

109 年第 2 次資產證券化基本能力測驗試題

科目：資產證券化理論與實務(含相關法規)(第一節)

請填應試號碼：_____

※注意：考生請在「答案卡」上作答，共 50 題，每題 2 分，每一試題有(A)(B)(C)(D)選項，本測驗為單一選擇題，請依題意選出一個正確或最適當的答案

- 資產證券化與一般的擔保借款不同之處在於前者_____
(A)債權所有權移轉或出售 (B)債權所有權不移轉或出售
(C)債權擔保權利不設定 (D)債權須設質
- 服務機構一般的服務項目並不包含下列何者？
(A)檢視資產繳款的情況 (B)對違約的債務人採取必要的法律行為
(C)交付所收的款項予投資人 (D)提供資產統計資料給特殊目的機構
- 在台灣施行證券化以轉付的架構處理與分配現金時，不可用何種制度？
(A)特殊目的信託 (B)特殊目的公司
(C)選項(A)、(B) 皆不可 (D)循環性資產信託 (Revolving Asset Trust)
- SBA 擔保貸款的貸款期限約？
(A)主要小於一年 (B)2~6 年 (C)7~25 年 (D)需由受託機構決定
- 證券化案件之法律顧問並不負責下列何者事項？
(A)提供法律意見 (B)撰擬服務契約
(C)撰擬信託契約 (D)決定現金流量分配
- 證券化信託方式主要有幾種，其中一種之特性是資產群組並沒有固定的攤還時程表，可以用單一信託或統合信託之方式架構，該信託之名稱是什麼？
(A)被授與信託(Grantor Trust)
(B)所有者信託(Owner Trust)
(C)循環性資產信託(Revolving Asset Trust)
(D)公司制度信託(Corporation SPV)
- 下列對於 C 組債券的敘述何者有誤？
(A)C 組債券沒有投資人數的限制 (B)C 組債券可自由買賣
(C)C 組債券是透過公開發行的方式 (D)C 組債券由美國政府保證
- 特殊目的機構的「特殊目的」意義是：
(A)組織架構很特殊 (B)業務內容很特殊
(C)稅負有特殊優惠 (D)只從事證券化之業務
- 投資人在投資證券化商品時較不需考慮：
(A)擔保品品質 (B)信用增強之結構
(C)創始機構之債信 (D)借款客戶之償債能力
- 證券化信託方式主要有幾種，其中一種是消極式管理而且不會發行多重不同到期日類組的證券，該信託之名稱又稱作？
(A)被授與信託(Grantor Trust) (B)所有者信託(Owner Trust)
(C)循環性資產信託(Revolving Asset Trust) (D)公司制度信託(Corporation SPV)
- 一般而言，創始機構投資次順位證券的目的為何？
(A)信用增強 (B)董事會要求 (C)提供擔保 (D)破產隔離
- 資產證券化商品的還款能力主要來自於：
(A)創始機構的還款能力 (B)標的資產的還款能力
(C)受託機構的還款能力 (D)服務機構的還款能力

13. 下列何種資產不適合做為資產證券化的標的？
- (A)住宅抵押擔保貸款債權 (B)普通股
(C)應收帳款債權 (D)租賃債權
14. 在投資轉付證券(Pass Through Securities)架構的證券化案件時，最大的不確定性是：
- (A)提前清償的預測 (B)信用增強方式的評估
(C)受託機構的經驗 (D)以上皆非
15. 證券化是經由何種過程讓資產與原始所有者分離？
- (A)真實出售 (B)真實揭露 (C)真實定價 (D)真實查核
16. 創始機構持有證券化商品的次順位證券，有助於降低何種問題？
- (A)道德危機 (B)逆選擇 (C)現金流量不穩定 (D)價格下跌
17. 關於採用資產證券化或公司債籌資方式的差異，何者正確？
- (A)資產證券化會提高負債比率
(B)資產證券化是以企業部分資產為基礎進行融資
(C)資產證券化會稀釋每股盈餘
(D)以上均正確
18. 有關信用卡債權證券化循環期的敘述，何者正確？
- (A)投資人不會收到本金 (B)投資人不會收到利息
(C)從資產收到的本金會分配給投資人 (D)以上均正確
19. 下列何者為汽車貸款債權證券化的特色？
- (A)債權期限長 (B)沒有明顯的負凸性
(C)提前還本受利率波動影響大 (D)現金流量非常不穩定
20. 在信用卡應收帳款證券化中，造成債權組合報酬率 (Portfolio Yield) 增加的原因為何？
- (A)預借現金增加 (B)方便性使用者及低利率借款人增加
(C)年收益率下降 (D)以上皆非
21. 信用違約交換(Credit Default Swap) 中：
- (A)參考資產以真實出售給特殊目的公司 (B)參考資產以信託移轉給特殊目的信託
(C)參考資產質押給特殊目的公司 (D)參考資產無須實質出售
22. 下面各標的資產中，哪一種證券化最常發行多組不同到期日的證券？
- (A)住宅貸款 (B)車貸
(C)信用卡債權 (D)次級車貸 (Subprime Card Loans)
23. 一筆車貸的本金額度是\$1,000,000，絕對提前還本率是 0.08%時：
- (A)只有第一個月的提前還本金額是\$800 (B)每一個月的提前還本金額是\$800
(C)只有第一年的提前還本金額是\$800 (D)每一年的提前還本金額是\$800
24. 哪一種證券化須有較積極的經營管理？
- (A)車貸轉付證券 (B)住宅貸款轉付證券
(C)車貸支付證券 (D)資產擔保商業本票(ABCP)
25. 下列哪一種證券化商品的現金流量模式與公司債最接近？
- (A)房貸轉付證券 (B)車貸轉付證券
(C)不動產投資信託受益憑證 (D)商用不動產抵押貸款證券
26. 如果以轉付架構從事證券化，下面哪一項證券化所發行證券存續期間最短？
- (A)房貸 (B)車貸
(C)信用卡債權 (D)住宅權益貸款

27. 不良債權證券化因其資產獨特的風險，通常採什麼方式發行？
(A)一般付息債券 (B)定期付本利債券
(C)零息債券 (D)以上皆非
28. 擔保房貸憑證中，各組之間：
(A)擔保品不同 (B)債信不同 (C)信用風險不同 (D)加權平均壽命不同
29. 關於不動產投資信託營運的敘述，何者正確？
(A)須由受託機構自行營運 (B)須由受託機構子企業營運
(C)不可由受託機構自行營運 (D)沒有規範
30. 以下何者不是住宅權益貸款證券(Home Equity Loan Securities)的標的資產？
(A)第一順位住宅抵押貸款 (B)第二順位住宅抵押貸款
(C)房屋修繕貸款 (D)住宅淨值信用額度
31. CDO 證券化架構中，負責管理資產以創造更高的利潤的機構是：
(A)資產管理人 (B)信託監察人 (C)基金經理人 (D)受託機構
32. 關於造成住宅抵押貸款債權提前還本的原因，何者正確？ 甲.市場利率下跌，導致貸款人轉貸；
乙.貸款人處分不動產的貸款合約定有出售即到期(Due-on-sale Clause)的條款； 丙.貸款人重新貸款取得現金
(A)僅甲.丙. (B)僅甲.乙. (C)僅乙.丙. (D)甲.乙.丙.皆是
33. 下列何者不是住宅抵押貸款證券化較常採用的信用增強方式？
(A)超額利差 (B)保險 (C)超額擔保 (D)發行優先/次順位證券
34. 有關抵押擔保債券(MBB)的特色，何者錯誤？
(A)發行人需承擔抵押貸款提前清償風險
(B)MBB 是以抵押貸款為擔保的債券
(C)抵押貸款持有人需移轉所有權以達到真實出售的目的
(D)相較於一般債券，MBB 可獲得較佳的信用評等
35. 金融機構為了吸引投資人購買證券化商品，將債權品質較佳的資產做為標的，導致留在資產負債表上的放款品質較差，增加銀行的營運風險，這種問題稱為：
(A)利益衝突 (B)黃金降落傘 (C)資訊不對稱 (D)逆向選擇
36. 關於採用主信託架構的證券化的敘述，何者正確？
(A)發行者可持續增加資產 (B)可以發行多系列的證券
(C)多系列的證券使用相同的資產群組 (D)以上均正確
37. 封閉型不動產投資信託基金應如何交易？
(A)向投信公司申購 (B)向受託機構要求贖回
(C)在證券交易所買賣 (D)以上均可
38. 對於不動產資產信託憑證與一般俗稱資產股的上市公司之敘述，何者正確？
(A)前者主要發行債權型證券；後者主要發行股權型證券
(B)前者主要發行股權型證券；後者主要發行債權型證券
(C)兩者主要發行股權型證券
(D)兩者主要發行債權型證券
39. 不動產投資信託憑證與不動產資產信託憑證有何相異之處？
(A)前者之標的資產為不動產股權；後者之標的資產為不動產債權
(B)標的資產估價方式不一樣
(C)所發行證券性質不一樣
(D)前者使用公司制；後者使用信託制

40. 不動產信託制度與哪一種證券化最接近？
(A)住宅權益貸款證券化 (B)不動產資產信託
(C)不動產投資信託 (D)住宅型房貸證券化
41. 不動產資產信託的閒置資金可投資於下列何種投資工具？
(A)公債 (B)金融債券 (C)國庫券 (D)以上皆是
42. 不動產資產信託中的委託人是：
(A)投資人 (B)不動產業主 (C)承銷商 (D)不動產管理機構
43. 受託機構申請募集不動產投資信託基金經主管機關核准後，應於核准函送達之日起幾個月內開始募集？
(A)1 個月 (B)2 個月 (C)3 個月 (D)4 個月
44. 下列何者非為不動產資產信託受益證券之特性？
(A)類似公司債
(B)可分為優先順位受益證券及次順位受益證券
(C)次順位受益證券作為信用增強之目的，有固定之票面利率
(D)優先順位受益證券為債權性質之受益證券
45. 三家金融機構共同持有某不動產，交付該不動產成立不動產資產信託：
(A)此三機構皆不得為受託機構
(B)須持份不超過 1/3 始得擔任受託機構
(C)須持份不達 20%始得擔任受託機構
(D)不論持份多寡，此三機構皆得為受託機構
46. 下列何者不是不動產資產信託案件中的主要參與機構？
(A)受託機構 (B)不動產管理機構 (C)安排機構 (D)股務代理機構
47. 在不動產資產信託的案件中，受益證券通常會有二個到期日，一為預期到期日，一為法定到期日。請問下列敘述何者為真？
(A)前者的日期一定會在後者之前
(B)前者的日期一定會在後者之後
(C)前者的日期與後者的日期相差只會在三個月內
(D)以上皆是
48. 不動產投資信託若採私募的方式承銷，其投資人人數的上限為何？
(A)25 人 (B)30 人 (C)35 人 (D)50 人
49. 想要當房東的投資人可以考慮投資：
(A)不動產投資信託基金
(B)不動產資產信託受益證券
(C)房貸轉付證券
(D)商業型不動產抵押貸款信託憑證
50. SBA 證券由於風險低，所以都是屬於何種投資等級間的證券？
(A) AAA (B) BBB (C) CCC (D)需由受託機構決定

109 年第 2 次資產證券化基本能力測驗試題

科目：資產證券化理論與實務(含相關法規)(第二節)

請填應試號碼：_____

※注意：考生請在「答案卡」上作答，共 50 題，每題 2 分，每一試題有(A)(B)(C)(D)選項，本測驗為單一選擇題，請依題意選出一個正確或最適當的答案

- 下列何種機構為台灣不動產證券化案件的發行人？
(A)特殊目的公司 (B)受託機構 (C)不動產管理機構 (D)證券公司
- 投資不動產投資信託基金有什麼風險？
(A)租金收入變動風險 (B)財務槓桿風險 (C)不動產集中度風險 (D)以上皆是
- 台灣的不動產投資信託基金投資人可以透過哪一種程序行使權利？
(A)受益人會議 (B)受託機構股東會
(C)不動產管理機構董事會 (D)特殊目的信託公司股東會
- 所謂抵押型 REITs 的說明，何者錯誤？
(A)主要業務為直接投資於不動產 (B)可提供借款給不動產所有者
(C)可投資於不動產抵押貸款債權 (D)基金的主要收益來源是借款利息收入
- 有關證券化中「真實出售」的目的，何者正確？
(A)隔離創始機構的信用風險 (B)隔離資產債務人的信用風險
(C)隔離受託機構的信用風險 (D)隔離保證機構的信用風險
- 有循環期(revolving period)架構的證券化案件，其資產具有何種特性？
(A)現金流量不易預測 (B)違約風險不易預測
(C)規模不易預測 (D)流動性不易預測
- 相較於其他證券化商品，資產基礎商業本票需要設置何種機制，以取得比較好的信用評等？
(A)信用增強機制 (B)破產隔離機制 (C)真實出售機制 (D)流動性輔助機制
- 有關信用增強機制的說明，何者錯誤？
(A)使證券信用評等優良 (B)確保證券不會違約
(C)提高投資人的投資意願 (D)外部法及內部法可搭配使用
- 若證券化資產池發生現金流量不足時，以下處理程序何者正確？
(A)由股本系列(Equity Tranch)最先承擔損失 (B)由優先順位系列(Senior Tranch)最先承擔損失
(C)由受託機構最先承擔損失 (D)由創始機構最先承擔損失
- 投資不動產投資信託憑證的投資人最應注意：
(A)其所持有之不動產的收租能力 (B)其所持有之不動產的漲價能力
(C)其所持有之不動產是否有融資 (D)其所持有是不動產或不動產相關權利
- REIT 和高科技股票相比較，何者正確？
(A)前者的成長性較高 (B)前者的配息率較高
(C)前者的經營複雜度較高 (D)前者的風險較高
- 在台灣，只掌管不動產投資信託的信託機構必須有資本額最少：
(A)一億元 (B)三億元 (C)十億元 (D)二十億元
- 加權平均壽命(Weighted Average Life)可用於評估：
(A)CMO 各組證券的壽命 (B)車貸轉付證券壽命
(C)房貸轉付證券壽命 (D)以上皆可
- 在資產證券化的案件中，下列哪一個機構須提供受託機構或特殊目的公司之書件無虛偽或隱匿情事之聲明書？
(A)創始機構 (B)鑑價機構 (C)證券承銷商 (D)律師
- 金融資產證券化案件的公開說明書，其封面一定會有下列哪一個機構的章？
(A)創始機構 (B)資產服務機構
(C)特殊目的信託的受託機構或特殊目的公司 (D)以上皆是

16. 在不動產資產信託的案件中，下列何者不得為委託人之利害關係人？
(A)受託機構 (B)承銷商 (C)律師 (D)不動產管理機構
17. 某證券化案的資產出售人出售面額 100 億元的貸款，其後，由特殊目的機構發行三組證券以表彰其價值。A 組為優先證券，占 60 億元；B 組為次順位證券，占 30 億元；C 組為殘餘權益，占 10 億元。無其它信用增強機制。請問在多少壞帳率以上，B 組證券才承受損失？
(A)10% (B)20% (C)30% (D)40%
18. 請問信用加強機制是在加強誰的信用？
(A)創始機構 (B)受託機構
(C)受益證券或資產基礎證券本身 (D)以上皆是
19. 下列哪一個是外部信用增強法？
(A)超額擔保 (B)優先/次順位
(C)超額利差 (D)利率換約(Interest Rate Swap)
20. 哪一種金融商品的現金流量波動性最低？
(A)車貸轉付證券
(B)房貸轉付證券
(C)擔保房貸憑證(Collateralized Mortgage Obligation)
(D)資產擔保商業本票 (Asset Backed Commercial Paper)
21. 不動產業主承做不動產資產信託案件後，其可能承受的風險為何？
(A)其所持有之次順位受益證券的本金可能無法全部受償
(B)其所持有之次順位受益證券的利息可能無法全部收到
(C)其所持有之次順位受益證券可能無法全部轉讓
(D)以上皆是
22. 投資本金會被提前清償一直是 Pass-Through 型住宅房屋抵押放款證券化受益證券投資人的風險。請問下列何者並沒有本金提前清償的風險？
(A)不動產投資信託受益證券 (B)融資型不動產資產信託受益證券
(C)企業貸款債權證券化受益證券 (D)以上皆非
23. 信用卡債權證券化重視信用增強機制的原因為何？
(A)資產為無擔保債權 (B)倒帳率高
(C)盜刷問題較普遍 (D)以上均是
24. 商業性不動產抵押貸款證券化的優點為何？
(A)增加承做貸款銀行的資金流動性
(B)使商業性不動產貸款市場的資金供給維持穩定水準
(C)有助於降低借款機構的借款利率
(D)以上皆是
25. 有關純本金組(principal only, PO)及純利息組(interest only, IO)的敘述，何者錯誤？
(A)具有提前償還風險 (B)沒有信用風險
(C)價格會受市場利率波動影響 (D)可滿足投資人不同的投資需求
26. 下列何者為金融資產證券化條例與不動產證券化條例之共同立法目的？ 甲.為發展國民經濟 乙.透過證券化提高資產之流動性 丙.提升籌資管道品質 丁.保障投資
(A)甲.乙.丙. (B)甲.乙.丁. (C)乙.丙.丁. (D)甲.乙.丙.丁.
27. 關於信託監察人，下列敘述何者錯誤？
(A)得由受託機構依特殊目的信託契約選任之 (B)得經受益人會議決議選任之
(C)為受益人之利益行使權限之人 (D)行使信託契約所定權限之人
28. 受益人依法行使表決權，應否提示受益證券？
(A)應提示受益證券 (B)無須提示受益證券 (C)依信託契約之約定 (D)依受託機構之約定

29. 受託機構應於資產信託證券化計畫執行完成日起幾日內，檢具該計畫之結算書及報告書，向主管機關申報
(A)10日 (B)20日 (C)30日 (D)60日
30. 不動產證券化條例與金融資產證券化條例之主管機關
(A)兩者均為金融監督管理委員會。 (B)兩者均為財政部。
(C)前者為財政部，後者為金融監督管理委員會 (D)前者為內政部，後者為金融監督管理委員會
31. 專門職業及技術人員應於收到主管機關公文後幾日內，持主管機關之公文至受查資產證券化關係人開始辦理查核？
(A)二日 (B)三日 (C)五日 (D)十日
32. 受託機構運用不動產投資信託基金，投資任一公司短期票券之總金額，不得超過投資當日該不動產投資信託基金淨資產價值百分之
(A)五 (B)十 (C)二十 (D)三十
33. 信託監察人不得為：甲.發起人 乙.不動產資產信託之委託人 丙.受託機構之職員 丁.受託機構之利害關係人
(A)僅甲.乙.丙. (B)僅甲.丙.丁. (C)僅乙.丙.丁. (D)甲.乙.丙.丁.
34. 依不動產證券化條例規定募集之受益證券，其分配之信託利益：
(A)為受益人之所得，應併計受益人之綜合所得稅額或營利事業所得額，並計入受託機構之營利事業所得額
(B)為受益人之所得，應併計受益人之綜合所得稅額或營利事業所得額，但不計入受託機構之營利事業所得額
(C)為受益人之所得，按利息所得課稅，並計入受託機構之營利事業所得額
(D)為受益人之所得，按利息所得課稅，但不計入受託機構之營利事業所得額
35. 受託機構未依法召集受益人會議，應於事實發生之翌日起幾個營業日內，向主管機關申報
(A)二日 (B)十日 (C)三十日 (D)六十日
36. 受託機構未依法經主管機關核准或向主管機關申報生效，而募集發行受益證券者，其行為負責人
(A)處三年以上十年以下有期徒刑 (B)處一年以上七年以下有期徒刑
(C)處六個月以上五年以下有期徒刑 (D)處兩年以下有期徒刑
37. 財政部委託專門職業及技術人員查核不動產證券化關係人辦法，所稱不動產證券化關係人包括：
甲.不動產資產信託之委託人 乙.受託機構 丙.不動產管理機構 丁.信託監察人
(A)僅甲.乙. (B)僅甲.乙.丙. (C)僅甲.乙.丁. (D)甲.乙.丙.丁.
38. 下列何者非受益人名冊之記載事項？
(A)受益人之姓名或名稱、住所或居所
(B)受益人之受益權種類及其本金持分、收益持分
(C)受益證券之編號及取得之日期
(D)服務機構之名稱及地址
39. 創始機構應於主管機關依法為核准或申報生效後，資產信託前，將其依金融資產證券化條例規定信託與受託機構之主要資產之種類、數量及內容，於其本機構所在地日報或依主管機關規定之方式連續公告多少日？
(A)2日 (B)3日 (C)5日 (D)10日
40. 受託機構依資產信託證券化計畫清償受益證券後，資產池之賸餘財產應分配予下列何者？
(A)信託監察人 (B)優先順位受益證券之受益人
(C)殘值受益人 (D)服務機構
41. 依金融資產證券化條例之規定，受託機構執行信託事務有顯著困難、就信託財產之管理不當或違反信託本旨處分信託財產，致信託財產有受重大損害之虞時，持有本金持分總數多少比例以上之受益人，得聲請法院終止特殊目的信託契約？
(A)百分之一 (B)百分之三 (C)百分之五 (D)百分之十

42. 以下何者為特殊目的公司設立之規範？
(A)股東人數以一人為限
(B)最低實收資本額為新臺幣伍拾萬元
(C)如保險公司為發起人，需向保險局提出申請設立
(D)特殊目的公司成立後，得辦理多種資產證券化業務
43. 下列何者不屬於「財政部委託專門職業及技術人員查核金融資產證券化關係人辦法」所稱之專門職業及技術人員？
(A)律師 (B)會計師 (C)不動產估價師 (D)不動產經紀人
44. 金融機構申請設立特殊目的公司，以專業經營資產證券化業務為限，其最低實收資本額為新臺幣多少元？
(A)十萬 (B)五十萬 (C)一百萬 (D)五百萬
45. 依「受託機構公開招募受益證券特殊目的公司公開招募資產基礎證券公開說明書應行記載事項準則」之規定，公開說明書之封底，除應依序刊印受託機構或特殊目的公司之總經理簽名或蓋章外，尚應有多少比例董事之簽名或蓋章？
(A)過半數董事 (B)三分之二以上董事 (C)四分之三以上董事 (D)全體董事
46. 依不動產證券化條例所發行之受益證券，其買賣應按其金額及下列何者稅率課徵證券交易稅？
(A)0.00% (B)0.10% (C)0.20% (D)0.30%
47. 依不動產投資信託計畫或不動產資產信託計畫投資之建築物，得依固定資產耐用年數表規定之耐用年數延長多久計算每年之折舊費用？
(A)三分之二 (B)二分之一 (C)三分之一 (D)四分之一
48. 就受託機構募集或私募之不動產投資信託基金而言，下列何者對其會計處理之說明錯誤？
(A)受託機構經主管機關核准得將其與自有財產或其他信託財產相互流用
(B)不動產投資信託基金相關會計簿冊之作成，應遵守相關法令及自律規範；其保存方式及保存期限，並應依商業會計法及相關規定辦理
(C)受託機構對不動產投資信託基金之淨資產價值，應按主管機關依前項核定之淨資產價值計算標準、有關法令及一般公認會計原則計算之
(D)除得依不動產投資信託契約之約定，以附註揭露方式替代對該不動產或信託財產資產價值重新估價計算外，受託機構應於每一營業日計算，並於本機構所在地之日報或依主管機關規定之方式公告前一營業日不動產投資信託基金每受益權單位之淨資產價值
49. 下列何者非為受託機構得進行不動產投資信託受益證券之私募對象？
(A)自然人本人淨資產超過新台幣五百萬元
(B)最近兩年度，自然人本人年度平均所得超過新台幣一百五十萬元
(C)最近期經會計師查核簽證之財務報表總資產超過新台幣五千萬元之法人或基金
(D)公務人員退休撫卹基金
50. 受託機構應分別於每營業年度終了及不動產投資信託計畫或不動產資產信託計畫執行完成後多少個月內，就不動產投資信託基金或不動產資產信託之信託財產作成經會計師查核簽證之資產負債表、損益表及信託財產管理及運用之報告書，向信託監察人報告，並通知各受益人？
(A)一個月 (B)二個月 (C)四個月 (D)六個月