法規名稱：臺北市政府地政局處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件統一裁罰基準
修正日期：民國 112 年 09 月 07 日
當次沿革：中華民國 112 年 9 月 7 日臺北市政府地政局北市地權字第 11260218381 號令修正發布名稱及全文 4 點；並自 112 年 9 月 1 日生效
（原名稱：臺北市政府地政局處理違反租賃住宅市場發展及管理條例規定統一裁罰基準；新名稱：臺北市政府地政局處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件統一裁罰基準）

一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為處理違反租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）事件，依法而為妥適之裁處，建立執法之公平性，以期減少爭議及行政訴訟之行政成本，提升公信力，特訂定本裁罰基準。

二、行政罰法規定有關不罰、免罰與裁處之審酌加減及擴張參考表：

項次	審酌事項		內容	條文	備註
1	不予處罰部分	1	違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。	第七條第一項	
2		2	未滿十四歲人之行為，不予處罰。	第九條第一項	
3		3	行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致不能辨識其行為違法或欠缺依其辨識而行為之能力者，不予處罰。	第九條第三項	
4		4	依法令之行為，不予處罰。	第十一條第一項	
5		5	依所屬上級公務員職務命令之行為，不予處罰。	第十一條第二項本	明知職務命令違法，而未依法定程序向該上級公務員陳述意見者，不在此

				文	限。
6		6	對於現在不法之侵害，而出於防衛自己或他人權利之行為，不予處罰。	第十二條本文	
7		7	因避免自己或他人生命、身體、自由、名譽或財產之緊急危難而出於不得已之行為，不予處罰。	第十三條本文	
8	得免部分	1	不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得免除其處罰。	第八條	
9		2	防衛行為過當者，得免除其處罰。	第十二條但書	
10		3	避難行為過當者，得免除其處罰。	第十三條但書	
11	得減輕部分	1	不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得減輕其處罰。	第八條	裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之三分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之三分之一。
12		2	防衛行為過當者，得減輕其處罰。	第十二條但書	
13		3	避難行為過當者，得減輕其處罰。	第十三條但書	
14		4	十四歲以上未滿十八歲人之行為，得減輕處罰。	第九條第二項	裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之二分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之二分之一。
15		5	行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致其辨識行為違法或依其辨識而行為之能力，顯著減低者，得減輕處罰。	第九條第四項	
16	得加重部	1	因違反行政法上義務所得之利益超過法定罰鍰最高額者，得於所得利益之範圍內酌量加重，不受法定罰鍰最高額之限制。	第十八條第二項	

	分				
17	得併罰部分	1	私法人之董事或其他有代表權之人，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人如有故意或重大過失時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。 依前項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾一百萬元。但其所得之利益逾一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。	第十五條第一項、第三項	
18		2	私法人之職員、受僱人或從業人員，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，私法人之董事或其他有代表權之人，如對該行政法上義務之違反，因故意或重大過失，未盡其防止義務時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。 依前項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾一百萬元。但其所得之利益逾一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。	第十五條第二項、第三項	
19		3	設有代表人或管理人之非法人團體，或法人以外之其他私法組織，違反行政法上義務者，準用行政罰法第十五條規定。	第十六條	
20	得追繳部分	1	為他人利益而實施行為，致使他人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人因其行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。	第二十條第一項	
21		2	行為人違反行政法上義務應受處罰，他人因該行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。	第二十條第二項	
22	審酌部分	1	裁處罰鍰，應審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響及因違反行政法上義務所得之利益，並得考量受處罰者之資力，於法定額度內處罰。	第十八條第一項	

三、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	統一裁罰基準(新臺幣：元)
		違反	裁			

		法條	罰法條		其他處罰	
甲	非租賃住宅服務業而經營代管業務或包租業務者。		本條例第三十六條	公司負責人、商業負責人、有限合夥負責人或行為人	禁止其營業，並處四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，按次處罰；情節重大者並得勒令歇業。	一、查獲違規者，除禁止其營業外，處四萬元以上十萬元以下罰鍰，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，按次處罰如下，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止： 1.第一次處六萬元以上十萬元以下罰鍰。 2.第二次處七萬元以上十一萬元以下罰鍰。 3.第三次處八萬元以上十三萬元以下罰鍰。 4.第四次處十萬元以上十五萬元以下罰鍰。 5.第五次以上處二十萬元罰鍰並勒令歇業。 二、前點之處罰，以同一行為人於同一事件所查獲之違規行為認定之。 三、處理第一點裁處，經限期改正並完成改正者，再次查獲違規，應以前次依第一點第一次限期改正前之罰鍰金額加罰二萬元（最高以二十萬元為限）。
乙	一、廣告內容與事實不符或廣告未註明租賃住宅服務業名稱。	本條例第十三條第	本條例第	租賃住宅服務業	處一萬元以上五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，按	一、查獲違規者，處一萬元以上三萬元以下罰鍰，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正；屆期未改正者

		一項、第四項	三十七條		次處罰。	，按次處罰如下，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止： 1. 第一次處二萬元以上三萬元以下罰鍰。 2. 第二次處三萬元以上四萬元以下罰鍰。 3. 第三次處四萬元以上五萬元以下罰鍰。 4. 第四次以上處五萬元罰鍰。 二、前點之處罰，以同一行為人於同一事件所查獲之違規行為認定之。
	二、分設營業處所未申領登記證即開始營業。	本條例第十九條第三項				
	三、未於期限內補足營業保證金。	本條例第二十二條第五項				
	四、僱用未具備租賃住宅管理人員資格者從事業務。	本條例第二十五條第一項				
	五、租賃住宅代管業未簽訂委託管理租賃住宅契約書即執行業務。	本條例第二十八條第一項				
	六、租賃住宅包租業未經出租人同意轉租並簽訂租賃契約書即刊登廣告或執行業務。	本條例第二十九條第一項				
	七、規避、妨礙或拒絕本	本條				

	局檢查業務。	例第三十五條				
丙	一、租賃住宅代管業委託他代管業執行業務。	本條例第二十八條第二項	本條例第三十八條	租賃住宅服務業	處六千元以上三萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	一、查獲違規者，處六千元以上一萬元以下罰鍰，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止： 1. 第一次處一萬元以上一萬四千元以下罰鍰。 2. 第二次處一萬四千元以上一萬八千元以下罰鍰。 3. 第三次處一萬八千元以上二萬二千元以下罰鍰。 4. 第四次處二萬二千元以上二萬六千元以下罰鍰。 5. 第五次處二萬六千元以上三萬元以下罰鍰。 6. 第六次以上處三萬元罰鍰。 二、前點之處罰，以同一行為人於同一事件所查獲之違規行為認定之。
	二、租賃住宅包租業與次承租人簽訂租賃契約書時未提供住宅租賃標的現況確認書，或出租人同意轉租之文件，或未於租賃契約書載明其與出租人之住宅租賃標的範圍、租賃期間及得提前終止租賃契約之事由。	本條例第二十九條第二項				
	三、租賃住宅包租業未於期限內通知次承租人終止轉租契約、無正當理由未協調返還租賃住宅、無正當理由未執行屋況或附屬設備點交事務、未退還預收租金或押金。	本條例第三十條第一項				
	四、未指派專任租賃住宅管理人員簽章。	本條例第三十二條第一項				
	五、未於期限內提供相關資訊或提供不實資訊予本	本條例第				

	局。	三十四條第一項				
丁	租賃住宅包租業與出租人間所定之住宅包租契約，違反中央主管機關所公告之應約定或不得約定事項。	第五條第二項	第三十八條之一	住宅包租契約當事人	一、令其限期改正而屆期不改正者，處三萬元以上三十萬元以下罰鍰。 二、經再次令其限期改正而屆期不改正者，處五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。	一、查獲違規者，先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止： 1. 第一次處五萬元以上十五萬元以下罰鍰。 2. 第二次處七萬元以上二十萬元以下罰鍰。 3. 第三次處十萬元以上三十萬元以下罰鍰。 4. 第四次處二十萬元以上四十萬元以下罰鍰。 5. 第五次處三十萬元以上五十萬元以下罰鍰。 6. 第六次以上處五十萬元罰鍰。 二、前點之處罰，以同一行為人於同一契約書所查獲之違規行為認定之。
戊	一、租賃住宅包租業之租賃住宅轉租案件，未於簽訂轉租契約之日起三十日內，申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登	第三十四條第二項	第三十八條	租賃住宅包租業	處一萬元以上五萬元以下罰鍰。	一、查獲違規者，依下列規定處罰如下： 1. 第一次處一萬元以上二萬元以下罰鍰。 2. 第二次處二萬元以上三萬

	錄資訊）。 二、申報登錄租金或面積資訊不實。		之二			元以下罰鍰。 3. 第三次處三萬元以上四萬元以下罰鍰。 4. 第四次處四萬元以上五萬元以下罰鍰。 5. 第五次以上處五萬元罰鍰。 二、處理前點裁處時，同時查獲逾期申報登錄資訊及申報登錄租金或面積資訊不實者，即於前點所定之裁處金額範圍內，就所增加之違規事件各加罰二千元（最高以五萬元為限）。 三、第一點之處罰，以同一行為人之同一申報案件認定之。
	三、申報登錄租金及面積以外資訊不實。				令其限期改正；屆期未改正，處六千元以上三萬元以下罰鍰。	一、查獲違規者，先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，處六千元以上一萬元以下罰鍰，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止： 1. 第一次處一萬元以上一萬四千元以下罰鍰。 2. 第二次處一萬四千元以上一萬八千元以下罰鍰。 3. 第三次處一萬八千元以上二萬二千元以下罰鍰。 4. 第四次處二萬二千元以上

						二萬六千元以下罰鍰。 5.第五次處二萬六千元以上三萬元以下罰鍰。 6.第六次以上處三萬元罰鍰。 二、前點之處罰，以同一行為人之同一申報案件所查獲之違規行為認定之。
	四、規避、妨礙或拒絕本局查詢、取閱申報登錄資訊有關文件或提出說明。	第三十四條第五項		租賃住宅包租業或次承租人	處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	一、違規者，處三萬元以上五萬元以下罰鍰，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止： 1.第一次處四萬元以上七萬元以下罰鍰。 2.第二次處五萬元以上九萬元以下罰鍰。 3.第三次處六萬元以上十一萬元以下罰鍰。 4.第四次處七萬元以上十三萬元以下罰鍰。 5.第五次處八萬元以上十五萬元以下罰鍰。 6.第六次以上處十五萬元罰鍰。 二、前點之處罰，以同一行為人之同一申報案件所查獲之違規行為認定之。
己	一、未於期限內申請變更許可。	本條例第二十	本條例	租賃住宅服務業	一、限期改正；屆期未改正者，處六千元以上三	一、查獲違規者，先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，處六千元以上

		一條第一項	第三十九條		萬元以下罰鍰。 二、經依前項規定處罰，並限期改正而屆期未改正者，按次處罰。	一萬元以下罰鍰，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰如下，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止： 1. 第一次處一萬元以上一萬四千元以下罰鍰。 2. 第二次處一萬四千元以上一萬八千元以下罰鍰。 3. 第三次處一萬八千元以上二萬二千元以下罰鍰。 4. 第四次處二萬二千元以上二萬六千元以下罰鍰。 5. 第五次處二萬六千元以上三萬元以下罰鍰。 6. 第六次以上處三萬元罰鍰。 二、前點之處罰，以同一行為人於同一事件所查獲之違規行為認定之。
	二、未於期限內申請變更登記。	本條例第二十一條第二項				
	三、租賃住宅管理人員異動未於期限內報請備查。	本條例第二十一條第三項				
	四、未置專任租賃住宅管理人員。	本條例第二十五條第二項				
	五、所屬專任租賃住宅管理人員同時受僱於二家以上之租賃住宅服務業。	本條例第二十五條第三項				
	六、租賃住宅包租業簽訂租賃契約書後未於期限內將轉租資訊以書面通知出租人。	本條例第二十九條第三項				

	七、未於營業處所明顯之處及其網站揭示相關文件資訊。	本條例第三十三條第一項				

四、第三點所列統一裁罰基準如因情節特殊而有加重或減輕處罰之必要者，本局得於裁處書內敘明理由，於法定罰鍰額度內處罰，不受前開統一裁罰基準之限制。