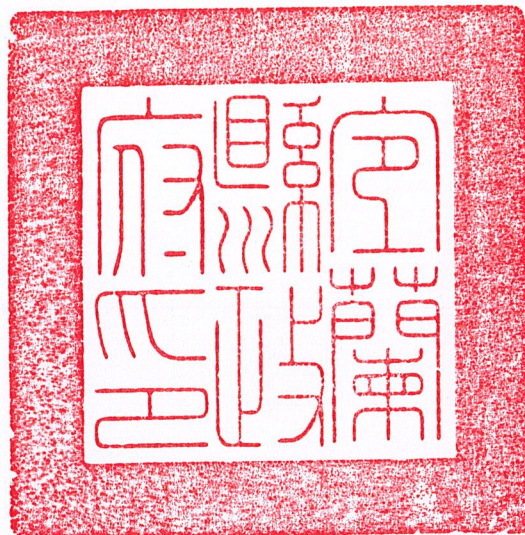


# 宜蘭縣政府 令

發文日期：中華民國110年6月23日

發文字號：府地籍字第1100101633B號

附件：如後附



修正「宜蘭縣政府處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準」，自中華民國一百十年七月一日生效。

附「宜蘭縣政府處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準」。

縣長林姿妙



# 宜蘭縣政府處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準

中華民國 93 年 1 月 14 日府地一字第 0930005793 號令發布  
中華民國 101 年 8 月 23 日府地籍字第 1010130552B 號令修正  
中華民國 110 年 6 月 23 日府地籍字第 1100101633B 號令修正

- 一、宜蘭縣政府為處理違反不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）事件，特訂定本基準。
- 二、違反本條例統一裁罰基準如附表。
- 三、經紀業有無本條例第二十九條第一項第七款應予停止營業處分，或已補足營業保證金得恢復營業之情事，以仲介或代銷公會全國聯合會之通知為依據；同條項款但書規定停止營業期間達一年之始日，以停止營業處分送達之次日起算。

附表 宜蘭縣政府處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準

項次	違規事件	違反法條	裁罰依據	法定罰鍰額度(新臺幣)及限期改正處分	統一裁罰基準	
					裁罰次數	裁罰金額
1	經紀業違反全國聯合會所訂定之經紀業倫理規範者。	第 7 條第 6 項	第 29 條第 1 項第 1 款及第 2 項	6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	第 1 次	6 萬元
2	經紀業設立之營業處所未置經紀人至少 1 人者。	第 11 條第 1 項				
3	經紀業之非常態營業處所，其銷售總金額達新臺幣 6 億元以上，未置專業經紀人至少 1 人者。	第 11 條第 1 項但書				
4	營業處所經紀營業員數每逾 20 名時未增設經紀人 1 人者。	第 11 條第 2 項			第 2 次	12 萬元
5	經紀業僱用未具備經紀人員資格從事仲介或代銷業務。	第 17 條				
6	經紀業或經紀人員收取差價或其他報酬者。	第 19 條第 1 項				
7	經營仲介業務，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。	第 19 條第 1 項				
8	經紀業未與委託人簽訂委託契約書，即刊登廣告及銷售者。	第 21 條第 1 項			第 3 次	18 萬元
9	經紀業所刊登廣告及銷售內容，與事實不符或未註明經紀業名稱者。	第 21 條第 2 項				
					第 4 次	24 萬元

10	下列文件之一未由經紀業指派經紀人簽章者： (一)不動產出租、出售委託契約書。(代銷經紀業不適用) (二)不動產承租、承購要約書。(代銷經紀業不適用) (三)定金收據。 (四)不動產廣告稿。 (五)不動產說明書。 (六)不動產租賃、買賣契約書。	第 22 條 第 1 項				第 5 次以上	30 萬元
11	經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，未於簽訂買賣契約書之日起 30 日內，申報登錄資訊或申報登錄價格、交易面積資訊不實者。	第 24 條 之 1 第 2 項	第 29 條第 1 項第 2 款	按戶(棟)處罰 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。		第 1 次	3 萬元
						第 2 次	10 萬元
						第 3 次	30 萬元
						第 4 次	50 萬元
						第 5 次以上	100 萬元
12	經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，未於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起 30 日內，將委託代銷契約相關書件報請備查者。	第 24 條 之 1 第 2 項	第 29 條第 1 項第 3 款及 第 2 項	3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。		第 1 次	3 萬元
						第 2 次	6 萬元
13	交易當事人或不動產經紀業對本府要求查詢、取閱申報登錄資訊有關文件或提出說明時，有規避、妨礙或拒絕之行為者。	第 24 條 之 1 第 6 項				第 3 次	9 萬元
						第 4 次	12 萬元

14	<p>經營仲介業務者經買賣或租賃雙方當事人之書面同意，得同時接受雙方之委託，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依仲介專業應查知不動產之瑕疵。</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)其他經中央主管機關為保護買賣或租賃當事人所為之規定。</p>	第 24 條之 2				
					第 5 次以上	15 萬元
15	經紀業未於經紀人到職或異動之日起 15 日內，造具名冊報請本府層報中央主管機關備查。	第 12 條	第 29 條第 1 項第 4 款及第 2 項	應限期改正；屆期未改正者，處 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	第 1 次	3 萬元
16	<p>經紀業未將下列文件(影本)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>	第 18 條及細則第 21 條			第 2 次	6 萬元

17	經紀業為加盟經營，未於廣告、市招及名片等明顯處標明者。	第 18 條及細則第 22 條			第 3 次	9 萬元
18	經營仲介業務者未於營業處所明顯之處，揭示報酬標準及收取方式。	第 20 條及細則第 21 條			第 4 次	12 萬元
19	經紀業拒絕本府檢查業務者。	第 27 條			第 5 次以上	15 萬元
20	經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實者。	第 24 條之 1 第 1 項	第 29 條第 1 項第 5 款及第 2 項	1 萬元以上 5 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	第 1 次	1 萬元
					第 2 次	2 萬元
					第 3 次	3 萬元
					第 4 次	4 萬元
					第 5 次以上	5 萬元
21	經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實者。	第 24 條之 1 第 1 項	第 29 條第 1 項第 6 款及第 2 項	應限期改正；屆期未改正者，處 6,000 元以上 3 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	第 1 次	6000 元
					第 2 次	1 萬 2,000 元
					第 3 次	1 萬 8,000 元
22	經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，申報登錄價格及面積以外資訊不實者。	第 24 條之 1 第 2 項			第 4 次	2 萬 4,000 元
					第 5 次以上	3 萬元
23	非經紀業而經營仲介或代銷業務者。	第 5 條、第 7 條	第 32 條	<p>一、禁止其營業並處公司負責人、商號負責人或行為人 10 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。</p> <p>二、公司、商號負責人或行為人經本府為禁止營業處分後，仍繼續營業者，移送司法機關偵辦。</p>	<p>一、公司負責人、商號負責人或行為人第 1 次被查獲者，處 10 萬元罰鍰，並立即禁止其營業；仍繼續營業者，依本條例第 32 條第 2 項規定移送司法機關處理。</p> <p>二、前點公司負責人、商號負責人或行為人經移送司法機關並經第 1 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 20 萬元罰鍰，並立即禁止其營</p>	

					<p>業；仍繼續營業者，依本條例第 32 條第 2 項規定移送司法機關處理。</p> <p>三、前點公司負責人、商號負責人或行為人經移送司法機關並經第 2 次以上不起訴、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 30 萬元罰鍰，並立即禁止其營業；仍繼續營業者，依本條例第 32 條第 2 項規定移送司法機關處理。</p> <p>四、公司負責人、商號負責人或行為人被查獲經裁處罰鍰並命其禁止營業，於停止營業後，再遭查獲者，按前次罰鍰金額加罰 10 萬元(最高 30 萬元為限)，並立即禁止其營業，仍繼續營業者，依本條例第 32 條第 2 項規定移送司法機關處理。</p>
--	--	--	--	--	--