

1	A	「尚未動工或仍在建造中就開始銷售」是指下列何種標的物？ (A)預售屋 (B)中古屋 (C)新成屋 (D)以上皆非
2	B	為建立預售屋交易安全機制，落實消費者權益保障，下列哪一個機關訂有預售屋履約擔保機制？ (A)法務部 (B)內政部 (C)教育部 (D)金融監督管理委員會
3	A	內政部訂定的預售屋履約擔保機制，是針對民眾購買何種標的物提供保障？ (A)預售屋 (B)中古屋 (C)新成屋 (D)以上皆是
4	D	下列何者為主管機關要求預售屋須提供履約擔保機制之原因？ (A)預售屋工期長變數多 (B)興建期間發生問題會造成消費者損失 (C)強化對消費者權益之保障 (D)以上皆是
5	B	預售屋之銷售，應由誰負責為消費者提供預售屋履約擔保機制？ (A)銀行 (B)建商 (C)內政部 (D)消基會
6	B	我國的預售屋履約擔保機制，是從何時開始實施？ (A)民國 99 年 (B)民國 100 年 (C)民國 101 年 (D)以上皆非
7	A	為保障消費者權益，購買預售屋應要求建商提供何種機制？ (A)預售屋履約擔保機制 (B)房屋保險 (C)售價優惠 (D)以上皆非
8	A	建商銷售預售屋，一定要為承購戶提供預售屋履約擔保機制嗎？ (A)一定要提供 (B)不一定要提供 (C)視建商信用狀況 (D)視建商財務狀況
9	D	預售屋建案要採用何種預售屋履約擔保機制，是由誰決定的？ (A)承購戶 (B)主管機關 (C)地主 (D)建商
10	B	預售屋建案如採用預售屋價金信託為預售屋履約擔保機制，民眾於簽約時可否單獨跟建商協商改為預售屋不動產開發信託？ (A)可以 (B)不可以 (C)看購買金額 (D)看談判狀況
11	B	建商銷售預售屋時，可否與 A 民眾於簽約時約定提供「預售屋不動產開發信託」為履約擔保機制，與 B 民眾於簽約時約定提供「價金返還之保證」為履約擔保機制？ (A)可以 (B)不可以 (C)看消費者決定 (D)看房屋樓層
12	C	內政部訂定的預售屋履約擔保機制有幾種？ (A)三種 (B)四種 (C)五種 (D)以上皆非
13	A	內政部訂定的預售屋履約擔保機制中利用信託機制的有幾種？ (A)二種 (B)三種 (C)四種 (D)以上皆非
14	D	以下何者非屬內政部訂定的預售屋履約擔保機制？ (A)不動產開發信託 (B)價金信託 (C)價金返還之保證 (D)信用保險
15	D	以下何者屬內政部訂定的預售屋履約擔保機制？ (A)價金返還之保證 (B)同業連帶擔保 (C)公會辦理連帶保證協定 (D)以上皆是

16	C	由銀行出具保證，將來建商如無法順利完工，屆時承購戶所繳交之價金會全數返還，是為何種預售屋履約擔保機制? (A)不動產開發信託 (B)價金信託 (C)價金返還之保證 (D)同業連帶擔保
17	A	由建商找另一家建商提供連帶擔保，如果建案無法順利完工，可請求提供擔保之建商出面將建案完成，是為何種預售屋履約擔保機制? (A)同業連帶擔保 (B)價金信託 (C)公會辦理連帶保證協定 (D)以上皆非
18	C	由全國或各縣市建築開發商同業公會洽會員辦理連帶保證協定，加入協定的會員需負共同完成該建案的責任，將來建商如無法完成建案交屋，加入該協定之建商必須負責完成該建案，是為何種預售屋履約擔保機制? (A)不動產開發信託 (B)價金信託 (C)公會辦理連帶保證協定 (D)同業連帶擔保
19	A	將建案土地、興建資金及承購戶預先支付的價金都交付信託，全數轉入信託專戶後，由受託之銀行控管依工程進度專款專用，是為何種預售屋履約擔保機制? (A)不動產開發信託 (B)價金信託 (C)土地信託 (D)工程款信託
20	B	僅將承購戶繳交的價金交付信託，由受託之銀行控管依工程進度專款專用，是為何種預售屋履約擔保機制? (A)不動產開發信託 (B)價金信託 (C)土地信託 (D)工程款信託
21	A	須將建案土地交付信託，是為何種預售屋履約擔保機制? (A)不動產開發信託 (B)價金信託 (C)土地信託 (D)工程款信託
22	A	須將所有的興建資金及承購戶預先支付的價金都交付信託，是為何種預售屋履約擔保機制? (A)不動產開發信託 (B)價金信託 (C)土地信託 (D)工程款信託
23	C	預售屋不動產開發信託及價金信託，是由誰控管信託專戶之財產? (A)建商 (B)地主 (C)受託之銀行 (D)主管機關
24	A	預售屋不動產開發信託是由信託銀行跟何人簽訂信託契約? (A)建商 (B)地主 (C)承購戶 (D)主管機關
25	C	預售屋價金信託是由建商跟何人簽訂信託契約? (A)主管機關 (B)承購戶 (C)信託銀行 (D)地主
26	D	下列敘述何者正確? (A)建商如為知名公司，主管機關未強制規定須提供預售屋履約擔保機制 (B)建商如給予承購戶售價優惠，可不提供預售屋履約擔保機制 (C)建商可以選擇房屋保險做為預售屋履約擔保機制 (D)以上皆非
27	B	建商提供預售屋不動產開發信託為履約擔保機制，承購戶應如何繳納相關款項以維護自身權益?

		(A)交給建商 (B)自己存入信託專戶 (C)請朋友代為轉交 (D)匯入主管機關的帳戶
28	C	建商提供預售屋價金信託為履約擔保機制，承購戶如繳納自備款項後應如何確保權益? (A)將款項交給建商 (B)以電話告知建商 (C)查詢所繳款項確實存入信託專戶 (D)以上皆非
29	C	下列何者為民眾購買預售屋時常見之陷阱? (A)建商告知主管機關未強制規定須提供預售屋履約擔保機制 (B)民眾如選擇無履約擔保機制，售價可給予優惠 (C)預售屋價金信託只要建商有收到錢就算數，不需要存到信託專戶 (D)以上皆是
30	A	以下敘述何者正確? (A)建商可以選擇預售屋價金信託做為預售屋履約擔保機制 (B)建商如與承購戶達成共識，可不提供預售屋履約擔保機制 (C)民眾與建商簽約時，可自行要求預售屋履約擔保機制之種類 (D)以上皆是



TRUST