各式契約書範本及不動產說明書應記載及不得記載事項

(D) 1. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，交易權利種類及其登記狀態，下列何者非屬他項權利之種類?

(A)不動產役權(B)農育權(C)抵押權(D)所有權

（出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、土地（素地）(三)交易權利種類及其登記狀態）

(C) 2. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，交易權利種類及其登記狀態，下列何者非屬限制登記?

(A)預告登記(B)查封(C)繼承(D)假處分

（出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、土地（素地）(三)交易權利種類及其登記狀態 4. 基地權利有無設定負擔 (2)有無限制登記情形）

(A) 3. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，應記載事項中有關目前管理與使用情形，下列敘述何者錯誤?

(A)登記簿已載明使用管理約定之登記，不必告知交易之相對人

(B)有無出租或出借，若有，應敘明出租或出借情形

(C)有無被他人無權占用，若有，應敘明被占用情形

(D)有無供公眾通行之私有道路，若有，應敘明其位置及約略面積等情形

（出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、土地（素地）(四)目前管理與使用情況）

(B) 4. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，非都市土地之使用管制內容，以下列何種記載為準?

(A)土地使用分區證明書

(B)土地登記簿謄本

(C)地政士公會核發證明

(D)不動產仲介公會核發證明

(出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、土地（素地）(五)使用管制內容)

(A) 5. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，都市土地之使用管制內容，以下列何種記載為準?

(A)土地使用分區證明書

(B)土地登記簿謄本

(C)地政士公會核發證明

(D)不動產仲介公會核發證明

(出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、土地（素地）(五)使用管制內容)

(B) 6. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，使用管制內容若屬土地開發者，下列敘述何者錯誤?

(A)位屬山坡地範圍，應敘明其限制重點

(B)位屬依水利法劃設公告之遊憩設施範圍，應敘明其限制重點

(C)位屬依水利法劃設公告之河川區域範圍，應敘明其限制重點

(D)屬自來水法規定之水質水量保護區，應敘明其限制重點

(出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、土地（素地）(五)使用管制內容 6.若屬土地開發者，應敘明下列事項)

(D) 7. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關重要交易條件，下列敘述何者錯誤?

(A)交易應載明種類

(B)交易價金應載明

(C)付款方式應載明

(D)稅費負擔方式不必載明

(出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、土地（素地）(六)重要交易條件)

(C) 8. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關重要交易條件，下列敘述何者錯誤?

(A)交易應載明種類

(B)交易價金應載明

(C)付款方式不必載明

(D)稅費負擔方式應載明

(出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、土地（素地）(六)重要交易條件)

(C) 9. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關周邊環境之應記載事項，係指都市計畫地形圖或相關電子地圖之圖面標示周邊半徑多少公尺範圍內重要環境設施?

(A)100 公尺(B)200 公尺(C)300 公尺(D)400 公尺

(出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、土地（素地）(七)其他重要事項)

(D)10. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，下列何者非屬周邊環境之應記載事項?

(A)瓦斯行(B)地面高壓電塔(C)骨灰存放設施(D)計程車行

（出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、土地（素地）(七)其他重要事項）

(D)11. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關應記載之其他重要事項，下列敘述何者錯誤?

(A)是否已辦理地籍圖重測，若否，主管機關是否已公告辦理

(B)是否有被越界建築，若有，應敘明

(C)是否公告徵收，若是，應敘明其範圍

(D)若無電力、自來水、天然瓦斯、排水設施等公共基礎設施，亦不必敘明

（出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、土地（素地）(七)其他重要事項）

(A)12. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，已辦理建物所有權第一次登記建物面積，應依下列何者登載為主?

(A)建物登記謄本所載面積

(B)使用執照影本所載面積

(C)房屋稅籍資料所載面積

(D)買賣契約所載面積

（出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項二、成屋(一)建築改良物（以下簡稱建物）1.建物標示、權利範圍及用途(1)已辦理建物所有權第一次登記）

(B)13. 依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，建物型態內之區分所有建物如屬十層含以下有電梯，稱為下列何者?

(A)公寓(B)華廈(C)複合型大廈(D)透天厝

（出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項二、成屋(一)建築改良物（以下簡稱建物）3.建物型態與現況

格局(1)建物型態 B.區分所有建物)

(B)14.依不動產說明書應記載及不得記載事項規定,建物目前管理與使用情況,下列敘述何者錯誤?

(A)有無積欠應繳費用(包括:水費、電費、瓦斯費、管理費或其他費用)情形,若有,應敘明金額

(B)無須敘明電梯設備有無張貼有效合格認證標章

(C)使用執照有無備註之注意事項,若有,應敘明

(D)房屋有無施作夾層,若有,該夾層面積及合法性

(出處:不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項二、成屋(一)建築改良物(以下簡稱建物)5.建物目前管理與使用情況)

(B)15.依不動產說明書應記載及不得記載事項規定,公寓大廈住戶規約內容應記載之相關事項,下列敘述何者錯誤?

(A)有無約定專用、約定共用部分(如有,應標示其範圍及使用方式並提供相關文件)

(B)管理費或使用費之數額及其繳交方式無須記載

(C)是否有管理組織及其管理方式

(D)有無使用手冊?若有,應檢附

(出處:不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項二、成屋(一)建築改良物(以下簡稱建物)5.建物目前管理與使用情況)

(D)16.依不動產說明書應記載及不得記載事項規定,有關建物瑕疵情形,下列敘述何者錯誤?

(A)有無混凝土中水溶性氯離子含量及輻射檢測?(若有,請附檢測結果,若無,則應敘明原因。)

(B)是否有滲漏水情形，若有，應敘明位置

(C)有無違建或禁建情事?若有，應敘明位置、約略面積、及建管機關列管情形

(D)不動產說明書無須載明房屋鋼筋有無裸露？

(出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項二、成屋(一)建築改良物（以下簡稱建物）6.建物瑕疵情形)

(D)17.依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，下列何者非屬目前有關停車位記載情形之停車位性質?

(A)法定停車位

(B)自行增設停車位

(C)獎勵增設停車位

(D)分管使用停車位

(出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項二、成屋(一)建築改良物(以下簡稱建物)7.停車位記載情形)

(D)18.依不動產說明書應記載及不得記載事項規定，有關預售屋建物型態，下列何者屬於其他特殊建物?

(A)公寓

(B)辦公商業大樓

(C)華廈

(D)工廠、廠辦、農舍、倉庫

(出處：不動產說明書應記載及不得記載事項壹、應記載事項三、預售屋(一)建物 2.建物型態與格局(1)建物型態)

(A)19.依不動產說明書不得記載事項規定，下列敘述何者錯誤?

(A)不動產說明書內容記載僅供參考

(B)不得記載繳回不動產說明書

(C)不得使用實際所有權面積以外之「受益面積」、「銷售面積」、「使用面積」等類似名詞

(D)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

（出處：不動產說明書應記載及不得記載事項貳、不得記載事項）

(B)20. 依不動產說明書不得記載事項規定，下列敘述何者錯誤?

(A)不得記載以不動產委託銷售標的現況說明書替代不動產說明書之內容

(B)建物現況說明書替代不動產說明書之內容

(C)不得記載以不動產委託承購標的現況說明書替代不動產說明書之內容

(D)不得記載以要約書標的現況說明書或建物現況確認書替代不動產說明書之內容

（出處：不動產說明書應記載及不得記載事項貳、不得記載事項）

(D)21. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，契約書審閱期間至少多少日？

(A)1 日 (B)2 日 (C)3 日 (D)5 日

（出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、契約審閱期）

(C)22. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，區分所有建物華廈房屋面積包括下列何項方為完整?

(A)主建物

(B)附屬建物

(C)主建物、附屬建物、共有部分

(D)共有部分

（出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項四、房地出售面積及認定標準（二）房屋面積）

(B)23. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，電梯機房、電氣室、機械室、管理室、受電室、幫浦室、配電室、水箱等屬下列何種項目?

(A)主建物(B)共有部分(C)違章建物(D)專有部分

（出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項四、房地出售面積及認定標準（二）房屋面積）

(C)24. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，房地出售主建物面積與房地登記總面積如有誤差至少超過多少者買方得解除契約?

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

（出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項六、房地面積誤差及其價款找補）

(B)25. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，下列何者得計入預售屋買賣契約價格?

(A)露台 (B)陽台 (C)屋簷 (D)雨遮

（出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項七、契約總價）

(D)26. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，其他替代性履約保證方式不包括下列何項?

(A)公會連帶保證

(B)價金信託

(C)同業連帶擔保

(D)賣方自行保證

（出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項七之一、履約保證機制）

(A)27. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，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至少應在多少日以上？

(A)20 (B)30 (C)60 (D)90

（出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項八、付款條件）

(B)28. 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，買方應按逾期期款部分每日至多加付多少之遲延利息，於補繳期款時一併繳付賣方？

(A)萬分之一單利

(B)萬分之二單利

(C)萬分之三單利

(D)萬分之四單利

（出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項九、逾期付款之處理方式）

(C)29. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬，下列何者規約草約訂定如有約定專用部分得專用？

(A)屋頂突出物

(B)屋頂避難平台

(C)法定空地

(D)樓梯、電梯間

（出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應

記載事項十、地下層、屋頂及法定空地之使用方式及權屬）

(D)30. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，預售屋之建築工程應如期完成主建物、附屬建物及使用執照所定之必要設施，並取得使用執照。但有下列何種情況下，不得順延其期間?

(A)因天災地變等不可抗力之事由，致賣方不能施工者，其停工期間

(B)因政府法令變更，其影響期間

(C)其他非可歸責於賣方之事由發生時，其影響期間

(D)可歸責於買方之事由發生時致影響完工期

（出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項十二、開工及取得使用執照期限）

(B)31. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，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至少多少比率作為交屋保留款，於完成修繕並經雙方複驗合格後支付?

(A)1/100 (B)5/100 (C)10/100 (D)20/100

（出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項十三、驗收）

(C)32. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，賣方應於使用執照核發後最長多久內備妥文件申辦有關稅費及權利移轉登記?

(A)1 個月 (B)3 個月 (C)4 個月 (D)6 個月

（出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項十四、房地所有權移轉登記期限（一）土地所有權移轉登記）

(D)33. 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

於領得使用執照六個月內，通知買方進行交屋。於交屋時雙方應履行各項義務，下列敘述何者錯誤?

(A)賣方付清因延遲完工所應付之遲延利息於買方

(B)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

(C)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

(D)賣方如未於領得使用執照六個月內通知買方進行交屋，每逾十日應按已繳房地價款依萬分之十單利計算遲延利息予買方

（出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項十五、通知交屋期限）

(D)34. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，房屋自買方完成交屋日起，結構部分（如：樑柱、樓梯、擋土牆、雜項工作・・・等）負責保固至少多少年，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?

(A)1 年 (B)5 年 (C)10 年 (D)15 年

（出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項十七、保固期限及範圍）

(C)35. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，貸款差額不可歸責於雙方時，差額在預定貸款金額至多多少比率以內者，賣方同意以原承諾貸款相同年限及條件由買方分期清償?

(A)10/100 (B)20/100 (C)30/100 (D)50/100

（出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項十八、貸款約定）

(B)36. 依預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買賣契約如訂有交屋保留款者，於產權移轉登記完竣並由金融機構設定抵押權後，下列何種原因買方不得通知金融機構終止撥付貸

款予賣方?

(A)有輻射鋼筋

(B)賣方已依約履行預售屋買賣契約

(C)未經處理之海砂

(D)其他縱經修繕仍無法達到應有使用功能之重大瑕疵

(出處：預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項十九、貸款撥付)

(A)37. 依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項規定，定型化契約及其附件之審閱期間至少不得少於幾日?

(A)3 (B)5 (C)7 (D)10

(出處:不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項一、契約審閱期間)

(B)38. 依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項規定，委託銷售價格載明委託人願意出售之土地、建築改良物總價格、車位價格，合計價格等金額未記載者，不動產委託銷售定型化契約效力為何?

(A)有效 (B)無效 (C)效力未定 (D)得撤銷

(出處:不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項三、委託銷售價格)

(C)39. 依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項規定，受託人於簽約前，應據實提供該公司（或商號）至少近多久之成交行情，供委託人訂定售價之參考；如有隱匿不實，應負賠償責任?

(A)1 個月 (B)2 個月 (C)3 個月 (D)6 個月

(出處:不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項六、受託人之義務)

(D)40. 依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項規定，受託人製作之不動產說明書，應指派何人簽章，並經委託人簽認

後，將副本交委託人留存?

(A)不動產經紀營業員

(B)受託仲介公司

(C)受託仲介公司負責人

(D)不動產經紀人

（出處:不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項六、受託人之義務）

(A)41. 依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項規定，契約成立後如委託人同意授權受託人代為收受買方支付定金，受託人應於收受定金後至多多久時間送交委託人?

(A)24 小時 (B)36 小時 (C)48 小時 (D)60 小時

（出處:不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項六、受託人之義務）

(B)42. 依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項規定，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，但最多不得逾約定定金多少比率且不得逾約定之服務報酬?

(A)30% (B)50% (C)60% (D)80%

（出處:不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項七、沒收定金之處理）

(C)43. 依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項規定，委託人與買方簽訂「不動產買賣契約書」，得約定由下列何人指定地政士辦理所有權移轉登記及相關手續?

(A)委託人

(B)買方

(C)委託人及買方共同或協商

(D)受託人仲介公司

（出處:不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項壹、

應記載事項八、買賣契約之簽訂及所有權移轉）

(D)44. 依不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項規定，不得記載事項，下列何者正確?

(A)約定「不動產委託銷售契約書範本」內容僅供參考

(B)約定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

(C)約定繳回委託銷售契約

(D)不得約定服務報酬得超過中央主管機關之規定

（出處:不動產委託銷售定型化契約應記載及不得記載事項貳、不動產委託銷售定型化契約不得記載事項）

(A)45. 依要約書定型化契約應記載及不得記載事項，下列何者屬不得記載事項之規定?

(A)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

(B)簽訂不動產買賣契約書之期間

(C)不動產買賣標的

(D)約定承購總價款、付款條件及其他要約條件

（出處：要約書定型化契約應記載及不得記載事項）

(C)46. 依要約書定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方之要約撤回權，下列敘述何者正確?

(A)買方於要約期限內無撤回權

(B)限以普通信函催告受託人

(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，並經受託人送達買方者，不在此限

(D)買方行使撤回權得以口頭意思表示

（出處：要約書定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項五、要約撤回權）

(B)47. 依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，貸款金額

少於預定貸款金額如可歸責於買方時，買方應於接獲通知之日起最長幾日內給付其差額，逾期未給付賣方得解除契約?

(A)5 日 (B)10 日 (C)15 日 (D)30 日

（出處：成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項六、貸款處理之一）

(A)48. 依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，所有權買賣移轉登記之印花、契稅、登記規費及火災或其他保險費等由何人負擔?

(A)買方 (B)賣方 (C)受託仲介公司 (D)代辦地政士

（出處：成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項九、稅費負擔之約定（二）辦理所有權移轉、抵押權設定登記時應納之稅費負擔）

(B)49. 依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，可歸責於賣方之事由，未依約定日期交付標的物者，買方得請求賣方自應交付日起至交付日止，每日按已支付全部價款至少多少單利計算之金額，賠償買方因此所受之損害?

(A)萬分之 1 (B)萬分之 2 (C)萬分之 5 (D)萬分之 10

（出處：成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項十、交屋）

(C)50. 依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，買方違反成屋買賣契約之約定未付清價款，賣方得沒收已付價款充作違約金，所沒收之已付價款以不超過房地總價至多多少為限，不得另行請求損害賠償?

(A)百分之 5 (B)百分之 10 (C)百分之 15 (D)百分之 20

（出處：成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項壹、應記載事項十二、違約之處罰）

(D)51. 依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，下列何者非屬不得記載事項?

(A)不得約定買賣雙方於交屋後，賣方排除民法上瑕疵擔保責任

(B)不得約定廣告僅供參考

(C)不得約定請求超過民法第 205 條所定 20%年利率之利息

(D)約定拋棄審閱期間

（出處：成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項貳、不得記載事項）

(A)52. 依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定之建物現況確認書，何時領得使用執照之建築物，應特別留意輻射屋檢測?

(A)民國 71 年至 73 年

(B)民國 74 至 76 年

(C)民國 77 年至 79 年

(D)民國 80 年至 83 年

（出處：成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定附件一建物現況確認書 5.輻射屋檢測）

(D)53. 依成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定之建物現況確認書，對於附屬設備應載明事項，下列何者有誤?

(A)計入建物價款中，隨同建物移轉

(B)不計入建物價款中，由賣方無償贈與買方

(C)不計入建物價款中，由賣方搬離

(D)建物現狀確認書附屬設備不必載明

（出處：成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定附件一建物現況確認書）