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

•契稅條例

- 中華不動產教育交流協會
- 王朝明老師編

(C) 1. 契稅納稅義務人不依規定期限申報契稅者，每逾幾日加徵應納稅額1%？

- (A)一日　(B) 二日　**(C) 三日**　**(D)** 五日

- 第 24 條
- 納稅義務人不依規定期限申報者，每逾三日，加徵應納稅額百分之一之怠報金，最高以應納稅額爲限。但不得超過新臺幣一萬五千元。

(B) 2. 不動產因承典而申報繳納契稅時，該典權契稅之稅率爲契價之多少？

- (A) 2%　**(B) 4%**　**(C) 5%**　**(D) 6%**

- 第 3 條　契稅稅率如下：
- 一、買賣契稅爲其契價百分之六。
- 二、典權契稅爲其契價百分之四。
- 三、交換契稅爲其契價百分之二。
- 四、贈與契稅爲其契價百分之六。
- 五、分割契稅爲其契價百分之二。
- 六、占有契稅爲其契價百分之六。

(C) 3. 下列有關契稅納稅義務人之規定，何者錯誤？

- (A) 買賣契稅應由買受人申報納稅
- (B) 交換契稅應由交換人就承受部分申報納稅
- **(C) 典權契稅應由出典人申報納稅**
- (D) 贈與契稅應由受贈人申報納稅

- 第 4 條
- 買賣契稅，應由買受人申報納稅。
- 第 5 條
- 典權契稅，應由典權人申報納稅。
- 第 6 條
- 交換契稅，應由交換人估價立契，各就承受部分申報納稅。
- 前項交換有給付差額價款者，其差額價款，應依買賣契稅稅率課徵。

(C) 3. 下列有關契稅納稅義務人之規定，何者錯誤？

- (A) 買賣契稅應由買受人申報納稅
- (B) 交換契稅應由交換人就承受部分申報納稅
- **(C) 典權契稅應由出典人申報納稅**
- (D) 贈與契稅應由受贈人申報納稅
- 第 7 條
- 贈與契稅，應由受贈人估價立契，申報納稅。
- 第 7-1 條
- 以不動產爲信託財產，受託人依信託本旨移轉信託財產與委託人以外之歸屬權利人時，應由歸屬權利人估價立契，依第十六條規定之期限申報繳納贈與契稅。
- 第 8 條
- 分割契稅，應由分割人估價立契，申報納稅。
- 第 9 條
- 占有契稅，應由占有不動產依法取得所有權之人估價立契，申報納稅。

(A) 4. 未依規定期限申報契稅者，應加徵怠報金，怠報金之規定爲何？

- **(A) 每逾三日，加徵應納稅額百分之一**
- (B) 每逾三日，加徵應納稅額百分之二
- (C) 每逾二日，加徵應納稅額百分之一
- (D) 每逾二日，加徵應納稅額百分之二

- 第 24 條
- 納稅義務人不依規定期限申報者，每逾三日，加徵應納稅額百分之一之怠報金，最高以應納稅額爲限。但不得超過新臺幣一萬五千元。

(C) 5. 依契稅條例規定，占有契稅爲其契價多少百分比？

- (A)百分之二　(B) 百分之四　**(C) 百分之六**　**(D) 百分之八**
- 第 3 條　契稅稅率如下：
- 一、買賣契稅爲其契價百分之六。
- 二、典權契稅爲其契價百分之四。
- 三、交換契稅爲其契價百分之二。
- 四、贈與契稅爲其契價百分之六。
- 五、分割契稅爲其契價百分之二。
- 六、占有契稅爲其契價百分之六。

(B) 6. 依契稅條例之規定，不動產之買賣、承典與交換，均應申報繳納契稅，但在開徵何種稅賦區域之土地，可免徵之？

- (A)地價稅　**(B) 土地增值稅**　**(C) 房屋稅**　**(D) 田賦**

- 第 2 條
- 不動產之買賣、承典、交換、贈與、分割或因占有而取得所有權者，均應
- 申報繳納契稅。但在開徵土地增值稅區域之土地，免徵契稅。

(A) 7. 現行契稅條例規定，不動產交換契稅之稅率爲：

- **(A)** 百分之二　**(B)** 百分之三　**(C)** 百分之四　**(D)** 百分之五

- 第 3 條　契稅稅率如下：
- 一、買賣契稅爲其契價百分之六。
- 二、典權契稅爲其契價百分之四。
- 三、交換契稅爲其契價百分之二。
- 四、贈與契稅爲其契價百分之六。
- 五、分割契稅爲其契價百分之二。
- 六、占有契稅爲其契價百分之六。

(A) 8. 贈與契稅爲其契價：

- **(A) 百分之六**　(B) 百分之四　(C) 百分之二　(D) 百分之一

(A) 9. 買賣房屋之契稅爲契價之多少百分比？

- **(A) 百分之六**　(B) 百分之四　(C) 百分之二　(D) 百分之一

(A) 10. 不動產因交換而有差額給付者，該差額價款應依何種契稅稅率課徵？

- **(A) 買賣**　(B) 交換　(C) 贈與　(D) 分割

(A) 11. 受託人依信託本旨，移轉信託財產與委託人以外之歸屬權利人時，應由歸屬權利人於法定期限申報繳納何種契稅？

- **(A)贈與**　(B) 買賣　(C) 交換　(D) 占有

- 第 7-1 條
- 以不動產爲信託財產，受託人依信託本旨移轉信託財產與委託人以外之歸屬權利人時，應由歸屬權利人估價立契，依第十六條規定之期限申報繳納贈與契稅。

(B) 12. 不動產爲信託財產者，下列信託關係人間移轉所有權，何者需課徵契稅？

- (A) 因信託行爲成立，委託人與受託人間
- **(B) 信託契約明定信託財產之受益人爲第三人時，信託關係消滅時，受託人與受益人**
- (C) 因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間
- (D) 信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間

- 第 14-1 條
- 不動產爲信託財產者，於左列各款信託關係人間移轉所有權，不課徵契稅
- ：
- 一、因信託行爲成立，委託人與受託人間。
- 二、信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間。
- 三、信託契約明定信託財產之受益人爲委託人者，信託關係消滅時，受託
- 人與受益人間。
- 四、因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間。
- 五、因信託行爲不成立、無效、解除或撤銷，委託人與受託人間。

(C) 13. 不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期爲：

- (A) 契約簽訂日 (B) 提起訴訟之日
- **(C) 法院判決確定日** (D) 完成移轉登記日

- 第 16 條
- 納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契約成立之日起，或因占有而依法申請爲所有人之日起三十日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。
- 不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期，應以法院判決確定日爲準。
- 向政府機關標購或領買公產，以政府機關核發產權移轉證明書之日爲申報起算日。
- 向法院標購拍賣之不動產，以法院發給權利移轉證明書之日爲申報起算日。

(B) 14. 主管稽徵機關收到納稅義務人契稅申報案件，應於幾日內審查完竣，發單通知納稅義務人依限繳納？

- (A)十日　**(B) 十五日**　(C) 三十日　(D) 六十日
- 第 18 條
- 主管稽徵機關收到納稅義務人契稅申報案件，應於十五日內審查完竣，查定應納稅額，發單通知納稅義務人依限繳納。
- 主管稽徵機關對納稅義務人所檢送表件，如認爲有欠完備或有疑問時，應於收件後七日內通知納稅義務人補正或說明。

(B) l5. 依契稅條例規定，契稅可由何者代徵之？

- (A) 直轄市、縣(市)議會 **(B) 鄉、鎮、市區公所**
- (C) 監理所 (D) 地政機關

- 第 29 條
- 契稅由直轄市及縣 (市) 稅捐稽徵處徵收或鄉、鎮、市、區公所代徵之。

(A) 16. 若將出典後之房屋，再出賣與典權人時，納稅義務人得以原納典權契稅稅額，抵繳何項稅額？

- **(A)買賣契稅**　(B) 典權契稅　(C) 房屋稅　(D) 交換契稅

- 第 10 條
- 先典後賣者，得以原納典權契稅額，抵繳買賣契稅。但以典權人與買主同
- 屬一人者爲限。

(D) 17. 不動產之贈與或因占有而取得所有權者，在開徵何項稅目區城之土地，免徵契稅？

- (A) 地價稅　(B) 房屋稅　(C) 田賦　**(D) 土地增值稅**

(D) 18. 因下列何原因辦理所有權登記者，地政機關應憑繳納契稅收據、免稅證明書或同意移轉證明書辦理權利變更登記？

- (A) 買賣、承典、租賃、贈與、分割、占有
- (B) 買賣、租賃、交換、贈與、分割、占有
- (C) 買賣、承典、交換、贈與、分割、占用
- **(D) 買賣、承典、交換、贈與、分割、占有**

(C) 19. 納稅義務人依法應納契稅者，如經查獲匿報或短報，除應補繳稅額外，並加處以應納稅額幾倍之罰鍰？

- (A) 一倍以上六倍以下 (B) 二倍以上五倍以下
- **(C) 一倍以上三倍以下** (D) 二倍以上四倍以下
- 第 26 條
- 納稅義務人應納契稅，匿報或短報，經主管稽徵機關查得，或經人舉發查明屬實者，除應補繳稅額外，並加處以應納稅額一倍以上三倍以下之罰鍰。

(C) 20. 如規定申報繳納契稅期間，因不可抗力之因素不能如期申報或繳納者，應於其原因消滅後幾日內聲明事由，如經查屬實，免予加徵怠報金或滯納金？

- 15日　(B) 5日　**(C) 10日**　(D) 20日
- 第 30 條
- 在規定申報繳納契稅期間，因不可抗力致不能如期申報或繳納者，應於不可抗力之原因消滅後十日內，聲明事由，經查明屬實，免予加徵怠報金或滯納金。

(B) 21. 依契稅條例規定，如告發或檢舉納稅義務人逃漏、匿報、短報或以不正當行爲逃稅者，稽徵機關得以罰鍰之多少比例之獎金提供舉發人？

- (A) 10%　**(B) 20%**　**(C) 30%**　**(D) 40%**
- 第 32 條
- 告發或檢舉納稅義務人逃漏、匿報、短報或以其他不正當之行爲逃稅者，稽徵機關得以罰鍰百分之二十獎給舉發人，並爲舉發人絕對保守秘密。
- 前項告發或檢舉獎金，稽徵機關應於收到罰鍰後三日內，通知原檢舉人，限期領取。
- 公務員爲舉發人時，不適用本條獎金之規定。

(B) 22. 依契稅條例規定，舉發人檢舉或告發納稅義務人之逃漏稅行爲，稽徵機關應於收到罰鍰後幾內通知原檢舉人領取？

- (A) 7日　**(B) 3日**　(C) 10日　(D) 15日

(D) 23. 依契稅條例規定，下列何人舉發納稅義務人之逃漏稅行爲，不適用檢舉獎金之規定？

- (A)大學學生　(B) 房屋仲介　(C) 地政士　**(D) 公務員**

(D) 24. 下列何者仍應申報繳納契稅？

- (A) 政府經營之郵政事業，因業務使用而取得之不動產。
- (B) 建築物於建造完成前，變更起造人名義者。
- (C) 政府因公務需要，以公有不動產交換，或因土地重劃而交換不動產取得所有權者。
- **(D) 向法院標購拍賣之不動產。**
- 第 14 條
- 有下列情形之一者，免徵契稅：
- 一、各級政府機關、地方自治團體、公立學校因公使用而取得之不動產。
- 但供營業用者，不適用之。
- 二、政府經營之郵政事業，因業務使用而取得之不動產。
- 三、政府因公務需要，以公有不動產交換，或因土地重劃而交換不動產取
- 得所有權者。
- 四、建築物於建造完成前，變更起造人名義者。但依第十二條第二項規定
- 應申報納稅者，不適用之。
- 五、建築物於建造完成前，其興建中之建築工程讓與他人繼續建造未完工
- 部分，因而變更起造人名義爲受讓人，並以該受讓人爲起造人名義取
- 得使用執照者。
- (C) 25. 納稅義務人不依規定期限申報契稅者，逾期加徵之怠報金除了以應納稅額爲上限外，不得超過新臺幣多少錢？
- (A)6萬元　(B) 3萬元　**(C) 1.5萬元**　**(D) 10萬元**
- 第 24 條
- 納稅義務人不依規定期限申報者，每逾三日，加徵應納稅額百分之一之怠
- 報金，最高以應納稅額爲限。但不得超過新臺幣一萬五千元。

(C) 25. 納稅義務人不依規定期限申報契稅者，逾期加徵之怠報金除了以應納稅額爲上限外，不得超過新臺幣多少錢？

- (A)6萬元　(B) 3萬元　**(C) 1.5萬元**　(D) 10萬元

- 第 24 條
- 納稅義務人不依規定期限申報者，每逾三日，加徵應納稅額百分之一之怠報金，最高以應納稅額爲限。但不得超過新臺幣一萬五千元。

(A) 26. 契稅稅率如爲分割契稅爲其契價多少？

- **(A) 2%　(B) 4%　(C) 5%　(D) 6%**

- 第 3 條　契稅稅率如下：
- 一、買賣契稅爲其契價百分之六。
- 二、典權契稅爲其契價百分之四。
- 三、交換契稅爲其契價百分之二。
- 四、贈與契稅爲其契價百分之六。
- 五、分割契稅爲其契價百分之二。
- 六、占有契稅爲其契價百分之六。

(D) 27. 徵收契稅之依據爲？

- (A) 民法　(B) 土地法　(C) 不動產經紀業管理條例　**(D) 契稅條例**

(C) 28. 契稅稅率如爲買賣、典權、占有等契稅爲其契價分別爲多少？下列何者正確？

- (A) 6%、6%、6% (B) 6%、4%、2%
- **(C) 6%、4%、6%** (D) 4%、6%、6%

(C) 29. 契稅稅率如爲贈與、分割、交換等契稅爲其契價分別爲多少？下例何者正確？

- (A) 6%、4%、2% (B) 4%、4%、2%
- **(C) 6%、2%、2% (D) 6%、6%、2%**

(C) 30. 契稅稅率如爲占有、買賣、交換等契稅爲其契價分別爲多少？下列何者正確？

- (A) 6%、4%、2% (B) 5%、4%、3%
- **(C) 6%、6%、2%** (D) 6%、5%、2%

(C) 31. 契稅稅率如爲典權、分割、交換等契稅爲其契價分別爲多少？下列何者正確？

- (A) 6%、4%、2% (B) 5%、4%、3%
- **(C) 4%、2%、2% (D) 6%、5%、2%**

(D) 32. 買賣契稅，應由何人申報納稅？

- (A)地政士　(B) 不動產經紀人員　(C) 出賣人　**(D) 買受人**

- 第 4 條
- 買賣契稅，應由買受人申報納稅。

(A) 33. 典權契稅，應由何人申報納稅？

- **(A)典權人**　(B) 出典人　(C) 地政士　(D) 不動產經紀人員

- 第 5 條
- 典權契稅，應由典權人申報納稅。

(C) 34. 贈與契稅，應由何人估價立契，申報納稅

- 典權人　(B) 贈與人　**(C) 受贈人**　(D) 買受人

- 第 7 條
- 贈與契稅，應由受贈人估價立契，申報納稅。

(A) 35. 以不動產爲信託財產，受託人依信託本旨移轉信託財產與委託人以外之歸屬權利人時，應由何人估價立契，依期限申報繳納贈與契稅？

- (A)權利人　(B) 贈與人　(C) 受贈人　(D) 買受人
- 第 7-1 條
- 以不動產爲信託財產，受託人依信託本旨移轉信託財產與委託人以外之歸
- 屬權利人時，應由歸屬權利人估價立契，依第十六條規定之期限申報繳納
- 贈與契稅。

(B) 36. 分割契稅，應由何人估價立契，申報納稅？

- (A)典權人　**(B) 分割人**　(C) 贈與人　(D) 買受人

- 第 8 條
- 分割契稅，應由分割人估價立契，申報納稅。

(B) 37. 占有契稅，應由何人估價立契，申報納稅？

- (A) 典權人
- **(B) 占有不動產依法取得所有權之人**
- (C) 贈與人
- (D) 買受人

- 第 9 條
- 占有契稅，應由占有不動產依法取得所有權之人估價立契，申報納稅。

(B) 38. 依契稅條例規定，建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人爲建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由何人申報納稅？

- 典權人　**(B) 使用執照所載起造人**　(C) 贈與人　(D) 買受人
- 第 12 條
- 凡以遷移、補償等變相方式支付產價，取得不動產所有權者，應照買賣契稅申報納稅；其以抵押、借貸等變相方式代替設典，取得使用權者，應照典權契稅申報納稅。
- 建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人爲建造執照原始起造人或中途變更起造人名義，並取得使用執照者，應由使用執照所載起造人申報納稅。

(A) 39. 契稅稅率所稱契價，以何者評定之標準價格爲準？

- **(A) 當地不動產評價委員會** (B) 使用執照所載起造人
- (C) 稅捐稽徵機關 (D) 鄉鎮市區公所。

- 第 13 條
- 第三條所稱契價，以當地不動產評價委員會評定之標準價格爲準。但依第十一條取得不動產之移轉價格低於評定標準價格者，從其移轉價格。
- 不動產評價委員會組織，由財政部定之。

(B) 40. 下列何者應課徵契稅？

- (A) 各級政府機關、地方自治團體、公立學校因公使用而取得之不動產
- **(B) 不動產之買賣取得所有權者**
- (C) 政府經營之郵政事業，因業務使用而取得之不動產
- (D) 政府因公務需要，以公有不動產交換，或因土地重劃而交換不動產取得所有權者。

(B) 40. 下列何者應課徵契稅？

- 第 14 條
- 有下列情形之一者，免徵契稅：
- 一、各級政府機關、地方自治團體、公立學校因公使用而取得之不動產。但供營業用者，不適用之。
- 二、政府經營之郵政事業，因業務使用而取得之不動產。
- 三、政府因公務需要，以公有不動產交換，或因土地重劃而交換不動產取得所有權者。
- 四、建築物於建造完成前，變更起造人名義者。但依第十二條第二項規定應申報納稅者，不適用之。
- 五、建築物於建造完成前，其興建中之建築工程讓與他人繼續建造未完工部分，因而變更起造人名義爲受讓人，並以該受讓人爲起造人名義取得使用執照者。

(C) 41. 契稅條例第三條所稱契價，以當地不動產評價委員會評定之標準價格爲準。而不動產評價委員會組織，由何機關定之？

- (A)內政部　(B) 教育部　**(C) 財政部**　(D) 文化部
- 第 13 條
- 第三條所稱契價，以當地不動產評價委員會評定之標準價格爲準。但依第十一條取得不動產之移轉價格低於評定標準價格者，從其移轉價格。
- 不動產評價委員會組織，由財政部定之。

(A) 42. 依契稅條例規定，不動產爲信託財產者，於信託關係人間移轉所有權，不課徵契稅，下何者爲非？

- **(A) 信託行爲成立，受託人基於信託內容出賣並移轉所有權予第三人**
- (B) 因信託行爲成立，委託人與受託人間
- (C) 信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間
- (D) 因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間

- 14-1 條
- 不動產爲信託財產者，於左列各款信託關係人間移轉所有權，不課徵契稅：
- 一、因信託行爲成立，委託人與受託人間。
- 二、信託關係存續中受託人變更時，原受託人與新受託人間。
- 三、信託契約明定信託財產之受益人爲委託人者，信託關係消滅時，受託人與受益人間。
- 四、因遺囑成立之信託，於信託關係消滅時，受託人與受益人間。
- 五、因信託行爲不成立、無效、解除或撤銷，委託人與受託人間。

(D) 43. 納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契約成立之日起，或因占有而依法申請爲所有人之日起幾日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅？

- (A)五日　(B) 十日　(C) 二十日　**(D) 三十日**

- 第 16 條
- 納稅義務人應於不動產買賣、承典、交換、贈與及分割契約成立之日起，或因占有而依法申請爲所有人之日起三十日內，填具契稅申報書表，檢附公定格式契約書及有關文件，向當地主管稽徵機關申報契稅。但未辦建物所有權第一次登記之房屋買賣、交換、贈與、分割，應由雙方當事人共同申報。

(C) 44. 依契稅條例規定，不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期，應以何日爲準？

- (A) 不動產移轉後五日 (B) 不動產移轉前十日
- **(C) 法院判決確定日** (D) 不動產移轉後三十日

- 第 16 條
- 不動產移轉發生糾紛時，其申報契稅之起算日期，應以法院判決確定日爲準。
- 向政府機關標購或領買公產，以政府機關核發產權移轉證明書之日爲申報起算日。
- 向法院標購拍賣之不動產，以法院發給權利移轉證明書之日爲申報起算日。
- 建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人爲建造執照原始起造人或中途變更起造人名義並取得使用執照者，以主管建築機關核發使用執照之日起滿三十日爲申報起算日。

(C) 45. 依契稅條例規定，向政府機關標購或領買公產，以何日爲申報起算日？

- (A) 標購後五日
- (B) 領買後十日
- **(C) 政府機關核發產權移轉證明書之日**
- (D) 得標後三十日

(D) 46. 依契稅條例規定，建築物於建造完成前，因買賣、交換、贈與，以承受人爲建造執照原始起造人或中途變更起造人名義並取得使用執照者，以主管建築機關核發使用執照之日起滿幾日爲申報起算日？

- (A) 五日　(B) 十日　(C) 二十日　**(D) 三十日**

(A) 47. 依契稅條例規定，主管稽徵機關對納稅義務人所檢送表件，如認爲有欠完備或有疑問時，應於收件後幾日內通知納稅義務人補正或說明？

- **(A) 七日　(B) 十日　(C) 十五日　(D) 二十日**
- 第 18 條
- 主管稽徵機關收到納稅義務人契稅申報案件，應於十五日內審查完竣，查定應納稅額，發單通知納稅義務人依限繳納。
- 主管稽徵機關對納稅義務人所檢送表件，如認爲有欠完備或有疑問時，應於收件後七日內通知納稅義務人補正或說明。

(D) 48. 依契稅條例規定，納稅義務人應於稽徵機關核定繳款書送達後幾日內繳納？

- (A)五日　(B) 十日　(C) 十五日　**(D) 三十日**

- 第 19 條
- 納稅義務人應於稽徵機關核定繳款書送達後三十日內繳納。

(A) 49. 依契稅條例規定，納稅義務人不依規定期限申報者，每逾三日，加徵應納稅額百分之幾之怠報金，最高以應納稅額爲限？

- **(A)一**　(B) 二　(C) 三　(D) 五

- 第 24 條
- 納稅義務人不依規定期限申報者，每逾三日，加徵應納稅額百分之一之怠報金，最高以應納稅額爲限。但不得超過新臺幣一萬五千元。

（C）50. 納稅義務人不依規定期限繳納契稅稅款者，每逾二日，加徵應納稅額百分之一滯納金；逾期幾日仍不繳納稅款及滯納金或前條之怠報金者，移送法院強制執行？

- (A)十日　(B) 二十日　**(C) 三十日**　(D) 五十日不

- 第 25 條
- 納稅義務人不依規定期限繳納稅款者，每逾二日，加徵應納稅額百分之一之滯納金；逾期三十日仍不繳納稅款及滯納金或前條之怠報金者，移送法院強制執行。