

桃園市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準

第五點修正規定

桃園市政府地政局 104 年 10 月 26 日桃地價字第 1040049759 號令訂定發布並自 104 年 10 月 26 日生效。

桃園市政府地政局 110 年 9 月 1 日桃地價字第 1100046320 號令修正發布並自發布日生效。

- 五、經紀業有無本條例第二十九條第一項第七款規定應予停止營業或已補足營業保證金得恢復營業情形，以仲介或代銷公會全國聯合會之通知為據。同條項款但書關於「停止營業期間達一年」之規定，以本局停止營業處分送達之次日起算。

桃園市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準第二點附表修正規定

附表

類別	違規事實	法條依據		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)
		違反法條	裁罰法條		
壹	一、經紀業違反經紀業倫理規範者。	本條例第七條第六項	本條例第二十九條第一項第一款、第二項	一、處六萬元以上三十萬元以下罰鍰。 二、依前點處罰並限期改正而屆期未改正者，應按次處罰。	一、違反時依下列規定處罰，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正： (一)第一次查獲，處六萬元罰鍰。 (二)經前款限期改正，屆期未改正者，處九萬元罰鍰。 (三)經前款限期改正，屆期未改正者，處十五萬元罰鍰。 (四)經前款限期改正，屆期未改正者，處二十一萬元罰鍰。 (五)經前款限期改正，屆期未改正者，按次處三十萬元罰
	二、經紀業設立之營業處所未置經紀人者。	本條例第十一條第一項			
	三、經紀業之非常態營業處所，銷售總金額達新臺幣六億元以上，未置專業經紀人者。	本條例第十一條第一項但書			
	四、營業處所經紀營業員數每逾二十名時，未增設經紀人一人者。	本條例第十一條第二項			

<p>五、經紀業僱用未具備經紀人員資格者從事仲介或代銷業務者。</p>	<p>本條例第十七條</p>			<p>緩，至其完成改正為止。</p>
<p>六、經紀業或經紀人員收取差價或其他報酬者。</p>	<p>本條例第十九條第一項</p>			<p>二、違規行為經改正者，自處分書(如無處分書則為限期改正通知書)送達之日起二年內再次查獲違規，除依前點各款處罰外，依查獲次數(以第二次查獲時起算)按次加罰二萬元罰鍰。但最高以三十萬元為限。</p>
<p>七、經營仲介業務，未依實際成交價金或租金按內政部規定之報酬標準計收者。</p>	<p>本條例第十九條第一項</p>			<p>三、單次經查獲違規案件數及裁罰，依下列基準辦理：</p>
<p>八、經紀業未與委託人簽訂委託契約書，即刊登廣告或銷售者。</p>	<p>本條例第二十一條第一項</p>			<p>(一)違規案件一件至五件者，依前二點規定裁處。</p>
<p>九、經紀業受委託後，所刊登之廣告及銷售內容與</p>	<p>本條例第二十一條第二項</p>			<p>(二)違規案件六件至十件者，除依前二點規定裁處外，加罰一萬元罰鍰。</p> <p>(三)違規案件十一件至十五件者，除依前二</p>

	<p>事實不相符，或未註明經紀業之名稱者。</p>				<p>點規定裁處外，加罰三萬元罰鍰。</p>
	<p>十、經紀業者受委託辦理不動產仲介或代銷業務時，下列文件之一未由經紀業指派經紀人簽章者：</p> <p>(一)不動產出租、出售委託契約書。</p> <p>(二)不動產承租、承購要約書。</p> <p>(三)定金收據。</p> <p>(四)不動產廣告稿。</p> <p>(五)不動產說明書。</p> <p>(六)不動產租賃、買賣契約書。</p> <p>前項第一款及第二款規定於</p>	<p>本條例第二十二條第一項</p>			<p>(四)違規案件十五件以上者，除依前二點規定裁處外，加罰五萬元罰鍰。</p> <p>四、一行為同時違反二行政法上義務者，除處該次裁罰金額外，加罰三萬元罰鍰。但最高以三十萬元為限。</p> <p>五、經依第三點各款裁罰，每次裁罰金額最高以三十萬元為限。</p>

	代銷業者不適用之。				
貳	<p>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，或未依下列規定辦理：</p> <p>(一)公平提供雙方當事人類似不動產之交易價格。</p> <p>(二)公平提供雙方當事人有關契約內容規範之說明。</p> <p>(三)提供買受人或承租人關於不動產必要之資訊。</p> <p>(四)告知買受人或承租人</p>	本條例第二十四條之二	本條例第二十九條第一項第三款、第二項	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、依前點處罰並限期改正而屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、違反時依下列規定處罰，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正：</p> <p>(一)第一次查獲，處三萬元罰鍰。</p> <p>(二)經前款限期改正，屆期未改正者，處六萬元罰鍰。</p> <p>(三)經前款限期改正，屆期未改正者，處九萬元罰鍰。</p> <p>(四)經前款限期改正，屆期未改正者，處十二萬元罰鍰。</p> <p>(五)經前款限期改正，屆期未改正者，每次處十五萬元罰鍰，至其完成改正為止。</p> <p>二、違規行為經改正者，自處分書(如無處分書則為限期改正通知書)送</p>

	<p>依仲介專業應查知之不動產瑕疵。</p> <p>(五)協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查。</p> <p>(六)其他經內政部為保護買賣或租賃當事人所為之規定。</p>				<p>達之日起二年內再次查獲違規，除依前點各款處罰外，依查獲次數(以第二次查獲時起算)按次加罰二萬元罰鍰。但最高以十五萬元為限。</p> <p>三、一行為同時違反二行政法上義務者，除處該次裁罰金額外，加罰二萬元罰鍰。但最高以十五萬元為限。</p>
參	<p>一、經紀業未於經紀人到職或異動之日起十五日內，造具名冊報請本局層報內政部備查者。</p>	本條例第十二條	本條例第二十九條第一項第四款、第二項	<p>一、經通知限期改正而未改正者，處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、經依前點處罰並限期改正而屆期未改正者，按</p>	<p>一、每次查獲違規均先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者依下列規定處罰，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正：</p> <p>(一)第一次限期改正，屆期未改正者，處三萬</p>
	<p>二、經紀業未將下列文件(影本)</p>	本條例第十八條及本			

<p>揭示於營業處所明顯之處：</p> <p>(一)經紀業許可文件。</p> <p>(二)同業公會會員證書。</p> <p>(三)不動產經紀人證書。</p>	<p>條例施行細則第二十一條</p>		<p>次處罰。</p>	<p>元罰鍰。</p> <p>(二)第二次限期改正，屆期未改正者，處六萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次限期改正，屆期未改正者，處九萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次限期改正，屆期未改正者，處十二萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上限期改正，屆期未改正者，按次處十五萬元罰鍰，至其完成改正為止。</p>
<p>三、經紀業為加盟經營，未標明者。</p>	<p>本條例第十八條施行細則第二十二條</p>			<p>二、違規行為經改正者，自處分書(如無處分書則為限期改正通知書)送達之日起二年內再次查獲違規，經書面通知限期改正而未改正者，除依前項各款處罰外，依查獲次數(以第二次查獲時起算)按次加罰</p>
<p>四、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者。</p>	<p>本條例第二十條</p>			
<p>五、經紀業拒絕本局檢查業務者。</p>	<p>本條例第二十七條</p>			

					二萬元罰鍰。但最高以十五萬元為限。
肆	非經紀業經營仲介或代銷業務者。	本條例第五條第七條	本條例第三十二條	<p>一、禁止營業，並處十萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p> <p>二、經本局依前點規定禁止營業處分，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。</p>	<p>一、第一次查獲者，處十萬元罰鍰，並立即禁止營業；仍繼續營業者，依本條例第三十二條第二項規定移送司法機關。</p> <p>二、經移送司法機關並經第一次不起訴、緩起訴或有罪、無罪、免訴、不受理、不付審理之裁判確定後，再次被查獲者，處二十萬元罰鍰，並立即禁止營業；仍繼續營業者，依本條例第三十二條第二項規定移送司法機關。</p> <p>三、經移送司法機關並經第二次以上不起訴、緩起訴或有罪、無罪、免訴、不受理、不</p>

					<p>付審理之裁判確定後，又再次被查獲者，處三十萬元罰鍰，並立即禁止其營業；仍繼續營業者，依本條例第三十二條第二項規定移送司法機關。</p> <p>四、經裁處罰鍰並命其禁止營業，於停止營業處分書送達之日起二年內再次查獲違規者，處三十萬元罰鍰並立即禁止營業，仍繼續營業者，依本條例第三十二條第二項規定移送司法機關。</p>
--	--	--	--	--	--