

【不動產經紀相關法規】隨堂測驗第一回

範圍：不動產經紀業管理條例及其相關規範

浩羽 老師提供

甲、申論題部分

- 一、請依據《不動產經紀業管理條例》，說明不動產經紀業者在仲介不動產買賣時，應如何製作與處理不動產說明書，並說明不動產說明書的內容限制、簽章程序及解說義務。若經紀人員在執行業務時未盡其義務，導致交易當事人受損，該當事人可如何主張權利及請求賠償？

乙、測驗題部分

- () 1. 不動產經紀業應設置何種負責人，以確保業務執行符合法規？
(A)營業員 (B)會計師 (C) 不動產經紀人 (D)律師
- () 2. 不動產經紀業者於簽訂不動產交易契約前，應提供給予消費者之文件不包括下列哪一項？
(A)不動產說明書 (B)經紀業營業執照影本
(C) 消費者保護法相關規定 (D)不動產估價報告書
- () 3. 下列哪一項記載於不動產說明書中為「不得記載事項」？
(A)不動產所有權人姓名 (B)不動產用途
(C) 房屋結構狀況 (D)不明確的預測資料或虛假資訊
- () 4. 不動產經紀人未依規定設置不動產說明書，將面臨何種處罰？
(A)警告 (B)罰鍰 (C) 暫停營業 (D)取消營業執照
- () 5. 消費者於簽署定型化契約前，有多長期間可以審閱全部條款內容？
(A)契約訂立前 30 日內 (B)一旦簽署，無法解除
(C) 合約生效後 7 日內 (D)合約簽署後 3 日內
- () 6. 經紀業者廣告中不得為下列哪種行為？
(A)誇大宣傳 (B)提供房屋照片
(C) 詳細描述不動產特性 (D)內政部實價登錄資訊刊登之周遭行情

- () 7. 不動產經紀業者於簽訂不動產租賃契約時，應提供以下哪一項文件予承租人？
(A)不動產估價報告 (B)租金調整協議書
(C) 不動產說明書 (D)營業登記證影本
- () 8. 不動產經紀業者應於不動產說明書中載明下列何者？
(A)所有權人年齡 (B)不動產價值預測
(C) 所有權登記次數 (D)不動產所在地
- () 9. 下列何者屬於不動產經紀業者與消費者簽訂之「定型化契約」中，應記載之事項？
(A)不動產未來增值預測 (B)不動產未來修繕費用
(C) 經紀業者的服務項目與責任 (D)經紀人員的個人借貸記錄
- () 10. 若不動產經紀業者違反公平交易法第 21 條的廣告規範，可能面臨下列何種處罰？
(A)罰鍰 (B)撤銷廣告 (C)暫停業務 (D)扣留不動產
- () 11. 依不動產經紀業管理條例規定，經紀業者應保存簽署後之不動產說明書及契約書至少幾年？
(A)1 年 (B)3 年 (C)5 年 (D)7 年
- () 12. 經紀業者簽訂不動產交易契約後，應向客戶提供以下哪一項文件的副本？
(A)不動產稅務報告 (B)不動產估價報告
(C) 不動產交易契約書 (D)不動產租賃合約
- () 13. 不動產經紀業者不得於廣告中進行以下哪種行為？
(A)允諾未來房價上漲 (B)提供真實房屋照片
(C) 描述房屋面積 (D)提供周邊交通資訊
- () 14. 不動產經紀人員若於營業時未攜帶經紀人證照，將受到下列何種處罰？
(A)暫停營業 (B)罰鍰 (C) 口頭警告 (D)刑事起訴
- () 15. 依《公寓大廈管理條例》，哪一項不屬於管理委員會之職權？
(A)執行區分所有權人會議決議事項 (B)預測不動產價值
(C) 管理公共區域維護 (D)管理服務人
- () 16. 不動產經紀業者在簽訂租賃合約後，應向承租人提供哪一項文件？
(A)不動產說明書副本 (B)營業執照影本
(C) 經紀人員執照 (D)房屋估價報告書
- () 17. 經紀業者若未按規定設立不動產說明書，消費者可以如何主張權利？
(A)要求經紀業者補發說明書 (B)消費者所受損害得向經紀業者求償
(C) 向政府單位申訴 (D)以上皆是