

彰化縣不動產經紀業業務檢查執行要點

中華民國 97 年 2 月 27 日府地籍字第 0970039480 號修正
中華民國 102 年 5 月 8 日府地價字第 1020139627 號修正

- 一、彰化縣政府（以下簡稱本府）為加強管理不動產經紀業、營業處所及其所屬經紀人員，以保障交易者權益、促進不動產市場健全發展，特訂定本執行要點。
- 二、本府設置不動產經紀業業務檢查小組（以下簡稱業務檢查小組），負責辦理不動產經紀業檢查業務。
- 三、前項業務檢查小組由本府地政處處長擔任總召集人，另由地價科科長擔任副召集人，其他成員由本府地政處、本府法制處及本府建設處派員擔任之。
- 四、業務檢查之方式：
 - （一）經檢舉或相關單位通報有違法之虞者，得優先檢查。
 - （二）採不定時機動檢查。
- 五、業務檢查重點：
 - （一）不動產經紀業管理條例第二十九條第一項及第三十二條第一項所列各項情事。
 - （二）不動產經紀業管理條例第七條第一項、第三十條前段規定，主管機關廢止許可之情事。
 - （三）不動產經紀業管理條例第三十一條規定之情事。
- 六、業務檢查後之處理：
 - （一）業務檢查完畢後，應由業務檢查小組當場作成「彰化縣不動產經紀業業務檢查紀錄表」一式二份，由經紀業（營業處所）之負責人或現場工作人員及本府業務檢查小組人員親自簽章後，一份當場交付經紀業（營業處所）代表收執、一份由本府收執。但經紀業（營業處所）之負責人或現場工作人員拒絕簽章時，不予交付該紀錄表。
 - （二）查獲有不動產經紀業管理條例第二十九條及第三十二條所列各項情事之一者，其處罰依「彰化縣政府處理違反不動產經紀業管理條例統一裁罰基準」規定辦理。
 - （三）查獲有不動產經紀業管理條例第七條第一項、第三十條前段規定，主管機關得廢止許可之情事者，由本府廢止經紀業之許可，並通知本府建設處，且副知本縣不動產仲介經紀商業同業公會。
 - （四）查獲經紀人員有違反不動產經紀業管理條例第三十一條規定之情事者，由本府交付本縣不動產經紀人員獎懲委員會處理。
 - （五）依業務檢查結果認定經紀業、營業處所或經紀人員違反不動產經紀業管理條例之情節嚴重，有危害消費者權益之虞時，得依據彰化縣消費者保護自治條例第十六條規定辦理。
- 七、其他：
 - （一）業務檢查小組成員應熟悉相關法令，現場處理態度要保持良好，避免發生衝突。
 - （二）業務檢查小組成員需佩掛機關服務證，備妥「彰化縣不動產經紀業業務檢查紀錄表」（如附件）等相關文件及設備，以利業務檢查之進行。

彰化縣不動產經紀業業務檢查紀錄表

編號

業務檢查時間	受檢對象 【經紀業（營業處所）名稱】	受檢對象所在地	
年 月 日 午 時 分		彰化縣 路（街）	（鄉、鎮、市） 巷 號 （村、里） 鄰 樓之
檢 查 項 目		檢 查 結 果	備 註
一、經紀業許可文件（影本）是否懸掛於營業處所明顯之處		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	許可日期文號 年 月 日 府地籍字第 號
二、同業公會會員證書（影本）是否懸掛於營業處所明顯之處		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	公會名稱 <input type="checkbox"/> 彰化縣不動產仲介經紀商業同業公會 <input type="checkbox"/> 彰化縣不動產代銷經紀商業同業公會
三、不動產經紀人證書是否懸掛於營業處所明顯之處		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	經紀人 人， <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否報本府層轉內政部備查
四、仲介經紀業之報酬標準及收取方式文件是否懸掛於營業處所明顯之處		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	經營代銷經紀業，無須檢查本項目
五、廣告，是否於明顯處標明加盟店或加盟經營字樣		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	非加盟經營者，無須檢查本項目
六、市招，是否於明顯處標明加盟店或加盟經營字樣		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	非加盟經營者，無須檢查本項目
七、名片，是否於明顯處標明加盟店或加盟經營字樣		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	非加盟經營者，無須檢查本項目
八、經紀業有無僱用未具備經紀人員資格者，從事仲介或代銷業務		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	未具備資格者： 身分證字號： 戶籍地址：
九、經營仲介業務者，是否依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	一、物件： 二、經營代銷經紀業者，無須檢查本項目
十、經紀業是否與委託人簽訂委託契約書後始刊登廣告及銷售		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	物件：
十一、經紀業之廣告及銷售內容，是否註明經紀業		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	物件：
十二、不動產經紀業管理條例第二十二條第一項第一款至第六款文件是否由經紀業指派經紀人簽章		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	一、不符規定之文件名稱： 二、本項目所稱第一款至第六款文件，經營代銷經營者，無須檢查第一款及第二款文件。
十三、經紀業是否於核准許可後，於六個月內辦妥公司登記或商業登記，及加入公會，並於加入六個月內開始營業		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十四、經紀業開始營業後，是否於十五日內向本府申請備查。		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十五、經營仲介業務者，是否於簽訂買賣契約書並辦竣所有權移轉登記或簽訂租賃契約書後三十日內，申報登錄成交案件實際資訊		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十六、經營代銷業務者，是否於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，申報登錄成交案件實際資訊		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十七、經營仲介業務者是否買賣或租賃雙方當事人之書面同意，始同時接受雙方之委託		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十八、經紀人員在執行業務過程中，是否以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	得請現場之消費者說明
十九、經紀人員提供向與委託人交易之相對人解說之不動產說明書是否於解說前經委託人簽章		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
二十、經紀業於開始營業後，是否有自行停止營業之情事		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
二十一、受檢對象是否於檢查程序中規避、妨礙或拒絕		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
前列檢查項目與檢查結果事實相符，特此具結。 具結人（即受檢對象代表）： <input type="checkbox"/> 負責人（簽章） 身分證字號： <input type="checkbox"/> 現場工作人員（簽章） 身分證字號： 與負責人關係： 戶籍住地： 市（縣） （鄉鎮市區） 路（街） 巷 弄 號 樓之		彰化縣政府業務檢查小組（簽章） 附記：本表一式二份，一份當場交付具結人（受檢對象之負責人或現場工作人員拒絕簽章時不予交付），告知業者本紀錄表內容；若經主管機關認定違法並有相關罰則之適用，須依法遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰	