

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

中華民國 101 年 8 月 9 日高市府地權字第 10132182000 號令修正

- 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 事 件	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 (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，應按次處罰。	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。	(第二十條)		

項次	違 規 事 件	法 條 依 據 (經 紀 業 務)	法 定 罰 鍰 額 度 (新 臺 幣 : 元) 或 其 他 處 罰	裁 罰 基 準 (新 臺 幣 : 元)
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，應按次處罰。	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，按次處罰至其改正為止。
參	一、經營仲介業務者，對於買賣或租賃委託案件，未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個月內，向主管機關申報登錄成交實際資訊。	第二十九條第一款、第二項(第二十四條之一)	一、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，應按次處罰。	一、第一次違規處三萬元；第二次違規處六萬元；第三次違規處九萬元；第四次違規處十二萬元；第五次以上違規處十五萬元。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，按次處罰至其改正為止。 三、違規次數，以同一行

項次	違 規 事 件	法 條 依 據 (不 動 產 管 理 條 例)	法 定 罰 鍰 額 度 (新 臺 幣 : 元) 或 其 他 處 罰	裁 罰 基 準 (新 臺 幣 : 元)
	<p>二、經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，未於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。</p>	(第 二 十 四 條 之 一)		為人違反同一違規類型之違規次數計算之。
	<p>三、經營仲介業務者經買賣或租賃雙方當事人之書面同意，同時接受雙方之委託，未依下列規定辦理者：</p> <p>(一) 公平提供雙方當事人類似不動產之交易價格。</p> <p>(二) 公平提供雙方當事人有關契約內容規範之說明。</p> <p>(三) 提供買受人或承租人關於不動產必要之資訊。</p> <p>(四) 告知買受人或承租人依仲介專業應查知不動產之瑕疵。</p> <p>(五) 協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查。</p>	(第 二 十 四 條 之 二)		

項次	違 規 事 件	法 條 依 據 (經 理 條 例)	法 定 罰 鍰 額 度 (新 臺 幣 : 元) 或 其 他 處 罰	裁 罰 基 準 (新 臺 幣 : 元)
	(六) 其他經中央 主管機關為保 護買賣人所為 規定。			
肆	一、經紀業違反經 紀業倫理規 範。	第二十九 條第一項 第三款、 第二項 (第七條 第六項)	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 按次處罰。	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、經紀業設立之 營業處所未置 經紀人。	(第十一 條)		
	三、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。	(第十一 條)		
	四、經紀業僱用未 具備經紀人從 事業務之人員 或代銷業務。	(第十七 條)		
	五、經紀業或經紀 人員收取報酬 或經紀業或依 中央規定之 經紀人或經營 經紀人成交按 金機關	(第十九 條第一 項)		

項次	違 規 事 件	法 條 依 據 (不 動 產 管 理 條 例)	法 定 罰 鍰 額 度 (新 臺 幣 : 元) 或 其 他 處 罰	裁 罰 基 準 (新 臺 幣 : 元)
	報酬標準計收報酬。			
	六、經紀業未與委託人簽訂委託契約書,即刊登廣告及銷售。	(第二十一條第一項)		
	七、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。	(第二十一條第二項)		
	八、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	(第二十二條第一項)		

項次	違 規 事 件	法 條 依 據 (不 動 產 經 理 條 例)	法 定 罰 鍰 額 度 (新 臺 幣 : 元) 或 其 他 處 罰	裁 罰 基 準 (新 臺 幣 : 元)
	書。			
	九、營業處所經紀營業員每逾二十名時，未增設經紀人一人者。	(第十一條)		<p>一、未增設一人至五人者，處六萬元罰鍰。</p> <p>二、未增設六人至十人者，處十二萬元罰鍰。</p> <p>三、未增設十一人至十五人者，處十八萬元罰鍰。</p> <p>四、未增設十六人至二十人者，處二十四萬元罰鍰。</p> <p>五、未增設二十一人以上者，處三十萬元罰鍰。</p> <p>六、已裁罰之違規事件並限期三十日內改正，屆期未改正者，按次處罰至其改正為止。</p>

項次	違 規 事 件	法 條 依 據 (經 理 條 例)	法 定 罰 鍰 額 度 (新 臺 幣 : 元) 或 其 他 處 罰	裁 罰 基 準 (新 臺 幣 : 元)
伍	非經紀業而經營仲介或代銷業務者。	第三十二條第二項	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。 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。	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。 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。

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。