢附完成訓練二十個小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄。

(A) 22. 不動產經紀業經主管機關之許可後，卻未能於規定期限內開始營業者，若有正當理由，依法得申請展延，其展延次數及期限為何？

- (A) 展延1次，期限以三個月為限
- (B) 展延2次，期限以每次三個月為限
- (C) 展延1次，期限以六個月為限
- (D) 展延2次，期限以每次六個月為限
- 第7條
- 經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商會登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業，並應於六個月內開始營業；逾期未開始營業者，由主管機關廢止其許可。但有正當理由者，得申請展延一次，其期限以三個月為限。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(A) 23. 不動產經紀人員在執行業務過程中，應持何種文件向與委託人(賣方)交易之相對人(買方)解說？

- (A) 不動產說明書
- (B) 不動產廣告書
- (C) 不動產出租、出售委託契約書
- (D) 不動產標的現況說明書
- 第 23 條
- 經紀人員在執行業務過程中，應以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說。
- 前項說明書於提供解說前，應經委託人簽章。

(B) 24. 不動產經紀業之營業保證金 在下列何種情況下始得動支？

- (A) 成立管理委員會時
 - (B) 經紀人員因執業損害交易當事人權益且受害人取得對經紀業或經紀人員之執行名義時
 - (C) 償還不動產經紀人員之債務時
 - (D) 消費者與不動產經紀業發生消費糾紛時
-
- 第 26 條
 - 受害人取得對經紀業或經紀人員之執行名義、經仲裁成立或基金管理委員會之決議支付後，得於該經紀業繳存營業保證金及提供擔保總額內，向中華民國不動產仲介經紀業或代銷經紀業同業公會全國聯合會請求代為賠償。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(B) 25. 受起造人或建築業之委託，
負責企劃並代理銷售不動產之業務，
稱為：

- (A) 仲介業務 **(B) 代銷業務** (C) 信託業務
(D) 建築經理業務

- 第 4 條
- 本條例用辭定義如下：
- **六、代銷業務：指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。**

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(D) 26. 不動產經紀業分設營業處所，應向何機關申請備查？

- (A) 內政部 (B) 經濟部
- (C) 公平交易委員會 (D) 直轄市或縣(市)政府(地政局)
- 第 8 條
- 經紀業分設營業處所，依本條例第五條第三項規定，應於設立後三十日內，以書面記明下列事項，向經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關申請備查：

(B) 27. 不動產經紀業，經主管機關許可，應辦妥公司登記或商業登記及加入登記所在地之同業公會，並應於多少時日內開始營業？

• (A) 三個月 **(B) 六個月** (C) 一年 (D) 二年

• 第 7 條

• 經紀業經主管機關之許可，辦妥公司登記或商業登記，並加入登記所在地之同業公會後方得營業，**並應於六個月內開始營業；逾期未開始營業者，由主管機關廢止其許可。但有正當理由者，得申請展延一次，其期限以三個月為限。**

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(D) 28. 不動產經紀業營業處所之經紀營業員人數，每逾多少人時，應增設不動產經紀人一人？

- (A) 五人 (B) 十人 (C) 十五人 (D) 二十人

(A) 29. 有關充任不動產經紀人之資格，下列敘述，何者錯誤？

- (A) 須為中華民國國民
 - (B) 須經不動產經紀人考試及格
 - (C) 須領有不動產經紀人證書
 - (D) 應具備一年以上不動產經紀營業員經驗
-
- 第 38 條
 - 外國人得依中華民國法律應不動產經紀人考試或參加營業員訓練。
 - 前項領有及格證書或訓練合格並依第十三條第二項登錄及領有證明之外國人，應經中央主管機關許可，並遵守中華民國一切法令，始得受僱於經紀業為經紀人員。
 - 外國人經許可在中華民國充任經紀人員者，其有關業務上所為之文件、圖說，應以中華民國文字為之。

(C) 30. 經紀業不得僱用未具備不動產經紀人員資格者從事仲介業務，違者應如何處分？

- (A) 廢止其許可
- (B) 停止營業六個月
- **(C) 處新臺幣六萬元以上三十萬元以下之罰鍰**
- (D) 處新臺幣三萬元以上十五萬元以下之罰鍰

• 第 17 條

• 經紀業不得僱用未具備經紀人員資格者從事仲介或代銷業務。

• 第 29 條

• **經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：三、違反第十七條規定者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。**

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(B) 31. 不動產經紀營業員之訓練證明，其有效期限為：

- (A) 二年 **(B) 四年** (C) 五年 (D) 六年
- 經紀營業員訓練不得少於三十個小時，其證明有效期限為四年，期滿時，經紀營業員應檢附完成訓練二十個小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄。

(C) 32. 不動產經紀人員執行業務， 下列敘述，何者錯誤？

- (A) 不動產說明書應經經紀人簽章
 - (B) 以不動產說明書，向與委託人交易之相對人解說
 - **(C) 不動產說明書於提供解說後，應經委託人簽章**
 - (D) 不動產說明書視為買賣契約書之一部分
-
- 第 23 條
 - 經紀人員在執行業務過程中，應以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說。
 - 前項說明書於提供**解說前**，應經委託人簽章。

(C) 33. 下列何者非屬經紀業應於營業處所明顯之處揭示之文件？

- (A) 經紀業許可文件 (B) 不動產經紀人證書
- **(C) 不動產經紀營業員證明** (D) 報酬標準及收取方式

• 第 21 條

- 經紀業應依本條例第十八條及第二十條規定，於營業處所明顯之處，揭示下列文件：

- 一、經紀業許可文件。
- 二、同業公會會員證書。
- 三、不動產經紀人證書。
- 四、報酬標準及收取方式。

- 前項第一款至第三款文件，得以影本為之。

- 第一項第四款規定，於代銷經紀業不適用之。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(C) 34. 曾經營不動產經紀業，經主管機關撤銷或廢止許可，原則上自撤銷或廢止之日起未滿多少年者，不得申請經營經紀業？

- (A) 一年 (B) 三年 (C) 五年 (D) 十年
- 第 6 條
- 有下列各款情形之一者，不得申請經營經紀業，其經許可者，撤銷或廢止其許可：
- 五、曾經營經紀業，經主管機關撤銷或廢止許可，自撤銷或廢止之日起未滿五年者。

(D) 35. 不動產經紀仲介業者所製作之不動產說明書，應指派何人簽章？

- (A) 不動產經紀公司負責人 (B) 不動產經紀公司店長
- (C) 不動產經紀營業員 **(D) 不動產經紀人**

- 第 22 條
- 不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介或代銷者，**下列文件應由經紀業指派經紀人簽章：**
- 一、不動產出租、出售委託契約書。
- 二、不動產承租、承購要約書。
- 三、定金收據。
- 四、不動產廣告稿。
- 五、不動產說明書。
- 六、不動產租賃、買賣契約書。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(D) 36. 外國人經許可在中華民國充任經紀人員者，其有關業務上所為之文件、圖說，應以何種文字說明？

- (A) 英文 (B) 日文 (C) 外國人所屬國籍語文 (D) 中華民國

(B) 37. 經營不動產經紀業者未繳存營業保證金即開始營業時，主管機關應予以何種處分？

- (A) 罰鍰 (B) 停止營業 (C) 勒令歇業 (D) 撤銷營業登記

- 第 7 條

- 第一項經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，應依中央主管機關規定繳存營業保證金。

- 第 29 條

- 四、違反第七條第三項、第四項或第八條第四項者，應予停止營業處分，其期間至補足營業保證金為止。但停止營業期間達一年者，應廢止其許可。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(A) 38. 依不動產經紀業管理條例規定，下列何者不屬於不動產經紀業者得請求退還原繳存之營業保證金之情形？

- (A) 公司申請重整者
 - (B) 公司組織申請解散者
 - (C) 商號組織申請歇業者
 - (D) 營業項目經變更登記後，該公司或商號已無不動產仲介經紀業及不動產代銷經紀業而組織仍存續者
-
- 施行細則第 13.1 條
 - 經紀業依本條例第九條第二項規定得請求退還原繳存之營業保證金，係指下列情形之一：
 - 一、公司組織申請解散者。
 - 二、商號組織申請歇業者。
 - 三、營業項目經變更登記後，該公司或商號已無不動產仲介經紀業及不動產代銷經紀業而組織仍存續者。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(C) 39. 不動產經紀業應於經紀人異動之日起至多幾日內，將異動名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查？

- (A) 7日 (B) 10日 (C) 15日 (D) 30日

(D) 40. 依不動產經紀業管理條例規定，下列何者得申請經營不動產經紀業？

- (A) 受監護宣告之人
- (B) 受破產之宣告尚未復權之人
- (C) 未結婚之18歲高中畢業生
- **(D) 犯刑法侵占罪受3年有期徒刑之宣告確定，經執行完畢滿5年之人**

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(B) 41. 依不動產經紀業管理條例規定，不動產經紀業所設立之非常態營業處所，其所銷售總金額達新台幣多少元以上，該處所應置專業經紀人一人？

- (A) 1億 **(B) 6億** (C) 10億 (D) 15億

(B) 42. 請領不動產經紀人證書，應檢附相關文件向何處之直轄市或縣(市)主管機關申請？

- (A) 所屬同業公會所在地 (B) 戶籍所在地
- (C) 居所所在地 (D) 公司營業處所所在地不動
- 第 15 條
- 請領不動產經紀人證書，應檢附下列文件，向戶籍所在地直轄市或縣(市)主管機關申請之：

(C) 43. 依不動產經紀業管理條例施行細則規定，不動產經紀人辦理換發證書時，應於證書有效期間屆滿前多久之期間內，向原核發機關申請？

- 1個月 (B) 2個月 (C) 6個月 (D) 12個月
- 第 17 條
- 經紀人依本條例第十五條第一項規定辦理換發證書時，應於證書有效期限屆滿前六個月內，檢附下列文件，向原核發機關申請之：
 - 一、申請書。
 - 二、完成專業訓練三十個小時以上之證明文件。
 - 三、原核發之經紀人證書。
- 直轄市或縣（市）主管機關受理前項申請，經審查合於規定者，應即換發證書；不合規定者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正者，駁回其申請，並退還前項第二款及第三款文件。

(A) 44. 依不動產經紀業管理條例規定，領有經紀營業員證明者，於其證明有效期限屆滿時，應檢附多少小時以上完成訓練之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄？

• (A) 20小時 **(B) 30小時** (C) 40小時 (D) 60小時

• 經紀營業員訓練不得少於三十個小時，其證明有效期限為四年，期滿時，經紀營業員應檢附完成訓練二十個小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(A) 45. 下列何者，不屬於不動產說明書應記載及不得記載事項之內容？

- (A) 不得約定廣告僅供參考
- (B) 不得約定本說明書內容僅供參考
- (C) 不得約定繳回不動產說明書
- (D) 不得為其他違反法律強制或禁止規定之約定

(A) 46. 以下有關不動產經紀業之規定，何者有誤？

- (A) 經紀人員對於因業務知悉或持有之他人秘密，不得無故洩漏，如有違反，應予撤銷經紀人證書之懲罰
- (B) 經紀業曾受停止營業處分，尚未執行完畢者，不得再申請經營經紀業
- (C) 不動產經紀業或經紀人員不得收取差價或其他報酬，如有違反，其已收取之差價或其他報酬應於加計利息後加倍返還支付人
- (D) 不動產經紀業僱用未具備經紀人員資格者從事仲介業務時，最高可處新臺幣30萬元之罰鍰

- 第 25 條
- 經紀人員對於因業務知悉或持有之他人秘密，不得無故洩漏。
- 第 31 條
- 經紀人員違反本條例者，依下列規定懲戒之：違反第二十五條規定者，應予申誡。

(D) 47. 以下有關不動產經紀業之規定，何者有誤？

- (A) 經紀業設立之營業處所至少應置經紀人1人
- (B) 非常態營業處所，其所銷售總金額達新台幣6億元以上時，該處所至少應置專業經紀人1人
- (C) 營業處所經紀營業員數每逾20名時，應增設經紀人1人
- **(D) 經紀業應於經紀人到職之日起1個月內，造具名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查，異動時，亦同**
- 第 12 條
- 經紀業應於經紀人到職之日起十五日內，造具名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查，異動時，亦同。

(C) 48. 以下有關不動產經紀業管理條例之規定，何者有誤？

- (A) 不動產係指土地、土地定著物或房屋及其可移轉之權利
 - (B) 房屋係指成屋、預售屋及其可移轉之權利
 - **(C) 成屋係指領有建造執照之建築物**
 - (D) 預售屋係指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物
-
- 第 4 條
 - 本條例用辭定義如下：
 - 一、不動產：指土地、土地定著物或房屋及其可移轉之權利；房屋指成屋、預售屋及其可移轉之權利。
 - **二、成屋：指領有使用執照，或於實施建築管理前建造完成之建築物。**
 - 三、預售屋：指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物。

(D) 49. 依不動產仲介經紀業報酬計收標準規定，不動產經紀業或經紀人員經營仲介業務者，其收取報酬方式，下列敘述何者正確？

- (A) 依不動產實際成交價金向買方收取2%、向賣方收取4%之固定比率報酬
 - (B) 依不動產實際成交價金向承租方收取半個月租金、向出租方收取1個月租金之固定報酬
 - (C) 向買賣之一方或雙方依不動產實際成交價金固定收取6%之報酬
 - **(D) 向買賣之一方或雙方收取報酬之總額合計不得超過該不動產實際成交價金6%**
- 內政部(中)不動產仲介經紀業報酬計收標準規定如下
- 一、不動產經紀業或經紀人員經營仲介業務者，其向買賣或租賃之一方或雙方收取報酬之總額合計**不得超過該不動產實際成交價金百分之六或一個半月之租金。**
 - 二、**前述報酬標準為收費之最高上限，並非主管機關規定之固定收費比率，經紀業或經紀人員仍應本於自由市場公平競爭原則個別訂定明確之收費標準，且不得有聯合壟斷、欺罔或顯失公平之行為。**

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw電話: 03-4279716 0933-962225

(C) 50. 下列有關不動產經紀業之營業保證金的敘述，何者有誤？

- (A) 經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，應依中央主管機關規定繳存之
- (B) 營業保證金不因經紀業或經紀人員之債務債權關係而為讓與或設定負擔
- **(C) 基金管理委員會應設置基金專戶儲存，基金管理辦法由直轄市或縣(市)主管機關定之**
- (D) 經紀業繳存之營業保證金因故低於規定額度時，應於1個月內補足之
- 第 8 條
- 前條第三項營業保證金由中華民國不動產仲介經紀業或代銷經紀業同業公會全國聯合會**統一於指定之金融機構設置營業保證基金專戶儲存，並組成管理委員會負責保管；基金之孳息部分，得運用於健全不動產經紀制度。**
- 前項基金管理委員會委員，由經紀業擔任者，其人數不得超過委員總數之五分之一。**基金管理委員會之組織及基金管理辦法由中央主管機關定之。**
- 經紀業分別繳存之營業保證金低於第七條第三項規定之額度時，中華民國不動產仲介經紀業或代銷經紀業同業公會全國聯合會應**通知經紀業者於一個月內補足。**

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225

(C) 50. 下列有關不動產經紀業之營業保證金的敘述，何者有誤？

- (A) 經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，應依中央主管機關規定繳存之
- (B) 營業保證金不因經紀業或經紀人員之債務債權關係而為讓與或設定負擔
- **(C) 基金管理委員會應設置基金專戶儲存，基金管理辦法由直轄市或縣(市)主管機關定之**
- (D) 經紀業繳存之營業保證金因故低於規定額度時，應於1個月內補足之

第 7 條

- 經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，應依中央主管機關規定繳存營業保證金。經紀業應繳存之營業保證金，超過一定金額者，得就超過部分以金融機構提供保證函擔保之。
- 前項應繳之營業保證金及繳存或提供擔保之辦法，由中央主管機關定之。

第 9 條

- 營業保證金獨立於經紀業及經紀人員之外，除本條例另有規定外，不因經紀業或經紀人員之債務債權關係而為讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

中華不動產教育交流協會

【營業員·經紀人·地政士·估價師·業務店長精英班】

education.org.tw 電話: 03-4279716 0933-962225