

實質法規及解釋函查詢

查詢結果匯出 友善列印

▶ 不動產經紀業管理條例 《第4條》

■ 最新法規條文

- 本條例用辭定義如下：
- 一、不動產：指土地、土地定著物或房屋及其可移轉之權利；房屋指成屋、預售屋及其可移轉之權利。
 - 二、成屋：指領有使用執照，或於實施建築管理前建造完成之建築物。
 - 三、預售屋：指領有建造執照尚未建造完成而以將來完成之建築物為交易標的之物。
 - 四、經紀業：指依本條例規定經營仲介或代銷業務之公司或商號。
 - 五、仲介業務：指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。
 - 六、代銷業務：指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。
 - 七、經紀人員：指經紀人或經紀營業員。經紀人之職務為執行仲介或代銷業務；經紀營業員之職務為協助經紀人執行仲介或代銷業務。
 - 八、加盟經營者：經紀業之一方以契約約定使用他方所發展之服務、營運方式、商標或服務標章等，並受其規範或監督。
 - 九、差價：係指實際買賣交易價格與委託銷售價格之差額。
 - 十、營業處所：指經紀業經營仲介或代銷業務之店面、辦公室或非常態之固定場所。

■ 解釋函

公布日期文號 內政部90年8月31日台(90)內中地字第9083624號函

要旨 未具不動產經紀人資格者以不動產仲介為其特定業務項目，仍應受不動產經紀業管理條例之規範

內容 案經本部於本(90)年8月7日邀集行政院公平交易委員會、經濟部、臺北市政府地政處、高雄市政府地政處（未派員）及部分縣（市）政府等機關研商，獲致結論如次：「按不動產經紀業管理條例（以下稱本條例）第4條第4款及第5款、第5條、第32條分別規定『經紀業：指依本條例規定經營仲介或代銷業務之公司或商號；仲介業務：指從事不動產買賣、互易、租賃之居間或代理業務。』、『經營經紀業者，應向主管機關申請許可後，依法辦理公司或商業登記...』、『非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人新臺幣10萬元以上30萬元以下罰鍰...』，亦即經營仲介或代銷業務者，應為本條例所謂『經紀業』，違者，主管機關自應依本條例第32條規定予以處罰。本案未具不動產經紀人資格者從事不動產仲介買賣行為，固未向買賣雙方收取服務報酬，惟本條例所稱『仲介業務』尚非以收取服務報酬為其必要條件，倘該仲介行為屬其特定業務項目，則可謂為本條例所稱『經營仲介業務者』而應受本條例之規範；至『經營業務』觀念乃於社會生活上為同性質事務繼續反覆實施之行為。本案請依上述原則本諸事實認定之。」，請依會商結論辦理。

