

專門職業及技術人員普通考試不動產經紀人考試命題大綱

中華民國 105 年 7 月 27 日考選部選專二字第 1053301347 號公告修正
(修正「土地法與土地相關稅法概要」科目命題大綱)

專 業 科 目 數	共計 4 科目	
業 務 範 圍 及 核 心 能 力	一、辦理不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。 二、受起造人或建築業之委託，負責企劃並代理銷售不動產之業務。	
編 號	科 目 名 稱	命 題 大 綱
一	民法概要	一、民法總則編及民法債編 (一) 民法總則編 (二) 民法債編 1. 債之發生、標的、效力、移轉、消滅、多數債務人及債權人 2. 買賣、互易、贈與、租賃、借貸、僱傭、委任、居間、合夥 二、民法物權編 不動產所有權、共有、地上權、不動產役權、農育權、抵押權、典權、占有 三、民法親屬編及民法繼承編 (一) 民法親屬編—夫妻財產制 (二) 民法繼承編—遺產繼承
二	不動產估價概要	一、影響不動產價格之因素及原則 二、不動產價格、租金之評估方法及其運用要領
三	土地法與土地相關稅法概要	一、土地法(第一編總則、第二編地籍、第三編土地使用)、平均地權條例及其施行細則、土地徵收條例、非都市土地使用管制規則、區域計畫法、都市計畫法(第一章總則、第二章都市計畫之擬定、變更、發布及實施、第三章土地使用分區管制、第四章公共設施用地) 二、土地稅法及其施行細則、契稅條例、房屋稅條例、 <u>所得稅法及其施行細則(不動產交易部分)</u>
四	不動產經紀相關法規概要	一、不動產經紀業管理條例及其施行細則，並包括不動產說明書及相關契約書之應記載及不得記載事項 二、公平交易法 三、消費者保護法 四、公寓大廈管理條例
備	註	表列各應試科目命題大綱為考試命題範圍之例示，惟實際試題並不完全以此為限，仍可命擬相關之綜合性試題。