

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) 古屋
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) 古屋
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： (甲)預售屋工期長變數多(乙)興建期間發生問題會造成消費者損失(丙)強化對消費者權益之保障？ (A)只有甲乙 (B)只有甲丙 (C)只有乙丙 (D)甲乙丙
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) 民國 102 年
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) 附贈裝潢
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) 六種
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) 五種
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	A	以下何者非屬內政部訂定的預售屋履約擔保機制？ (A) 銀行保證 (B) 同業連帶擔保 (C) 公會辦理連帶保證協定 (D) 價金返還之保證
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) 開發信託
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何人跟信託銀行簽訂信託契約？(A) 建商 (B) 營造商 (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) 不論建商規模，主管機關均強制規定須提供預售屋履約擔保機制
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，是將下列何種標的交付信託？ (A) 土地 (B) 房屋 (C) 買方所繳價金 (D) 建商銀行融資款
29	D	下列何者為民眾購買預售屋時常見之陷阱：(甲)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(乙)民眾如選擇無履約擔保機制，售價可給予優惠(丙)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？ (A)只有甲乙 (B)只有甲丙 (C)只有乙丙 (D)甲乙丙

- | | | |
|----|---|--|
| 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) 建商負責人簽的保證函做為預售屋履約擔保機制 |
|----|---|--|

