

法規名稱：臺北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

修正日期：民國 103 年 02 月 18 日

當次沿革：中華民國 103 年 2 月 18 日臺北市政府地政局北市地權字第 10330553900 號令修正發布全文 6 點；並自 103 年 3 月 3 日起生效

一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）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、本局處理違反本條例事件，統一裁罰基準如下表：

類別	違規事件	法條依據		裁罰對象	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			
甲	一、經紀業未於經紀人到職或異動之日起十五日內，造具名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查者。	本條例第十二條	本條例第二十九條第一項第一款	經紀業	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。 二、經依前項處罰並限期改正而屆期未改正者，應按次處罰。	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，依同一年度違規行為次數處罰如下，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正： 1. 第一次處三萬元以上七萬元以下罰鍰。 2. 第二次處四萬元以上九萬元以下罰鍰。 3. 第三次處五萬元以上十一萬元以下罰鍰。 4. 第四次處六萬元以上十三萬元以下罰鍰。 5. 第五次處七萬元以上十五萬元以下罰鍰。 6. 第六次以上處八萬元以上十五萬元以下罰鍰。 二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰一至二萬元（最高以十五萬元為限）並限期於十五日內改正，至其完
	二、經紀業未將下列文件（影本）揭示於營業處所明顯之處： 1. 經紀業許可文件。 2. 同業公會會員證書。 3. 不動產經紀人證書。	本條例第十八條及施行細則第二十一條	第一款、第二項			
	三、經紀業為加盟經營，未標明者。	本條例第十八條				
	四、經營仲介業務者未揭示報酬標準	本條例第二十				

及收取方式於營業處所明顯之處者。	條				成改正為止。
五、經紀業拒絕主管機關檢查業務者。	本條例第二十七條				
乙一、經營仲介業務者，對於不動產買賣或租賃委託案件，於簽訂買賣契約書並辦竣所有權移轉登記或簽訂租賃契約書後三十日內，未向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。	本條例第二十四條之一第一項	本條例第二十九條第一項第二款、第二項	經紀業	一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。 二、依前項處罰並限期改正而屆期未改正者，應按次處罰。	一、依同一年度違規行為次數處罰如下，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正： 1. 第一次處三萬元以上七萬元以下罰鍰。 2. 第二次處四萬元以上九萬元以下罰鍰。 3. 第三次處五萬元以上十一萬元以下罰鍰。 4. 第四次處六萬元以上十三萬元以下罰鍰。 5. 第五次處七萬元以上十五萬元以下罰鍰。 6. 第六次以上處八萬元以上十五萬元以下罰鍰。 二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰一至二萬元（最高以十五萬元為限）並限期於十五日內改正，至其完成改正為止。
二、經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，未向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。	本條例第二十四條之一第二項				
三、經紀業申報登錄不動產成交案件資訊不實者。	本條例第二十四條之一第一項、第二項				
四、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	本條例第二十四條之二				

<p>方之委託，或未依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公平提供雙方當事人類似不動產之交易價格。</li> <li>2. 公平提供雙方當事人有關契約內容規範之說明。</li> <li>3. 提供買受人或承租人關於不動產必要之資訊。</li> <li>4. 告知買受人或承租人依仲介專業應查知之不動產之瑕疵。</li> <li>5. 協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查。</li> <li>6. 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。</li> </ol>					
<p>丙</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、經紀業違反經紀業倫理規範者。</li> <li>二、經紀業設立之營業處所未至少置經紀人一人者。</li> <li>三、經紀業之非常態營業處所，其銷售總金額達新臺幣六億元以上，未至</li> </ol>	<p>本條例第七條第六項</p> <p>本條例第十一條第一項</p> <p>本條例第十一條第一項但書</p>	<p>本條例第二十九條第一項第三款</p> <p>、第二項</p>	<p>經紀業</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、處六萬元以上三十萬元以下罰鍰。</li> <li>二、依前項處罰並限期改正而屆期未改正者，應按次處罰。</li> </ol>	<p>一、依同一年度違規行為次數處罰如下，並於處罰同時以書面通知限期三十日內改正：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第一次處六萬元以上十五萬元以下罰鍰。</li> <li>2. 第二次處七萬元以上十七萬元以下罰鍰。</li> <li>3. 第三次處八萬元以上十九萬元以下罰鍰。</li> <li>4. 第四次處九萬元以上二十一萬元以下罰鍰。</li> </ol>

少置專業經紀人一人者。					5. 第五次處十萬元以上二十三萬元以下罰鍰。
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				6. 第六次處十二萬元以上二十五萬元以下罰鍰。
五、經紀業僱用未具備經紀人員資格從事仲介或代銷業務者。	本條例第十七條				7. 第七次以上處十五萬元以上三十萬元以下罰鍰。
六、經紀業或經紀人員收取差價或其他報酬者。	本條例第十九條第一項				二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期仍未改正者，第一次至第三次按次連續加罰三萬元，第四次以上處三十萬元，並限期於三十日內改正，至其完成改正為止。
七、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者。	本條例第十九條第一項				
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。	本條例第二十一條第一項				
九、經紀業受委託後所刊登之廣告及銷售內容，與事實並不相符，或未註明經紀業之名稱者。	本條例第二十一條第二項				
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	本條例第二十二條第一項				

<p>紀業指派經紀人簽章者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 不動產出租、出售委託契約書。（代銷經紀業不適用）</li> <li>2. 不動產承租、承購要約書。（代銷經紀業不適用）</li> <li>3. 定金收據。</li> <li>4. 不動產廣告稿。</li> <li>5. 不動產說明書。</li> <li>6. 不動產租賃、買賣契約書。</li> </ol>					
<p>丁 非經紀業而經營仲介或代銷業務者。</p>	<p>本條例第五條、第七條</p>	<p>本條例第三十二條</p>	<p>公司負責人、商號負責人或行為人</p>	<p>一、應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人十萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p> <p>二、公司負責人、商號負責人或行為人經本局依前項規定為禁止營業處分後，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、公司負責人、商號負責人或行為人第一次被查獲者，處十萬元以上二十萬元以下罰鍰，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>二、前項公司負責人、商號負責人或行為人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，處二十萬元以上三十萬元以下罰鍰，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>三、前項公司負責人、商號負責人或行為人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、不付審理之裁</p>

					<p>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、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十萬元（最高以三十萬元為限），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>
--	--	--	--	--	--

三、前點個別案件之情況，有行政罰法上特別輕微或嚴重之情形者，得按裁罰基準酌量減輕或加重處罰，但應敘明其減輕或加重之理由，審酌參考表詳附表。

四、本局處理違反本條例之程序如下：

(一) 發現有本條例第二十九條第一項第一款至第三款、第二項、或第三十二條第一項之事件，由本局作成處分，並將該裁處書依行政程序法規定送達受處罰者，俾受處罰者繳納罰鍰或履行一定行為義務。

(二) 受處罰者屆期不繳納罰鍰者，由本局進行催繳作業，若經催繳仍不繳納罰鍰者，依行政執行法規定辦理。

五、依本裁罰基準規定累計違規行為次數之「同一年度」認定期間，以每年一月一日起至十二月三十一止計算。

六、經紀業有無本條例第二十九條第一項第四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據；同條項款但書規定「停止營業期間達一年」之始日，以本局停止營業處分送達之次日起算。