

法規名稱：不動產經紀業管理條例施行細則

修正日期：民國 91 年 03 月 22 日

當次沿革：中華民國 91 年 3 月 22 日內政部（91）台內中地字第 0910083199 號令修正發布第 2、5~10、18、21、26~28 條條文；增訂第 13-1~13-3、25-1、28-1 條條文；刪除第 30 條條文

## 第 2 條

經營不動產經紀業（以下簡稱經紀業）者，應檢附下列文件，依本條例第五條第一項規定，向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請許可：

- 一、申請書一式二份。
- 二、公司負責人、董事、監察人、經理人或商號負責人、經理人名冊，及其身分證明文件影本。
- 三、其他經中央主管機關規定之文件。

## 第 5 條

經紀業應於開始營業後十五日內，檢附下列文件，向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查：

- 一、申請書一式二份。
- 二、公司或商業登記證明文件影本。
- 三、營業保證金繳存證明影本。
- 四、同業公會會員證明影本。
- 五、不動產經紀人員名冊及其證書影本。
- 六、其他經中央主管機關規定之文件。

直轄市或縣（市）主管機關准予備查後，應通知該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會。

## 第 6 條

經紀業經許可後，下列事項內容有變更者，除第七條另有規定外，應於變更之日起三十日內，以書面向所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查：

一、經紀業名稱、所在地、組織型態、經營型態、營業項目及是否經營國外不動產仲介或代銷業務。

二、公司負責人、董事、監察人、經理人或商號負責人、經理人。

直轄市或縣（市）主管機關准予備查後，應通知該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會，經紀業分設之營業處所非在其所轄區域內者，並應通知該營業處所所在地直轄市或縣（市）主管機關。

#### 第 7 條

經紀業遷出所在地直轄市或縣（市）主管機關管轄區域以外時，應於遷出後三十日內，以書面向遷入之直轄市或縣（市）主管機關申請遷入備查，並向原所屬之同業公會報備，及加入遷入之直轄市或縣（市）同業公會，該遷入之同業公會並應轉知其全國聯合會。

前項經紀業遷入之直轄市或縣（市）主管機關，於辦理該經紀業之遷入備查後，應通知該經紀業遷出之直轄市或縣（市）主管機關。經紀業分設之營業處所非在其所轄區域內者，並應通知該營業處所所在地直轄市或縣（市）主管機關。

#### 第 8 條

經紀業分設營業處所，依本條例第五條第三項規定，應於設立後三十日內，以書面記明下列事項，向經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查：

一、經紀業名稱及所在地。

二、營業處所名稱、所在地及設立日期。

三、該營業處所僱用之經紀人員姓名、身分證明文件字號及證書字號。

經紀業分設之營業處所為本條例第四條第十款所稱非常態之固定場所者，前項第二款應記明事項，改以該營業處所之設立目的、代理銷售不動產名稱、所在地、銷售總金額及設立期間代之。

直轄市或縣（市）主管機關准予備查後，應通知該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會；經紀業分設之營業處所非在其所轄區域內者，並應將第一項或前項之資料，通知該營業處所所在地直轄市或縣（市）主管機關。

#### 第 9 條

前條第一項第二款、第三款或第二項應記明之事項有變更者，經紀業應於變更之日起三十日內，以書面記明變更事項，並向經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查。

直轄市或縣（市）主管機關准予備查後，應通知該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會；經紀業分設之營業處所非在其所轄區域內者，應通知該營業處所所在地直轄市或縣（市）主管機關；變更事項係營業處所之遷入或遷出者，應通知該營業處所遷出之直轄市或縣（市）主管機關，並連同前條第一項或第二項資料，通知其遷入之直轄市或縣（市）主管機關。

#### 第 10 條

經紀業分設之營業處所裁撤時，應於裁撤後三十日內，以書面向經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關申請備查。

直轄市或縣（市）主管機關准予備查後，應通知該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會，裁撤之營業處所非在其所轄區域內者，並應通知該營業處所所在地直轄市或縣（市）主管機關。

### 第 13-1 條

經紀業依本條例第九條第二項規定得請求退還原繳存之營業保證金，係指下列情形之一：

- 一、公司組織申請解散者。
- 二、商號組織申請歇業者。
- 三、營業項目經變更登記後，該公司或商號已無不動產仲介經紀業及不動產代銷經紀業而組織仍存續者。

### 第 13-2 條

經紀業依前條規定請求退還原繳存之營業保證金者，應檢附直轄市或縣（市）主管機關核發之核准註銷營業證明文件及其他經中央主管機關規定之文件。

經紀業向直轄市或縣（市）主管機關申請核准註銷營業者，應檢附公司或商業登記主管機關核發之公司解散、商號歇業或公司、商號營業項目變更登記證明文件。

直轄市或縣（市）主管機關於核准註銷營業後，應通知該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會。

### 第 13-3 條

經紀業加入同業公會後，該同業公會應於三十日內，依本條例第十條規定將會員入會情形，以書面報請經紀業所在地主管機關層轉中央主管機關備查；其停權、退會時，亦同。

### 第 18 條

經紀人未依規定辦理換發證書，或申請換發證書被駁回，其原證書有效期間屆滿者，由原核發機關註銷原證書，並公告周知及通知當事人、其任職

經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關及該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會。

#### 第 21 條

經紀業應依本條例第十八條及第二十條規定，於營業處所明顯之處，揭示下列文件：

- 一、經紀業許可文件。
- 二、同業公會會員證書。
- 三、不動產經紀人證書。
- 四、報酬標準及收取方式。

前項第一款至第三款文件，得以影本為之。

第一項第四款規定，於代銷經紀業不適用之。

#### 第 25-1 條

本條例第二十九條所定之處罰，由經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關為之；經紀業分設之營業處所所在地或經紀業、營業處所執行業務行為所在地，與經紀業所在地非屬同一行政管轄區域而有本條例第二十九條第一項第一款、第二款或第二項規定情事之一者，由該營業處所所在地或經紀業、營業處所執行業務行為所在地之直轄市或縣（市）主管機關查明後，移請經紀業所在地之直轄市或縣（市）主管機關為之。

#### 第 26 條

本條例第十四條第三項及第三十一條第二項所定之處罰，由經紀人員原領不動產經紀人證書或不動產經紀營業員證明時之戶籍所在地主管機關為之。

主管機關依前項規定辦理時，應即公告，並通知當事人、其任職之經紀業

及該經紀業所屬之同業公會；撤銷或廢止不動產經紀營業員證明時，並應通知原核發證明之機構或團體。

#### 第 27 條

經紀人員有本條例第三十一條第一項各款情事之一者，由其經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關交付懲戒；懲戒結果，應通知當事人，並函請原領不動產經紀人證書或不動產經紀營業員證明時之戶籍所在地主管機關登錄。

#### 第 28 條

經紀人員依本條例第十四條第三項規定受撤銷或廢止不動產經紀人證書或不動產經紀營業員證明者，於原因消滅後，得重新請領證書或證明。

#### 第 28-1 條

本條例第三十二條第一項所定之處罰，依下列方式為之：

- 一、處罰公司或商號及其負責人者，由公司或商號所在地之直轄市或縣（市）主管機關為之；執行業務行為所在地與公司或商號所在地非屬同一行政管轄區域者，由執行業務行為所在地之直轄市或縣（市）主管機關查明後，移請公司或商號所在地之直轄市或縣（市）主管機關為之。
- 二、處罰行為人者，由行為人行為時之戶籍所在地直轄市或縣（市）主管機關為之；不動產仲介或代銷標的所在地與行為人行為時之戶籍所在地非屬同一行政管轄區域者，由標的所在地之直轄市或縣（市）主管機關查明後，移請行為人行為時之戶籍所在地直轄市或縣（市）主管機關為之。

第 30 條

(刪除)