

高雄市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件裁罰基準

中華民國 100 年 5 月 30 日高市府四維地權字第 1000055646 號令訂定

一、為處理違反不動產經紀業管理條例裁處事件，特訂定本基準。

二、違反不動產經紀業管理條例事件之裁罰基準如下表：

項次	違規類型	法條依據 (不動產經紀業管理條例)	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	裁罰基準 (罰鍰：新臺幣 / 元)
壹	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。	第二十九條第一項第一款、第二項(第十二條)	一、經限期改正而未改正者，處經紀業三萬元以上十五萬元以下罰鍰。 二、經紀業經處罰並限期改正而未改正者，應連續處罰。	一、第一次違規，經通知限期十五日內改正屆期未改正者，處三萬元；第二次違規，經通知限期十五日內改正屆期未改正者，處六萬元；第三次違規，經通知限期十五日內改正屆期未改正者，處九萬元；第四次違規，經通知限期十五日內改正屆期未改正者，處十二萬元；第五次以上違規，經通知限期十五日內改正屆期未改正者，處十五萬元。 二、已裁罰並經限期改正之違規事件，屆期未改正者，按次連續處罰至其改正為止。 三、違規次數，以同一行為人違反同一違規類型之違規次數計算之。
	二、經紀業未於營業處所明顯處揭示其仲介或代銷相關證照及許可文件與經紀人證書；其為加盟經營之經紀業，未一併標明加盟經營。	第二十九條第一項第一款、第二項(第十八條)		
	三、經營仲介業務者未於營業處所明顯處揭示報酬標準及收取方式。	第二十九條第一項第一款、第二項(第二十條)		
貳	經紀業拒絕主管機關檢查業務。	第二十九條第一項第一款、第二項(第二十七條)	一、經限期改正而未改正者，處經紀業三萬元以上十五萬元以下罰鍰。 二、經紀業經處罰並限期改正而未改正者，應連續處罰。	一、第一次違規，經通知限期五日內改正屆期未改正者，處三萬元；第二次違規，經通知限期五日內改正屆期未改正者，處六萬元；第三次違規，經通知限期五日內改正屆期未改正者，處九萬元；第四次違規，經通知限期五日內改正屆期未改正者，處十二萬元；第五次以上違規，經通知限期五日內改正屆期未改正者，處十五萬元。 二、已裁罰之違規事件並限期五日內改正，屆期未改正者，按次連續處罰至其改正為止。

項次	違規類型	法條依據 (不動產經紀業管理條例)	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	裁罰基準 (罰鍰：新臺幣 / 元)
參	一、經紀業設立之營業處所未置經紀人。	第二十九條第一項第二款、第二項(第十一條)	一、處經紀業六萬元以上三十萬元以下罰鍰。 二、經紀業經處罰並限期改正而未改正者，應連續處罰。	一、第一次違規處六萬元；第二次違規處十二萬元；第三次違規處十八萬元；第四次違規處二十四萬元；第五次以上違規處三十萬元，並限期十五日改正。 二、違規事件已裁罰並經限期改正，屆期未改正者，按次連續處罰至其改正為止。 三、違規次數，以同一行為人違反同一違規類型之違規次數計算之。
	二、銷售總金額達新臺幣六億元以上之經紀業非常態營業處所，未置專業經紀人。	第二十九條第一項第二款、第二項(第十一條)		
	三、經紀業僱用未具備經紀人員資格之人從事仲介或代銷業務。	第二十九條第一項第二款、第二項(第十七條)		
	四、經紀業或經紀人員收取差價或其他報酬或經營仲介業務之經紀業或經紀人員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報酬。	第二十九條第一項第二款、第二項(第十九條第一項)		
	五、經紀業未與委託人簽訂委託契約書，即刊登廣告及銷售。	第二十九條第一項第二款、第二項(第二十一條第一項)		
	六、經紀業所刊登廣告及銷售內容與事實不符，或未於廣告註明經紀業名稱。	第二十九條第一項第二款、第二項(第二十一條第二項)		

項次	違 規 類 型	法 條 依 據 (不 動 產 經 紀 業 管 理 條 例)	法 定 罰 鍰 額 度 (新 臺 幣 : 元) 或 其 他 處 罰	裁 罰 基 準 (罰 鍰 : 新 臺 幣 / 元)
	七、經紀業未指派經紀人員於仲介或代銷之不動產買賣、互易、租賃或代理銷售案件之下列文件簽章： (一)不動產出租、出售委託契約書。 (二)不動產承租、承購要約書。 (三)定金收據。 (四)不動產廣告稿。 (五)不動產說明書。 (六)不動產租賃、買賣契約書。	第二十九條第一項第二款、第二項(第二十二條第一項)		
	八、營業處所經紀營業員每逾二十名時，未增設經紀人一人者。	第二十九條第一項第二款、第二項(第十一條)	一、處經紀業六萬元以上三十萬元以下罰鍰。 二、經紀業經處罰並限期改正而未改正者，應連續處罰。	一、未增設一人至五人者，處六萬元罰鍰。 二、未增設六人至十人者，處十二萬元罰鍰。 三、未增設十一人至十五人者，處十八萬元罰鍰。 四、未增設十六人至二十人者，處二十四萬元罰鍰。 五、未增設二十一人以上者，處三十萬元罰鍰。 六、已裁罰之違規事件並限期三十日內改正，屆期未改正者，連續處罰至其改正為止。

項次	違規類型	法條依據 (不動產經紀業管理條例)	法定罰鍰(金)額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	裁罰基準 (罰鍰：新臺幣/元)
肆	非經紀業而經營仲介或代銷業務。	第三十二條第一項、第二項	<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、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違規者，禁止其營業並處十萬元；其仍繼續營業者，依不動產經紀業管理條例第三十二條第二項規定移送司法機關。</p> <p>二、公司負責人、商號負責人或行為人經移送司法機關後，再違規者，禁止其營業並處二十萬元；其仍繼續營業者，再依不動產經紀業管理條例第三十二條第二項規定移送司法機關。</p> <p>三、公司負責人、商號負責人或行為人再經移送司法機關後，再違規者，禁止其營業並處三十萬元；其仍繼續營業者，再依不動產經紀業管理條例第三十二條第二項規定移送司法機關。</p>

三、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。