

1	B	信託時接受之信託財產為不動產稱為「不動產信託」，下列何者為法律上所定義之「不動產」？ (A)友達光電股票 (B)新北市新莊區的房屋 (C)鑽石 (D)特斯拉電動車
2	D	以出售不動產為信託目的之信託，屬於何種信託？ (A) 不動產管理信託 (B)不動產開發信託 (C)不動產擔保信託 (D) 不動產處分信託
3	D	在台灣，若以信託的型態及目的來區分，不動產信託可分為哪幾種？ (A) 不動產管理信託 (B)不動產開發信託 (C)不動產處分信託 (D) 以上皆是
4	A	以出租、經營為目的之不動產信託，屬於何種信託？ (A) 不動產管理信託 (B)不動產開發信託 (D)不動產處分信託 (D) 以上皆是
5	C	不動產與其他信託財產最大的不同點在於，不動產於辦理信託時需經過什麼程序，方得產生對抗第三人之效力？ (A)交付 (B)贈與 (C)登記 (D)占有
6	B	不動產於辦理信託登記完成後，土地(建物)所有權狀知所有權人為何者？ (A)委託人 (B)受託人 (C)受益人 (D)信託監察人
7	B	台灣社會的人口結構，目前正朝何種趨勢發展？ (A)年輕化多子化 (B)高齡化少子化 (C)年輕化少子化 (D)高齡化多子化
8	C	因應台灣高齡化、少子化的趨勢，政府鼓勵各銀行推動何種業務，讓面對退休卻還未存夠資金者，將自用房屋抵押給銀行等金融機構後，按月享有養老金？ (A)以租代售 (B)賣房養老 (C)以房養老 (D)留房養老
9	C	所謂「以房養老」，就是將持有的房屋，設定何種權利給銀行，再由銀行以按月給付的方式，撥款給房屋所有權人作為養老金的一項金融商品？ (A)地上權 (B)所有權 (C)抵押權 (D)地役權
10	D	下列何者為「以房養老」貸款的優點？ (A) 穩定的現金流 (B) 減少子女負擔 (C)房屋可繼續居住 (D)以上皆是
11	D	下列何者為「以房養老」貸款的缺點？ (A)可貸額度低 (B)長壽風險 (C)子女繼承問題 (D)以上皆是
12	B	下列何種金融商品在辦理時須將房子設定抵押給銀行？ (A)賣屋變現 (B)以房養老 (C)留房養老 (D)以租養老
13	D	下列何種金融商品和銀行間存在借貸關係？ (A)安養信託 (B)留房養老 (C)賣屋變現 (D)以房養老
14	A	「留房養老」信託，係銀髮族持有房屋者不必把房子抵押給銀行，以

		何種收入作為安養信託的資金來源？ (A)租金 (B)抵押貸款 (C)權利金 (D)手續費
15	D	針對「想利用房子來當退休金、卻又不想賣房子或抵押房子借錢」的退休族人士，可以考慮以下哪種信託商品？ (A)賣屋變現 (B)以房養老 (C)保險金信託 (D)留房養老
16	D	下列何者為「留房養老」信託的優點？ (A)自己可以繼續居住在熟悉的房子 (B)可自選按月定額給付或一次給付 (C)到期可選擇還款或交由銀行處分房屋 (D)租賃事務交由代管業者全權處理，專業管理有助於資產價值的提升
17	D	「留房養老」信託好處多多，有以下哪些優點值得鼓勵退休族群善加利用？ (A)租金收入相對穩定，可做為未來老年生活規劃或入住安養機構資金來源 (B)租賃事務交由代管業者全權處理，專業管理有助於資產價值的提升 (C)財富傳承有規劃，將來資產仍可傳承後代，維繫家族的和諧 (D)以上皆是
18	D	下列何種條件的退休人士適合選擇「留房養老」信託？ (A)想利用房子來當退休金 (B)不想賣房子或將房屋抵押給銀行借錢 (C)持有的房屋不只一間 (D)以上皆是
19	B	某甲是服務於銀行的信託專員，有一天退休人士某乙到航向他請教養老信託的規劃。某甲於訪談中得知某乙持有的房屋不只一間，且想利用房子來當退休金，如果你是某甲，你會建議某乙採納下列哪種信託商品來籌措養老退休金？ (A)保險金信託 (B)留房養老 (C)以房養老 (D)賣房養老
20	B	「留房養老」信託好處多多，除了簽訂信託契約委由銀行代為出租外，還可透過下列哪種方式？ (A)設定抵押權給銀行 (B)參加「社會住宅包租代管」計劃 (C)交由仲介業者尋找合適的買受人出售 (D)以上皆非
21	B	某甲是服務於銀行的信託專員，有一天退休人士某乙到航向他請教養老信託的規劃。某甲於訪談中得知某乙同時擁有一間以上且非自住房屋持有者，想入住安養中心或養生村，且子女無同住，想以房屋創造收入者。如果你是某甲，你會建議某乙規劃下列哪種信託商品來籌措養老退休金？ (A)保險金信託 (B)留房養老 (C)以房養老 (D)賣房養老
22	C	若您擁有一間以上且非自住房屋持有者，並且原本住在無障礙設施不足的老舊公寓，希望能搬到友善環境電梯大樓的高齡者，則建議可以規劃以下哪種信託商品？ (A)以房養老 (B)保險金信託 (C)留房養老 (D)不動產買賣價金安全信託

23	C	若您不希望為了老年安養生活的費用而造成後代的負擔的高齡者，則建議可以選擇以下哪種信託商品？ (A)以房養老 (B)保險金信託 (C)留房養老 (D)不動產買賣價金安全信託
24	D	高齡退休人士若簽訂「留房養老」信託，並參加「社會住宅包租代管」計畫，可以讓屋主獲得政府在那些費用上的補貼？ (A)公證費 (B)修繕費 (C)居家安全相關保險費 (D)以上皆是
25	D	高齡退休人士若簽訂「留房養老」信託，並參加「社會住宅包租代管」計畫，可以讓屋主獲得政府在那些稅賦上的減免？ (A)房屋稅 (B)地價稅 (C)租金所得稅 (D)以上皆是
26	D	高齡退休人士若簽訂「留房養老」信託，並參加「社會住宅包租代管」計畫，可以讓屋主獲得政府在那些好處？ (A)費用的補助 (B)相關稅賦獲得減免 (C)租賃業者專業免費管理 (D)以上皆是
27	A	關於「以房養老」與「留房養老」兩種金融商品的比較，下列何者正確？ (A)「以房養老」是必須向銀行抵押房子借養老金過活，日後要還錢、也要給銀行利息 (B)「留房養老」是必須向銀行抵押房子借養老金過活，日後要還錢、也要給銀行利息 (C)「以房養老」是請銀行代管理、產生租金收入，和銀行不是借貸關係 (D)「以房養老」是政府的社會福利政策，借款到期後不必還錢
28	D	「留房養老」信託適合哪些類型的銀髮族？ (A)同時擁有一間以上且非自住房屋持有者 (B)想入住安養中心或養生村，且子女無同住，想以房屋創造收入者 (C)原本住在無障礙設施不足的老舊公寓，希望能搬到友善環境電梯大樓的高齡者 (D)以上皆是
29	A	關於「留房養老」信託，下列敘述何者正確？ (A)持有房屋者透過收取的租金，作為安養信託的資金來源 (B)持有房屋者須先將房屋設定抵押給銀行 (C)透過出售房屋一次獲得整筆的養老金 (D)房子雖然抵押給銀行，但還可以繼續居住
30	C	關於「留房養老」信託，下列敘述何者錯誤？ (A)銀髮族持有房屋者不必把房子抵押給銀行 (B)透過收取的租金，作為安養信託的資金來源 (C)日後要還錢、也要支付銀行利息 (D)相對不會造成子女繼承規劃上的問題