

# 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
- 各式契約書範本及不動產說明書
  - 應記載及不得記載事項
    - 測驗題庫解答
    - 中華不動產教育交流協會
    - [www.education.org.tw](http://www.education.org.tw)
    - 王朝明老師編

(D) I. 土地之應記載事項中，關於土地標示及權利範圍不包括下列何者？

• (A) 坐落 (B) 基地面積 (C) 權利範圍

• (D) 格局

• 一、土地之應記載事項

• (一) 土地標示及權利範圍：坐落、基地面積、權利範圍。

# (C) 2. 下列何者屬土地使用管制內容應記載事項？

- (A)所有權 (B) 抵押權 **(C) 法定建蔽率** (D) 格局
- 一、土地之應記載事項 (五) 土地使用管制內容：
  - 1、以主管機關核發之都市計畫土地使用分區或非都市土地之編定使用種類證明為準，若主管機關未明確記載則說明之。
  - **2、法定建蔽率。**
  - **3、法定容積率。**
  - **4、開發方式限制：**如都市計畫說明書有附帶規定以徵收、區段徵收、市地重劃或其他方式開發者，應一併敘明。

# ( C ) 3. 下列何者非為他項權利？

- (A)抵押權 (B) 地上權 (C) 所有權 (D) 不動產役權
- 他項權利指所有權以外之其他物權登記；包括抵押權、地上權、地役權、典權、農育權、耕作權之設定、移轉、權利內容變更登記等。

# (D) 4. 下列何者非土地應記載事項中重要交易條件之應記載事項？

- (A) 交易種類 (B) 交易價金 (C) 付款方式 (D) 格局
- 一、土地之應記載事項 (七) 重要交易條件：
  - 1、交易種類：買賣（互易）。
  - 2、交易價金。
  - 3、付款方式。
  - 4、應納稅額、規費項目及負擔方式：（稅額為預估值即可，實際應納稅額仍應以稅捐稽徵機關核發之繳款書為準）
    - (1) 應納稅額、規費項目：土地增值稅、地價稅、工程受益費、代書費、印花稅、登記規費、公證費。
    - (2) 負擔方式：由買賣雙方另以契約約定。
  - 5、他項權利及限制登記之處理方式（如無，則免填）

# (C) 5. 成屋應記載事項中何者非為建築改良物標示及權利範圍之應記載事項？

- (A) 建號 (B) 建築完成日 (C) 預告登記 (D) 樓層

## • 二、成屋之應記載事項

- (一) 建築改良物標示、權利範圍及用途：

- 1、建築改良物標示及權利範圍：

- (1) 已辦理建物所有權第一次登記：坐落、建號、門牌、樓層面積（主建物、附屬建物、共同使用部分）、建築完成日期（以登記簿謄本所載為主，謄本上未列明者，應依使用執照影本或稅籍資料等相關文件）、權利範圍。

# (B) 6. 成屋之應記載事項中下列何者**非**建築改良物權利登記狀態之記載事項？

- (A) 抵押權登記    **(B) 所有權**    (C) 典權登記  
(D) 假扣押登記

- (五) 建築改良物權利登記狀態：
  - **1、有無他項權利之設定情形**？（如：設定抵押權及典權，詳如附登記簿謄本。）
  - **2、有無限制登記情形**？（如：預告登記、查封、假扣押、假處分及其他禁止處分之登記，詳如附登記簿謄本。）

# (B) 7. 成屋之應記載事項中下列何者非建築改良物瑕疵記載之內容？

- (A) 有無海砂含氯量檢測 (B) 抵押權登記
- (C) 有無輻射鋼筋檢測 (D) 有無滲漏水之情形。
  
- (六) 建築改良物瑕疵情形：
  - 1、有無檢測海砂含氯量及輻射鋼筋？（若有，請附檢測結果，若無，則應說明原因。）
  - 2、是否有滲漏水情形及其位置。
  - 3、是否有損鄰狀況？
  - 4、有無違建或禁建情事？
  - 5、是否曾經發生火災及其他天然災害，造成建築物損害及其修繕情形。
  - 6、是否被建管單位列為危險建築？

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) 8. 成屋之應記載事項中下列何者非停車位記載情形？

- (A) 使用約定 (B) 平面式或機械式
- **(C) 他項權利之登記 (D) 車位編號**
- (八) 停車位記載情形 (如無，則免填)：
  - **1、有否辦理單獨區分所有建物登記？**
  - **2、使用約定。**
  - **3、平面式、機械式停車位。**
  - **4、車位編號 (已辦理產權登記且有登記車位編號者，依其登記之編號，未辦理者，依分管編號為準)。**

# (C) 9. 下列何者為不動產說明書不得記載事項？

- (A)所有權 (B) 典權 (C) 未經明確定義之受益面積 (D) 抵押權
- 貳、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

# ( C ) 10. 不動產委託銷售定型化契約之契約審閱期最少為？

- (A) 1日 (B) 2日 **(C) 3日** (D) 4日
- 本定型化契約及其附件之審閱期間**不得少於三日**。
- 違反前項規定者，該條款不構成契約內容。但消費者得主張該條款仍構成契約內容。

# (C) 11. 要約書之契約審閱期最少為？

- (A) 1日 (B) 2日 (C) 3日 (D) 4日

- 本定型化契約及其附件之審閱期間不得少於三日。
- 違反前項規定者，該條款不構成契約內容。但消費者得主張該條款仍構成契約內容。

(B) 12. 在不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者非屬委託銷售標的之記載事項？

- (A) 土地標示 (B) 格局 (C) 車位標示 (D) 附隨買賣設備

- 不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載

(A) 13. 在不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，關於受託人之義務，受託人於簽約前幾個月之成交行情，應據實提供該公司(或商號)？

- (A) 近3個月
- (B) 近2個月
- (C) 近4個月
- (D) 近1個月之成交行情，供委託人訂定售價之參考。

## • 六、受託人之義務

- (一) 受託人受託處理仲介事務應以善良管理人之注意為之。
- (二) 受託人於簽約前，應據實提供該公司（或商號）近三個月之成交行情，供委託人訂定售價之參考；如有隱匿不實，應負賠償責任。

(D) 14. 在不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，關於受託人之義務，受託人不得以任何理由請求委託人補貼之費用不包括下列何者？

- (A)廣告企劃 (B) 諮商服務 (C) 差旅出勤  
**(D) 服務報酬。**

- 六、受託人之義務

- (三) 受託人受託仲介銷售所做**市場調查、廣告企劃、買賣交涉、諮商服務、差旅出勤**等活動與支出，除有委託人與受託人雙方同意終止及委託人終止契約外，均由受託人負責，受託人不得以任何理由請求委託人補貼。

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) 15. 在不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，如買方簽立要約書後受託人應於多少時間內將要約書轉交委託人？

- (A) 12小時    **(B) 24小時**    (C) 48小時    (D) 60小時

- 六、受託人之義務

- (五) 如買方簽立「要約書」(如附件)，受託人應於二十四小時內將該要約書轉交委託人，不得隱瞞或扣留。但如因委託人之事由致無法送達者，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



(B) 16. 依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，受託人收受定金後應於多久時間內送達委託人？

- (A) 12小時    **(B) 24小時**    (C) 48小時    (D) 60小時

- 六、受託人之義務

- (八) **受託人應於收受定金後廿四小時內送交委託人。**但如因委託人之事由致無法送達者，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

(D) 17. 依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，如買方支付定金後，如買方違約不買，致定金由委託人沒收者，委託人應支付該沒收定金之部分予受託人，以作為該次委託銷售服務之支出費用，但不得逾定金之百分之多少，且不得再請求約定之服務報酬？

- (A) 20%      (B) 30%      (C) 40%      **(D) 50%**

- 七、沒收定金之處理
- 買方支付定金後，如買方違約不買，致定金由委託人沒收者，委託人應支付該沒收定金之百分之\_\_\_\_（但不得逾約定定金百分之五十且不得逾約定之服務報酬）予受託人，以作為該次委託銷售服務之支出費用，且不得再收取服務報酬。
- 前項沒收定金百分比未記載者，受託人不得向委託人請求服務報酬或費用。

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) 18. 依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，辦理所有權移轉登記及相關手續之地政士，應由下列何者指定？

- (A) 受託人 (B) 委託人 (C) 買方 (D) 委託人及買方共同

(A) 19. 依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者正確？

- (A) 約定之服務報酬不可超過中央主管機關之規定
- (B) 服務報酬之約定可以超過7%
- (C) 可由受託人單方面決定
- (D) 可由委託人單方面決定

(C) 20. 要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，有關於不動產買賣標的之記載應詳如下列何項文件？

- (A) 委託銷售契約書 (B) 土地及建物謄本
- **(C) 不動產說明書** (D) 仲介公司之廣告資料

- 二、不動產買賣標的
- 本要約書有關不動產買賣標的之土地標示、建築改良物標示、車位標示，**均詳如不動產說明書**。

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

(C) 21. 依要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者非應記載事項？

- (A) 承購總價款    (B) 付款條件    **(C) 格局**  
(D) 契約審閱期

# (A) 22. 依要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，下列何者是不 得記載事項？

- (A) 受託人可向買方收取斡旋金 (B) 承購總價款
- (C) 付款條件 (D) 要約之拘束
- 貳、不得記載事項
- 不得約定在契約成立前，受託人得向消費者收取斡旋金、訂金或其他任何名目之費用。

# (C) 23. 依要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，買方之要約得否主張撤回？

- (A) 不得撤回
  - (B) 可以隨時撤回無任何限制
  - **(C) 買方於要約期限內有撤回權，但賣方已承諾買方之要約條件，並經受託人(仲介公司或商號)送達買方者，不在此限**
  - (D) 買方於要約期限內未經賣方承諾買方之要約條件，須經受託人(仲介公司或商號)同意買方撤回者
- 
- 五、要約撤回權
  - (一) 買方於要約期限內有撤回權。但賣方已承諾買方之要約條件，並經受託人(仲介公司或商號)送達買方者，不在此限。



(A) 24. 依要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，買方之要約撤回方式不包括下列何種方式？

- (A) 以口頭撤回
  - (B) 以郵局存證信函送達
  - (C) 以書面親自送達賣方
  - (D) 送達至賣方所授權本要約書末頁所載仲介公司(或商號)地址
- 
- 五、要約撤回權
  - (二) 買方於行使撤回權時應以郵局存證信函送達，或以書面親自送達賣方，或送達至賣方所授權本要約書末頁所載公司（或商號）地址，即生撤回效力。

**(B) 25. 依要約書定型化契約應記載及不得記載事項，在承購總價款中，那一期款賣方應備妥印鑑證明？**

- (A)頭期款    **(B) 備證款**    (C) 完稅款    (D)

<p>交屋款</p> <p>第一期（頭期款【含定金】）</p>	<p>元整</p>	<p>於簽訂<input type="checkbox"/>成屋<input type="checkbox"/>土地買賣契約同時應攜帶國民身分證以供核對，並交付土地或建築改良物所有權狀正本予：<input type="checkbox"/>地政士<input type="checkbox"/>_____。</p>
<p>第二期（備證款）</p>	<p>元整</p>	<p><b>賣方應備齊權狀正本，攜帶印鑑章並交付印鑑證明、身分證證明文件及稅單。</b></p>

(C) 26. 依要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，在承購總價款中，那一期款需繳納土地增值稅及契稅？

- 頭期款 (B) 被證款 (C) 完稅款 (D) 交屋款

<ul style="list-style-type: none"> <li>• 第三期 第三期 (完稅款)</li> </ul>	<p>元整</p>	<p>於土地增值稅、契稅單核下後，經□地政士□__通知日起__日內，於委託人收款同時由委託人與買方依約繳清土地增值稅、契稅及其他欠稅。</p>
---	-----------	---

(D) 27. 依要約書定型化契約應記載及不得記載事項中，在承購總價款中，那一期款應交付房屋鎖匙及水電、瓦斯、管理費收據等？

- (A)頭期款 (B) 備證款 (C) 完稅款 (D) 交屋款

第四期 (交屋款)	元整	房屋鎖匙及水電、瓦斯、管理費收據等。
--------------	----	--------------------

( D ) 28. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，契約審閱期最少為

• (A)2日 (B) 3日 (C) 4日 (D) 5日

• 一、契約審閱期

• 本契約於中華民國\_\_年\_\_月\_\_日經買方攜回審閱\_\_日 ( 契約審閱期間至少五日 )

(D) 29. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，在賣方對於廣告之義務中，下列何者非契約之一部分？

- (A) 預售屋之廣告宣傳品
- (B) 建材設備表
- (C) 房屋及停車位平面圖與位置示意圖
- **(D) 土地謄本。**

• 二、賣方對廣告之義務

- 賣方應確保廣告內容之真實，**本預售屋之廣告宣傳品及其所記載之建材設備表、房屋及停車位平面圖與位置示意圖，為契約之一部分。**

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) 30. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，在房屋面積中，附屬建物面積之記載不含下列何種？

• (A)陽台 (B) 雨遮 (C) 屋簷 (D) 露台

• 2、附屬建物面積，即陽臺\_\_平方公尺(\_\_坪)、雨遮\_\_平方公尺(\_\_坪)及屋簷\_\_平方公尺(\_\_坪)，合計\_\_平方公尺(\_\_坪)。

(B) 31. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，房屋面積誤差，其超過部分，買方找補上限為？

• (A) 1%    **(B) 2%**    (C) 3%    (D) 4%

- **六、房地面積誤差及其價款找補**
- **(二) 依第四點計算之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補；其超過部分，買方只找補百分之二為限(至多找補不超過百分之二)，且雙方同意面積誤差之找補，分別以土地、主建物、附屬建物、共有部分價款，除以各該面積所得之單價(應扣除車位價款及面積)，無息於交屋時結算。**



(C) 32. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，房屋面積誤差超過多少買方可解除契約？

- (A) 1%    (B) 2%    **(C) 3%**    (D) 4%

- 六、房地面積誤差及其價款找補
- (三) 前款之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差超過百分之三者，買方得解除契約。

(A)33. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，在契約總價中，附屬建物部分下列何者可計入價格？

• (A)陽台 (B) 雨遮 (C) 屋簷 (D) 露台

• 七、契約總價

• 本契約總價款合計新臺幣\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_萬\_\_仟元整。

• (一) 土地價款：新臺幣\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_萬\_\_仟元整。

• (二) 房屋價款：新臺幣\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_萬\_\_仟元整。

• 1、主建物部分：新臺幣\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_萬\_\_仟元整。

• 2、附屬建物陽臺部分：新臺幣\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_萬\_\_仟元整（除陽臺外，其餘項目不得計入買賣價格）。

• 3、共有部分：新臺幣\_\_仟\_\_佰\_\_拾\_\_萬\_\_仟元整。

• (三) 車位價款：新臺幣\_\_佰\_\_拾\_\_萬\_\_仟元整。

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. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，在履約保證機制其他替代性履約保證方式不包括下列何種方式？

- (A) 價金返還之保證
- (B) 價金信託
- **(C) 建商之連帶保證人**
- (D) 同業連帶保證

• **七之一 履約保證機制**

- 本預售屋應辦理履約保證，履約保證依下列方式擇一處理：
- 內政部同意之履約保證方式：
- 不動產開發信託
- 價金返還之保證
- 價金信託
- 同業連帶擔保
- 公會連帶保證

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) 35. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，在付款方式中，應依已完成之工程進度所定付款明細表之規定於工程完工後繳款，其每次付款間隔日數應在幾日以上？

- (A) 10日    **(B) 20日**    (C) 30日    (D) 50日

- **八、付款條件**

- 付款，除簽約款及開工款外，應依已完成之工程進度所定付款明細表之規定於工程完工後繳款，**其每次付款間隔日數應在二十日以上。**

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) 36. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，買方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方應加付之遲延利息，按逾期期款部分每日多少比例單利計算，於補繳期款時一併繳付賣方？

- (A) 萬分之1    **(B) 萬分之2**    (C) 萬分之3  
(D) 萬分之4

- 九、逾期付款之處理方式
- 買方如逾期達五日仍未繳清期款或已繳之票據無法兌現時，買方應加付按逾期期款部分**每日萬分之二單利計算之遲延利息**，於補繳期款時一併繳付賣方。

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) 37. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬，下列何者不得約定專用？

- (A) 共有部分之屋頂突出物及屋頂避難平台
  - (B) 法定空地
  - (C) 露臺
  - (D) 非屬避難之屋頂平臺
- 
- (三) 屋頂平臺及突出物
  - 共有部分之屋頂突出物及屋頂避難平台，不得為約定專用部分，除法令另有規定外，不得作為其他使用。

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) 38. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，賣方可使用下列何種建材來興建預售屋？

- (A) 輻射鋼筋
- (B) 有害人體安全健康之石棉
- (C) 未經處理之海砂等材料或其他類似物
- **(D) 經過處理之海砂**

(D) 39. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，賣方如逾期限未開工或未取得使用執照者，每逾一日應按已繳房地價款依多少比例單利計算遲延利息予買方？

- (A) 萬分之2    (B) 萬分之3    (C) 萬分之4  
**(D) 萬分之5**

- 十二、開工及取得使用執照期限

- (二) 賣方如逾前款期限未開工或未取得使用執照者，**每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。若逾期三個月仍未開工或未取得使用執照，視同賣方違約，雙方同意依違約之處罰規定處理。**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) 40. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，買方有權於自備款部分保留房地總價多少比例作為交屋保留款？

- (A) 2%    (B) 3%    (C) 4%    **(D) 5%**

- 十三、驗收

- 雙方驗收時，賣方應提供驗收單，如發現房屋有瑕疵，應載明於驗收單上，由賣方限期完成修繕；買方並有權於自備款部分**保留房地總價百分之五作為交屋保留款**，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付。

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) 41. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，辦理土地及房屋所有權之移轉，除另有約定，依其約定者外，賣方應於使用執照核發後多久時間內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記？

- (A) 1個月 (B) 2個月 (C) 3個月 (D) 4個月

- 十四、房地所有權移轉登記期限
- (一) 土地所有權移轉登記
- 土地所有權之移轉，除另有約定，依其約定者外，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記。其土地增值稅之負擔方式，依有關稅費負擔之約定辦理。
- (二) 房屋所有權移轉登記
- 房屋所有權之移轉，應於使用執照核發後四個月內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記。

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) 42. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，辦理土地及房屋所有權移轉登記之地政士由何人指定？

- (A) 賣方 (B) 買方 (C) 買賣雙方共同 (D) 建商
- (五) 第一款、第二款之辦理事項，由賣方指定之地政士辦理之，倘為配合各項手續需要，需由買方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，買方應於接獲賣方或承辦地政士通知日起七日內提供，如有逾期，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之二單利計算遲延利息予賣方，另如因買方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，買方應全數負擔；如損及賣方權益時，買方應負損害賠償之責。

(D) 43. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，倘為配合各項手續需要，需由買方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，買方應於接獲賣方或承辦地政士通知日起幾日內提供？

- (A) 1日 (B) 3日 (C) 5日 (D) 7日

- (五) 第一款、第二款之辦理事項，由賣方指定之地政士辦理之，倘為配合各項手續需要，需由買方加蓋印章，出具證件或繳納各項稅費時，買方應於接獲賣方或承辦地政士通知日起七日內提供，如有逾期，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之二單利計算遲延利息予賣方，另如因買方之延誤或不協辦，致各項稅費增加或罰鍰（滯納金）時，買方應全數負擔；如損及賣方權益時，買方應負損害賠償之責。

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) 44. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，賣方應於領得使用執照多久時間內通知買方進行交屋？

- (A) 2個月內 (B) 4個月內 (C) 6個月內 (D) 8個月

- 十五、通知交屋期限

- (一) 賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各目義務：
  - 1、賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。
  - 2、賣方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。
  - 3、買方繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續。
  - 4、賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。

(C) 45. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，賣方如逾期通知交屋，每逾1日應按買方已繳房地價款依多少比例單利計算遲延利息予買方？

- (A) 萬分之1 (B) 萬分之3 (C) 萬分之5 (D) 萬分之7
- 十五、通知交屋期限
- (一) 賣方應於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行下列各目義務：
- 1、賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方。
- 2、賣方就契約約定之房屋瑕疵或未盡事宜，應於交屋前完成修繕。
- 3、買方繳清所有之應付未付款（含交屋保留款）及完成一切交屋手續。
- 4、賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾一日應按已繳房地價款依萬分之五單利計算遲延利息予買方。

(C) 46. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方同意於通知之交屋日起幾日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費、瓦斯基本費？

• (A) 10日 (B) 20日 (C) 30日 (D) 40日

• (四) 買方同意於通知之交屋日起三十日後，不論已否遷入，即應負本戶水電費、瓦斯基本費，另瓦斯裝錶費用及保證金亦由買方負擔。

(C) 47. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，自賣方通知交屋日起主結構體保固期間為何？

• (A) 5年 (B) 10年 (C) 15年 (D) 20年

• 十七、保固期限及範圍

• (一) 本契約房屋自買方完成交屋日起，或如有可歸責於買方之原因時自賣方通知交屋日起，除賣方能證明可歸責於買方或不可抗力因素外，結構部分（如：樑柱、樓梯、擋土牆、雜項工作．．．等）負責保固十五年，固定建材及設備部分（如：門窗、粉刷、地磚．．．等）負責保固一年，賣方並應於交屋時出具房屋保固服務紀錄卡予買方作為憑證。

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) 48. 依預售屋買賣定型化契約應  
記載及不得記載事項規定，自賣方  
通知交屋日起固定建材及設備保固  
期間為何？

- (A) 1年 (B) 3年 (C) 5年 (D) 10年

(C) 49. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方違反有關「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收買方已付價金但最高不得超過依房地總價款多少比例計算之金額？

- (A) 5%      (B) 10%      **(C) 15%**      (D) 20%

- (四) 買方違反有關「付款條件及方式」之規定者，賣方得沒收依房地總價款百分之\_\_ (**最高不得超過百分之十五**) 計算之金額。但該沒收之金額超過已繳價款者，則以已繳價款為限，買賣雙方並得解除本契約。

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) 50. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，買方繳清已屆滿之各期應繳款項者，於本契約房地所有權移轉登記完成前，如欲將本契約轉讓他人時，必須事先以書面徵求賣方同意，賣方非有正當理由不得拒絕。除配偶、直系血親間之轉讓免手續費外，賣方得向買方收取本契約房地總價款最高多少之手續費？

- (A) 千分之1      (B) 千分之2      (C) 千分之3
- (D) 千分之4

(D) 51. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，房屋面積誤差，其不足部分賣方找補為？

• (A) 1%    (B) 2%    (C) 3%    (D) 全部

- (二) 依第四點計算之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差，其不足部分賣方均應全部找補；其超過部分，買方只找補百分之二為限(至多找補不超過百分之二)，且雙方同意面積誤差之找補，分別以土地、主建物、附屬建物、共有部分價款，除以各該面積所得之單價（應扣除車位價款及面積），無息於交屋時結算。
- (三) 前款之土地面積、主建物或本房屋登記總面積如有誤差超過百分之三者，買方得解除契約。