

臺北市地政處不動產經紀業務查處紀錄表（甲表）

編號：（ ）年度 號

檢 查 時 間	受 檢 對 象	地 址
年 月 日 午 時 分		臺北市 區 路（街） 段 巷 弄 號 樓之
經營項目：1. ☐ 仲介 2. ☐ 代銷 3. ☐ 仲介及代銷	備查情形：1. ☐ 已完成設立備查 2. ☐ 未完成設立備查 ☐ 未辦妥公司或商業登記 ☐ 未繳交營業保證金 ☐ 未加入同業公會	
檢 查 項 目	檢 查 結 果	備 註
1. 經紀業許可文件、同業公會會員證書、經紀人證書（影本）是否懸掛於營業處所明顯之處	☐ 是 ☐ 否	
2. 仲介經紀業之報酬標準及收取方式文件是否揭示於營業處所明顯之處	☐ 是 ☐ 否	
3. 廣告、市招、名片，是否於明顯處標明加盟店或加盟經營字樣（非加盟經營者，無須檢查本項目）	☐ 是 ☐ 否	
4. 經紀業是否於經紀人到職或異動之日起十五日內，造具名冊報請所在地主管機關備查	☐ 是 ☐ 否	
5. 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	☐ 有 ☐ 無	
6. 經紀業或經紀人員有無收取差價或其他報酬之情事	☐ 有 ☐ 無	
7. 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	☐ 是 ☐ 否	
8. 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	☐ 是 ☐ 否	
9. 經紀業之廣告及銷售內容，是否與事實相符，並註明經紀業名稱	☐ 是 ☐ 否	

10. 不動產經紀業管理條例第二十二條第一項各款文件是否由經紀業指派經紀人簽章	☐ 是 ☐ 否	
11. 經紀業是否依不動產經紀業管理條例第七條第一項規定應於加入公會後六個月內開始營業	☐ 是 ☐ 否	
12. 經紀人員在執行業務過程中，是否以經委託人簽章之不動產說明書向與委託人交易之相對人解說	☐ 是 ☐ 否	
13. 受檢對象有無於檢查程序中規避、妨礙或拒絕	☐ 有 ☐ 無	
14. 其他檢查事項：		
業者陳述意見：		
業者具結：前列檢查事項、檢查結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。 具 結 人（即受檢對象代表）： ☐負責人（簽章） ☐現場工作人員（與負責人關係： ）（簽章） 身分證字號： 戶 籍 地 址： 市（縣） 區（鄉/鎮/市） 路（街） 段 巷 弄 號 樓之 臺北市政府地政處 業務查處小組人員： （簽章） 會同人員： （簽章）		
附註：本表一式二份，一份當場交付受檢查對象之負責人或現場工作人員（如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄），並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法（規定）將受罰，須依法（規定）遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。		

臺北市府地政處不動產經紀業業務查處紀錄表（乙表）

編號：() 年度 號

查 處 時 間	查 處 對 象	地 址
年 月 日 午 時 分		臺北市 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓之
☐ 非法經營仲介業務	☐ 非法經營代銷業務	
查 處 結 果	查 處 結 果	
☐ 1. 設有店面或辦公室之營業處所，其外觀、市招、櫥窗、看板、名片及廣告之內容，有明顯從事仲介業務之徵象，並足以使不特定多數人認知其為從事仲介業務者。	☐ 1. 設有非常態固定場所之營業處所，其外觀、市招、櫥窗、看板、名片及廣告之內容，有明顯從事代銷業務之徵象，並足以使不特定多數人認知其受委託負責企劃並代理銷售不動產者。	
☐ 2. 未設有店面或辦公室之行為人，以看板、名片或廣告等足以使不特定多數人知悉之方法，為從事仲介業務之表示或表徵者。	☐ 2. 與建築業或起造人簽訂不動產委託銷售契約書或相當於該契約書，並實際從事代銷業務者。	
☐ 3. 對不特定人就特定不動產公開進行招攬或媒合不動產買賣或租賃行為者。	☐ 3. 代為收受定金或開立定金收據，並實際從事不動產代銷業務者。	
☐ 4. 簽署不動產委託銷售、租賃契約書或相當於該契約書者。	☐ 4. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未依勞動基準法與該起造人或建築業訂定勞動契約或由雇主提撥勞工退休準備金，而實際從事代銷業務者。	
☐ 5. 簽署不動產承購、承租要約書或相當於該契約書者。	☐ 5. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未與該起造人或建築業訂定勞動契約，而實際從事代銷業務者。	
☐ 6. 收受斡旋保證金、要約保證金、出價保證金、協調金或相當於該性。	☐ 6. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未由該起造人或建築業依勞工保險條例投保勞工保險，而實際從事代銷業務者。	
☐ 7. 代為收受不動產相關之定金或開立定金收據者。	☐ 7. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未依所得稅法由該起造人或建築業扣繳所給付之員工薪	

	實所得，而實際從事代銷業務者。
☐ 8. 收取不動產仲介服務報酬或其他類比之對價者。	☐ 8. 最近一年內向稅捐機關申報執行業務所得有案，並足以辨識其為從事代銷業務者。
☐ 9. 提供解說不動產說明書或相當於該說明書者。	☐ 9. 其他具有明顯經營代銷業務之事證者。
☐ 10. 簽署委託標購法院拍賣不動產契約書或相當於該契約書者。	
☐ 11. 向執行法院提出委任狀之投標代理人，有繼續反覆實施該代理投標之行為者。	
☐ 12. 收取法拍屋代標服務報酬者。	
☐ 13. 公司或商號之登記營業項目為「房屋仲介業」、「土地仲介業」或「房屋租售之介紹業務」，並於最近一年內向稅捐機關申報營利事業所得稅或營業稅有案者。	
☐ 14. 最近一年內向稅捐機關申報執行業務所得有案，並足以辨識其為從事仲介業務者。	
☐ 15. 其他具有明顯經營仲介業務之事證者。	
業者陳述意見：	
業者具結：前列檢查事項、檢查結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。	
具 結 人（即受檢對象代表）：	
☐ 負責人 （簽章） ☐ 現場工作人員（與負責人關係： ） （簽章） 身分證字號： 戶 籍 地 址： 市（縣） 鄉、鎮、市、區 路（街） 段 巷 弄 號 樓之 臺北市府地政處 業務查處小組人員： （簽章） 會同人員： （簽章）	
附註：本表一式二份，一份當場交付受檢查對象之負責人或現場工作人員（如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄），並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法（規定）將受罰，須依法（規定）遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。	