

## 【不動產經紀相關法規】隨堂測驗第二回

範圍：消費者保護法

浩羽 老師提供

### 甲、申論題部分

一、依據《消費者保護法》，請說明不動產廣告的主要規範內容，並討論企業經營者及媒體經營者在廣告內容不實時所應負擔的民事責任及法律依據。

### 乙、測驗題部分

- ( ) 1. 依《消費者保護法》，不動產定型化契約的主要內容應該如何規範？
- (A)可由不動產經紀業者自行決定
  - (B)應由中央主管機關制定範本供參考
  - (C)必須經雙方討論後決定
  - (D)由不動產所有者決定
- ( ) 2. 不動產經紀業者應於交易前，哪類不動產的應於明顯處向消費者揭露警告標示？
- (A)不動產未來可能的升值潛力
  - (B)不動產的位置
  - (C)不動產有有危害生命財產之可能
  - (D)不動產的法律糾紛
- ( ) 3. 當不動產經紀業者未能提供應有的說明書或契約書，消費者可依法向哪一機構提出申請調解？
- (A)當地警察局
  - (B)當地法院
  - (C)消費者保護團體
  - (D)縣市政府的消費爭議調解委員會
- ( ) 4. 《消費者保護法》規定的定型化契約條款，於下列哪一種情況無效？
- (A)消費者在未經考慮的情況下簽訂契約
  - (B)消費者在契約生效後對契約內容不滿意
  - (C)消費者因經濟狀況無法履行契約
  - (D)抵觸個別磋商條款



- ( ) 5. 若不動產經紀業者提供之契約違反《消費者保護法》規定，對當事人之一方顯失公平者，該契約條款之效力如何？
- (A)繼續有效 (B)由法院決定其效力  
(C)可部分無效 (D)全部無效
- ( ) 6. 依《消費者保護法》，若不動產經紀業者未於合約簽訂前向消費者提供不動產說明書，並導致消費者受有損害，可如何處理？
- (A)繼續履行合約 (B)取消合約並退還所有款項  
(C)重新談判合約條件 (D)無法要求任何變更
- ( ) 7. 根據《消費者保護法》規定，消費者簽署定型化契約後發現條款有爭議，應向何處提出申訴？
- (A)法律扶助基金會 (B)地方法院 (C)消費者保護團體 (D)警察局
- ( ) 8. 依《消費者保護法》，定型化契約中的條款若經法院認定為無效，該條款對於雙方的法律效力為何？
- (A)該條款仍然有效 (B)該條款無效，但其餘條款仍有效  
(C)全部契約失效 (D)需經雙方重新協商
- ( ) 9. 《消費者保護法》要求不動產經紀業者提供之商品或服務必須符合法律規定，若消費者認為其權益受損，應該採取的步驟為何？
- (A)向經紀業者提出書面申訴 (B)向消費者保護協會反映  
(C)向縣市政府消保官申訴 (D)以上皆是
- ( ) 10. 依《消費者保護法》規定，不動產經紀業者提供的定型化契約中若有不合理條款，消費者應如何處理？
- (A)接受條款並提出申訴 (B)拒絕簽署並報警  
(C)要求經紀業者修正後再簽署 (D)自行修正條款