

1	A	民眾在購屋時如手邊自備款項不足，可考量購買何種標的以減輕一次支付之負擔？ (A)預售屋 (B)成屋 (C)預售屋與成屋均可 (D) 海砂屋
2	B	民眾購屋如考量因素為戶別選擇較多及裝潢客製化的彈性，應選擇下列何種標的？ (A) 電梯大樓成屋 (B) 預售屋 (C) 公寓住宅成屋 (D) 工業住宅成屋
3	B	民眾購屋如有即時入住之需求，應選擇下列何種標的？ (A) 預售屋 (B) 成屋 (C) 預售屋與成屋均可 (D) 自地自建
4	D	以下敘述何者正確？ (A) 法務部訂有預售屋履約擔保機制 (B) 建商銷售預售屋不一定要提供履約擔保機制 (C) 買賣成屋也要採用預售屋履約擔保機制 (D) 內政部訂有預售屋履約擔保機制
5	A	內政部訂定之預售屋履約擔保機制，是針對民眾購買何種標的提供保障？ (A) 預售屋 (B) 新成屋 (C) 預售屋與成屋均可 (D) 中古屋
6	B	以下何者屬內政部訂定的預售屋履約擔保機制？ (A) 差價退還保證 (B) 同業連帶擔保 (C) 建經連帶保證 (D) 信用保險
7	A	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) 價金返還之保證 (B) 價金信託 (C) 公會辦理連帶保證協定 (D) 同業連帶擔保
8	D	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) 不動產開發信託 (B) 價金返還之保證 (C) 公會辦理連帶保證協定 (D) 同業連帶擔保
9	B	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) 同業連帶擔保 (B) 公會辦理連帶保證協定 (C) 不動產開發信託 (D) 價金信託
10	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
11	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
12	B	商提供預售屋價金信託為履約擔保機制，承購戶應如何繳納相關款項較能維護自身權益？ (A) 交給商 (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
13	C	建商提供預售屋不動產開發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) 將款項匯給工程承包商
14	D	下列何者非購買預售屋的風險？ (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) 只能先看樣品屋或格局圖進行評估 (D) 購屋資金需一次到位，資金壓力大
15	C	預售屋之銷售，應由誰負責選擇預售屋履約擔保機制之種類？ (A) 內政部 (B) 消基會 (C) 建商 (D) 承購戶
16	A	民眾買賣成屋可利用何種機制以提高雙方之信賴度？ (A) 不動產買賣價金信託 (B) 預售屋價金信託 (C) 預售屋不動產開發信託 (D) 以上皆可
17	C	為保障消費者權益，下列何者非屬建商可提供之預售屋履約擔保機制種類？ (A) 預售屋價金信託 (B) 價金返還之保證 (C) 不動產買賣價金信託 (D) 同業連帶擔保
18	A	以下敘述何者正確？ (A) 不動產買賣價金信託應由買賣雙方與信託銀行簽約 (B) 不動產買賣價金信託只需由買方與信託銀行簽約 (C) 不動產買賣價金信託只需由賣方與信託銀行簽約 (D) 不動產買賣價金信託應由房屋仲介與信託銀行簽約
19	B	民眾買賣成屋是否有強制要利用「不動產買賣價金信託」機制？ (A) 是，主管機關要求 (B) 否，由買賣雙方決定 (C) 是，房屋仲介要求 (D) 以上皆非
20	B	預售屋建案如採用同業連帶擔保為預售屋履約擔保機制，建商可否於銷售情形不如預期時與後續簽約之承購戶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) 看房屋樓層
21	B	建商銷售預售屋時，承購戶可否於簽約時自行勾選履約擔保機制之種

		類？ (A) 可以 (B) 不可以 (C) 看建商意願 (D) 看房屋價格
22	A	預售屋不動產開發信託與價金信託除存入信託專戶之資金來源不同外，尚有何差異？ (A) 預售屋不動產開發信託需將土地交付信託 (B) 預售屋價金信託需將土地交付信託 (C) 預售屋不動產開發信託需將工程機具交付信託 (D) 預售屋價金信託需將工程機具交付信託
23	D	下列何者非屬預售屋不動產開發信託應存入信託專戶之資金？ (A) 建商之自籌款 (B) 銀行之融資款 (C) 承購戶之自備款 (D) 過戶之交屋款
24	C	下列何者均屬預售屋不動產開發信託與預售屋價金信託應存入信託專戶之資金？ (A) 建商之自籌款 (B) 銀行之融資款 (C) 承購戶之自備款 (D) 過戶之交屋款
25	D	下列敘述何者正確？ (A) 如取得承購戶同意，建商即不須提供預售屋履約擔保機制 (B) 如取得主管機關核准，建商可不提供預售屋履約擔保機制 (C) 建商可以選擇以預售屋履約擔保機制以外的方式提供消費者保障 (D) 建商可以選擇以內政部同意隻任一預售屋履約擔保機制提供消費者保障
26	D	下列何者非為民眾購買預售屋時應注意之事項？ (A) 建商之信用與履約能力 (B) 建商提供何種履約擔保機制 (C) 確認所繳價金有存入信託專戶 (D) 建商往來銀行的信用評等
27	D	以下敘述何者正確？ (A) 建商可配合各別承購戶的要求，提供不同的預售屋履約擔保機制 (B) 建商可以依自身的需要，隨時變更預售屋履約擔保機制 (C) 預售屋採行的履約擔保機制，應該取得多數承購戶的同意才能決定 (D) 預售屋履約擔保機制之主管機關為內政部
28	D	下列何者非預售屋不動產開發信託與價金信託相較之差異點？ (A) 預售屋不動產開發信託需將土地交付信託 (B) 預售屋不動產開發信託於建商無法完工時有機會評估是否有續建之可能 (C) 預售屋價金信託專款專用範圍不包括管銷費用 (D) 預售屋價金信託需將土地交付信託
29	C	以下對預售屋信託之敘述何者正確？ (A) 有信託一定可以完工並交屋 (B) 購買預售屋因為有信託，所以不用管建商的信用財務好不好 (C) 與建商簽約時，要注意建商是不是有依規定提供履約擔保機制 (D) 如建商倒閉受託人一定會負責續建完工交屋
30	D	以下敘述何者正確？

(A) 內政部要求購買成屋一定要有不動產買賣價金信託 (B) 有即時入住需求的民眾可選擇購買預售屋 (C) 不動產買賣價金信託只需由賣方與信託銀行簽約 (D) 自備款不多之首購族選擇購買預售屋付款壓力較小

