

1. 地产代理在接受住宅物业的准租客委托时，须与准租客签订以下那一份文件？
  - a. 地产代理协议
  - b. 临时租约
  - c. 大厦公契(正确: a. 地产代理协议)
  
2. 以下那一项是地产代理监管局的职能？
  - a. 规管香港地产代理的执业
  - b. 规管放售或放租物业的业主
  - c. 规管地产发展商(正确: a. 规管香港地产代理的执业)
  
3. 租客在租住单位后，可否随意将本来只可用作居住的单位改作为货仓或营商之用？
  - a. 可以
  - b. 不可以(正确: b. 不可以)
  
4. 业主可否指定将单位不租予某个种族人士？
  - a. 可以
  - b. 不可以(正确: b. 不可以)
  
5. 所有物业的书面租约或租契，均须缴付以下哪一种税项？
  - a. 印花税
  - b. 物业税
  - c. 利得税(正确: a. 印花税)
  
6. 已经由业主及租客签署的租约，可否单方面作出修改？
  - a. 可以
  - b. 不可以(正确: b. 不可以)
  
7. 若租约内订明租客不可将物业分租，而租客又擅自分租的话，业主有权向以下哪个政府部门 / 机构申请收回物业？
  - a. 土地审裁处
  - b. 差饷物业估价署

c. 地产代理监管局  
(正确: a. 土地审裁处)

8. 《地产代理条例》有没有规定地产代理从业员向客户所收取的佣金金额或比率?

- a. 有
- b. 没有

(正确: b. 没有)

9. 地产代理在协助客户处理物业买卖时, 如有关物业属该代理或其家人名下, 他须否向客户披露或申报因该物业而获得的金钱或其他实益利益?

- a. 需要
- b. 不需要

(正确: a. 需要)

10. 在处理一手住宅物业销售时, 地产代理可否向准买家提供贷款以协助其支付订金?

- a. 可以
- b. 不可以

(正确: b. 不可以)