

高雄市政府處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件 裁罰基準

中華民國 109 年 9 月 28 日高市府地籍字第 10933217400 號令訂定

- 一、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）規定之裁處事件，俾裁罰公平並符合比例原則，特訂定本基準。
- 二、本府處理違反本條例事件，裁罰基準如附表。
- 三、前點附表所定違規次數之計算，以同一行為人違反本條例同條項規定，並經裁處罰鍰之次數累計之。
- 四、依本基準規定所處之罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依行政執行法移送執行。

附表

項次	違規事實	法條依據		法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 及其他處罰	裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條		
壹	非租賃住宅服務業而經營代管業務或包租業務者。	第三十六條	第三十六條	一、禁止其營業，並處公司負責人、商業負責人、有限合夥負責人或行為人四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。 三、情節重大者並得勒令歇業。	一、除禁止營業外，依違規次數處罰如下，並通知限期於十五日內改正： (一)第一次違規：處四萬元罰鍰。 (二)第二次違規：處十二萬元罰鍰。 (三)第三次以上違規：處二十萬元罰鍰。 二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期未改正者，按次加罰四萬元(罰鍰合計最高以二十萬元為限)，並限期於十五日內改正，至其改正為止。 三、情節重大者並得勒令歇業。
貳	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。	第十三條第一項、第四項	第三十七條第一款	一、處租賃住宅服務業一萬元以上五萬元以下罰鍰，並限期改正。	一、依違規次數處罰如下，並通知限期於十五日內改正： (一)第一次違規：處一萬元罰鍰。 (二)第二次違規：處二萬元罰鍰。 (三)第三次違規：處三萬元罰鍰。 (四)第四次違規：處四萬元罰鍰。 (五)第五次以上違規：
	二、分設營業處所未申領登記證即開始營業。	第十九條第三項	第三十七條第二款	二、屆期未改正者，按次處罰。	
	三、未於期限內補足營業保證金。	第二十二條第五項	第三十七條第三款		

	四、僱用未具備租賃住宅管理人員資格者從事業務。	第二十五條第一項	第三十七條第四款		處五萬元罰鍰。 二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期未改正者，按次加罰五千元(罰鍰合計最高以五萬元為限)，並限期於十五日內改正，至其改正為止。
	五、未簽訂委託管理租賃住宅契約書即執行業務。	第二十八條第一項	第三十七條第五款		
	六、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。	第二十九條第一項	第三十七條第六款		
	七、規避、妨礙或拒絕主管機關檢查業務。	第三十五條	第三十七條第七款		
參	一、委託他代管業執行業務。	第二十八條第二項	第三十八條第一款	一、處租賃住宅服務業六千元以上三萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、依違規次數處罰如下，並通知限期於十五日內改正： (一)第一次違規：處六千元罰鍰。 (二)第二次違規：處一萬二千元罰鍰。 (三)第三次違規：處一萬八千元罰鍰。 (四)第四次違規：處二萬四千元罰鍰。 (五)第五次以上違規：處三萬元罰鍰。 二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期未改正者，按次加罰三千元(罰鍰合計最高以三萬元為限)，
	二、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	第二十九條第二項	第三十八條第二款		

	事由。				並限期於十五日內改正，至其改正為止。
	三、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。	第三十條第一項	第三十條第三款		
	四、未指派專任租賃住宅管理人員簽章。	第三十條第二項	第三十條第四款		
	五、未於期限內提供相關資訊或提供不實資訊予直轄市、縣（市）主管機關。	第三十條第四項	第三十條第五款		
肆	一、未於期限內申請變更許可。	第二十一條第一項	第三十九條第一項第一款	一、經限期改正而未改正者，處租賃住宅服務業六千元以上三萬元以下罰鍰。 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、經通知限期於十五日內改正屆期未改正者，依違規次數處罰如下，並通知限期於十五日內改正： (一)第一次違規：處六千元罰鍰。 (二)第二次違規：處一萬二千元罰鍰。 (三)第三次違規：處一萬八千元罰鍰。 (四)第四次違規：處二
	二、未於期限內申請變更登記。	第二十一條第二項	第三十九條第一項第二款		
	三、租賃住宅管理人員異動未於期限內報請備查。	第二十一條第三項	第三十九條第一項第三款		
	四、未置專任租	第二十	第三十		

賃住宅管理人員。	五條第二項	第九條第一項第四款		<p>萬四千元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上違規：處三萬元罰鍰。</p> <p>二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期未改正者，按次加罰三千元(罰鍰合計最高以三萬元為限)，並限期於十五日內改正，至其改正為止。</p>
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。	第二十五條第三項	第三十九條第一項第五款		
六、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。	第二十九條第三項	第三十九條第一項第六款		
七、未於營業處所明顯之處及其網站揭示相關文件資訊。	第三十三條第一項	第三十九條第一項第七款		