

# 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

本府 102 年 4 月 22 日府地價字第 1020121214 號令修正

一、彰化縣政府（以下簡稱本府）為處理違反不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第二十九條及第三十二條事件，依循適當原則予以有效之裁處，建立行政執行之公平性，減少行政罰爭議及訴願之行政成本，提升公信力，特訂定本基準。

二、本府處理違反本條例第二十九條及第三十二條事件，統一裁罰基準如下表：

項次	違 規 事 項	法 條 依 據 (不動產經紀業管理條例)	法定罰鍰額度(新臺幣：元)或其他處罰	統一裁罰基準(新臺幣：元)
壹	經營經紀業者，有下列情事之一： 一、經紀業未於經紀人到職之日起十五日內，造具名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查，異動時，亦同。 二、經紀業未將其仲介或代銷相關證照及許可文件連同經紀人證書揭示於營業處所明顯之處；其為加盟經營者，未一併標明者。 三、經營仲介業務者未揭示報酬標準及收取方式於營業處所明顯之處。 四、經紀業拒絕主管機關檢查業務。	第二十九條第一項第一款、第二項第十二條  第十八條  第二十條  第二十七條	一、限期改正。 二、依本條例第二十九條第一項第一款規定處三萬元以上十五萬元以下罰鍰及第二項規定限期改正而未改正者，應連續處罰。	一、限期改正： 經本府查獲違反本項規定時，本府先行函請經紀業比照本條例第十二條之規定於十五日內限期改正。 二、裁罰基準： 經本府依前項限期改正，逾期仍未改正者處三萬元，並令限期十五日內改正；屆期仍未改正者，按次依本項罰鍰金額連續處罰至其改正為止。 三、本項之裁罰基準以同一違規事件為主；違規事件有二種或二種以上者，屬各別決意下之複數行為，依本項裁罰基準分別處罰。
貳	<u>申報登錄成交案件實際資訊： 經營仲介業務者，對於買賣或租賃委託案件，未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，向主管機關申報登錄成交案件實際</u>	<u>第二十九條第一項第二款、第二項第二十四條之一第一項</u>	<u>依本條例第二十九條第一項第二款規定處三萬元以上十五萬元以下罰鍰及第二項規定限期改正而未改正者，應按次處罰。</u>	<u>裁罰基準： 經查獲處三萬元，並以書面通知限期十五日內改正；屆期仍未改正者，第二、三、四、五次處罰，分別處六、九、十二、</u>

	<p>資訊。</p> <p><u>經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，未於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。</u></p> <p><u>經營仲介業務者未經買賣或租賃雙方當事人之書面同意，同時接受雙方之委託。</u></p>	<p><u>第二十四條之一第二項</u></p> <p><u>第二十四條之二</u></p>		<p><u>十五萬元罰鍰，並以書面通知限期十五日內改正；逾第五次限期改正期間或以後各次未依限改正者，每次處十五萬元罰鍰金額至其改正為止。</u></p>
<u>叁</u>	<p>經紀業設立之營業處所未至少置經紀人一人。</p> <p>經紀業之非常態營業處所，其所銷售總金額達新臺幣六億元以上，未至少置專業經紀人一人。</p> <p>營業處所經紀營業員數每逾二十名時，未增設經紀人一人。</p> <p>經紀業僱用未具備經紀人員資格者從事仲介或代銷業務。</p>	<p>第二十九條第一項第<u>三</u>款、第二項</p> <p>第十一條</p> <p>第十七條</p>	<p>一、依本條例第二十九條第一項第二款規定處六萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p> <p>二、經前項處罰並限期改正而未改正者，應連續處罰。</p>	<p>一、裁罰基準： 經查獲處六萬元，並以書面通知限期三十日內改正；屆期仍未改正者，按次依本項罰鍰金額連續處罰至其改正為止。</p> <p>二、經查獲後於限期改正期間，未設有專業經紀人之營業處所應禁止其進行經紀人相關業務，按次連續處罰期間亦同。</p> <p>三、本項之裁罰基準以同一違規事件為主；違規事件有二種或二種以上者，屬各別決意下之複數行為，依本項裁罰基準分別處罰。</p>
<u>肆</u>	<p>經紀業者，有下列情事之一：</p> <p>(一) 經紀業或經紀人員收取差價或其他報酬，其經營仲介業務者，未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。</p> <p>(二) 經紀業未與委託人簽訂委託契約書，即刊登廣告及銷售。</p> <p>(三) 所刊廣告及銷售內容，與事實不符，並未註明經紀業名稱。</p> <p>(四) 下列文件之一未由經紀業指派經紀人簽章： 1、不動產出租、出售委託契約書。 2、不動產承租、承購要約書。 3、定金收據。</p>	<p>第二十九第一項第<u>三</u>款、第二項</p> <p>第十九條第一項</p> <p>第二十一條第一項</p> <p>第二十一條第二項</p> <p>第二十二條第一項</p>	<p>一、依本條例第二十九條第一項第二款規定處六萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p> <p>二、經前項處罰並限期改正而未改正者，應連續處罰。</p>	<p>一、裁罰基準： 經查獲處六萬元，並以書面通知限期三十日內改正；屆期仍未改正者，按次依本項罰鍰金額連續處罰至其改正為止。</p> <p>二、本項之裁罰基準以同一違規事件為主；違規事件有二種或二種以上者，屬各別決意下之複數行為，依本項裁罰基準分別處罰。</p>

	4、不動產廣告稿。 5、不動產說明書。 6、不動產租賃、買賣契約書。			
<u>伍</u>	經紀業者，有下列情事之一： 一、經紀業於辦妥公司登記或商業登記後，未依中央主管機關規定繳存營業保證金。 二、經紀業未依仲介或代銷公會全國聯合會之通知於一個月內補足不足之營業保證金。	第二十九條第一項第 <u>四</u> 款、第二項第七條第三、四項  第八條第四項	應予停止經紀業營業處分，至補足營業保證金為止。但停止營業期間達一年者，應撤銷經紀業之許可。	一、經紀業是否有上開未繳存營業保證金或未於規定期限內補足不足額之情事，以仲介或代銷公會全國聯合會之通知為據。 二、停止營業期間達一年，其始日以本府作成停止營業之行政處分送達之次日起算。
<u>陸</u>	非經紀業而經營仲介或代銷業務者。	第三十二條	應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人十萬元以上三十萬元以下罰鍰。公司負責人、商號負責人或行為人經主管機關依前項規定為禁止營業處分後，仍繼續營業者，處一年以下有期徒刑、拘役或科或併科十萬元以上三十萬元以下罰金。	公司負責人、商號負責人或行為人違反上開規定被查獲者，處十萬元並立即禁止其營業；仍繼續營業者，由本府依本條例第三十二條第二項規定移送司法機關。

三、有關經本府許可在案並辦妥公司登記或營利事業登記之業者，未加入同業公會而開始從事仲介或代銷業務，即適用本條例第三十二條規定。

四、依各項規定處罰之程序如下：

- (一) 發現違反本條例第二十九條及第三十二條第一項之事件，由本府作成處分，並將該處分書依行政程序法規定送達受處分人，俾受處分人繳納罰鍰或履行一定行為義務。本款受處罰人逾期不繳納罰鍰者，由本府進行催繳作業，若經催繳仍不繳納罰鍰者，依行政執行法規定辦理。
- (二) 發現違反本條例第三十二條第二項之事件，由本府作成停止營業處分，並將該處分書依行政程序法規定送達受處分人，俾受處分人遵行一定行為。受處分人不依行政處分內容辦理者，由本府依法移送司法機關偵辦。

五、本基準自發布日實施。