

有關房屋仲介業者於從事仲介交易提出斡旋金要求時，未告知消費者得選擇採用內政部訂定之要約書者，則已有欺罔或顯失公平情事依公平交易法第 24 條辦理

發文機關：行政院公平交易委員會

發文字號：行政院公平交易委員會 87.8.7.（八十七）公壹字第8708971-001號

發文日期：民國87年8月7日

主旨：關於 貴府函詢山越房屋仲介實業有限公司以議價承諾書居間仲介所生消費爭議乙案，復請 查照。

說明：

- 一、覆 貴府八十七年七月二十八日八七南市建工字第二四五七九號函。
- 二、按本會第二七七次委員會議決議：房屋仲介業者如提出斡旋金要求，應同時告知消費者亦可選擇採用內政部所訂定之「要約書」，如消費者約定交付斡旋金，則仲介業者應以書面明定交付斡旋金之目的，明確告知消費者之權利義務，仲介業者若未遵行而有欺罔或顯失公平情事，則認定違反公平交易法第二十四條規定。自八十六年九月一日起，業者未依本會決議辦理，即依個案認定違反公平交易法第二十四條規定。
- 三、經查函述事實，系爭事業於從事仲介交易提出斡旋金要求時，若未告知消費者可選擇採用內政部所訂定之要約書，則涉有違反公平交易法第二十四條之規定；至於該事業佯稱斡旋金未沒收，係以專戶保管，並商請買、賣雙方再三協議乙節，應屬契約履行問題，尚非屬公平交易法之規範範疇。