

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

中華民國 110 年 11 月 12 日高市府地籍字第 11034188200 號令修正

- 一、為處理違反不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）裁處事件之裁罰，落實公平執法及提升行政效率與公信力，特訂定本基準。
- 二、本局處理違反本條例事件之裁罰基準如附表。
- 三、本基準所定累計違規行為次數之同一年度，其認定期間以每年一月一日起至十二月三十一日止計算。
- 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

	違規事件及違反條文	裁罰法條	法定罰鍰金額範圍（單位：新臺幣/元）或其他裁處	裁罰基準（單位：新臺幣/元）
壹	<p>一、經紀業違反經紀業倫理規範。 （本條例第七條第六項）</p> <p>二、經紀業設立之營業處所未置經紀人。 （本條例第十一條第一項）</p> <p>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。 （本條例第十一條第一項但書）</p> <p>四、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。 （本條例第十七條）</p>	本條例第二十九條第一項第一款、第二項	<p>一、處經紀業六萬元以上三十萬元以下罰鍰。</p> <p>二、經處罰並限期改正，而屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、依同一年度違規行為次數處罰如下，並限期十五日內改正：</p> <p>（一）第一次違規：處六萬元罰鍰。</p> <p>（二）第二次違規：處十二萬元罰鍰。</p> <p>（三）第三次違規：處十八萬元罰鍰。</p> <p>（四）第四次違規：處二十四萬元罰鍰。</p> <p>（五）第五次以上違規：處三十萬元罰鍰。</p> <p>二、經依前項規定裁處並限期於十五日內改正而屆期未改正者，按次加罰六萬元，並再限期改正，至其改正為止。但罰鍰合計最高以三十萬元為限。</p> <p>三、第一項違規行為次數，以同一經紀業違反同一違規事件類型之行為次數計算之。</p>

	違規事件及違反條文	裁罰 法條	法定罰鍰金額 範圍（單位：新 臺幣/元）或其 他裁處	裁罰基準（單位：新臺幣/元）
	<p>五、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。 （本條例第十九條第一項）</p>			
	<p>六、經紀業未與委託人簽訂委託契約書，即刊登廣告及銷售。 （本條例第二十一條第一項）</p> <p>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。 （本條例第二十一條第二項）</p>			

	違規事件及違反條文	裁罰法條	法定罰鍰金額範圍（單位：新臺幣/元）或其他裁處	裁罰基準（單位：新臺幣/元）
	<p>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：</p> <p>（一）不動產出租、出售委託契約書。</p> <p>（二）不動產承租、承購要約書。</p> <p>（三）定金收據。</p> <p>（四）不動產廣告稿。</p> <p>（五）不動產說明書。</p> <p>（六）不動產租賃、買賣契約書。</p> <p>（本條例第二十二條第一項）</p>			
	<p>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。</p> <p>（本條例第十一條第二項）</p>			<p>一、依未增設人數處罰如下，並限期於三十日內改正：</p> <p>（一）一人至五人：處六萬元罰鍰。</p> <p>（二）六人至十人：處十二萬元罰鍰。</p> <p>（三）十一人至十五人：處十八萬元罰鍰。</p> <p>（四）十六人至二十人：處二十四萬元罰鍰。</p> <p>（五）二十一人以上：處三十萬元罰鍰。</p> <p>二、經依前項規定裁處並限期於三十日內改正而屆期未改正者，按次加罰六萬元，並再限期改正，至其改正為止。</p>

	違規事件及違反條文	裁罰法條	法定罰鍰金額範圍(單位:新臺幣/元)或其他裁處	裁罰基準(單位:新臺幣/元)
				但罰鍰合計最高以三十萬元為限。
貳	<p>經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，於簽訂買賣契約書之日起三十日內，未向主管機關完成申報登錄預售屋成交案件實際資訊者、申報登錄價格或交易面積資訊不實者。</p> <p>(本條例第二十四條之一第二項後段)</p>	本條例第二十九條第一項第二款	<p>一、按戶(棟)處經紀業三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、經處罰並限期改正，而屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p>	<p>一、依下列基準裁罰，並限期十五日內改正；屆期仍未改正者，按次加罰至改正為止：</p> <p>(一)第一次裁罰：處三萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次裁罰：處十五萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次裁罰：處三十萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次裁罰：處六十萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上裁罰：處一百萬元罰鍰。</p> <p>二、前項裁罰次數，以同一預售屋買賣案件計算之。</p>
參	<p>經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，未將委託代銷契約相關書件向主管機關報請備查。</p> <p>(本條例第二十四條之一第二項前段)</p>	本條例第二十九條第一項第三款、第二項	<p>一、處經紀業三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、經處罰並限期改正，而屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、依違規次數處罰如下，並限期十五日內改正：</p> <p>(一)第一次違規：處三萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次違規：處六萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次違規：處九萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次違規：處十二萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上違規：處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、經依前項規定裁處並限期於</p>

	違規事件及違反條文	裁罰法條	法定罰鍰金額範圍(單位:新臺幣/元)或其他裁處	裁罰基準(單位:新臺幣/元)
				<p>十五日內改正而屆期未改正者，按次加罰三萬元，並再限期改正，至其改正為止。但罰鍰合計最高以十五萬元為限。</p> <p>三、第一項違規次數，以同一建案(含建案名稱變更情形)計算之。</p>
肆	<p>為查核申報登錄資訊，向不動產經紀業或交易當事人要求查詢、取閱有關文件或提出說明，受查核者規避、妨礙或拒絕查核。</p> <p>(本條例第二十四條之一第六項)</p>	本條例第二十九條第一項第三款、第二項、第三項	<p>一、處經紀業或交易當事人三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、經處罰並限期改正，而屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、依下列基準裁罰，並限期十五日內改正；屆期仍未改正者，按次加罰至改正為止：</p> <p>(一)第一次裁罰：處三萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次裁罰：處六萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次裁罰：處九萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次裁罰：處十二萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上裁罰：處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、前項裁罰次數，以同一受查核者於同一不動產成交案件計算之。</p>
伍	<p>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</p>	本條例第二十九條第一項第三款、第二項	<p>一、處經紀業三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、經處罰並限期改正，而屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、依同一年度違規行為次數處罰如下，並限期十五日內改正：</p> <p>(一)第一次違規：處三萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次違規：處六萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次違規：處九萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次違規：處十二萬元罰鍰。</p>

	違規事件及違反條文	裁罰法條	法定罰鍰金額範圍(單位:新臺幣/元)或其他裁處	裁罰基準(單位:新臺幣/元)
	<p>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之不動產之瑕疵。</p> <p>(五) 協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查。</p> <p>(六) 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。</p> <p>(本條例第二十四條之二)</p>			<p>(五)第五次以上違規:處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、經依前項規定裁處並限期於十五日內改正而屆期未改正者,按次加罰三萬元,並再限期改正,至其改正為止。但罰鍰合計最高以十五萬元為限。</p> <p>三、第一項違規行為次數,以同一經紀業違反本項次之行為次數計算之。</p>
陸	<p>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。</p> <p>(本條例第十二條)</p>	<p>本條例第二十九條第一項第四款、第二項</p>	<p>一、經紀業經限期改正而未改正者,處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、經處罰並限</p>	<p>一、經限期十五日內改正而屆期未改正者,依同一年度違規次數處罰如下,並限期十五日內改正:</p> <p>(一)第一次違規:處三萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次違規:處六萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次違規:處九萬元罰鍰。</p>

	違規事件及違反條文	裁罰法條	法定罰鍰金額範圍(單位:新臺幣/元)或其他裁處	裁罰基準(單位:新臺幣/元)
	<p>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。 (本條例第十八條)</p> <p>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。 (本條例第二十條)</p>		<p>期改正，而屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>(四)第四次違規：處十二萬元罰鍰。 (五)第五次以上違規：處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、經依前項規定裁處並限期於十五日內改正而屆期未改正者，按次加罰三萬元，並再限期改正，至其改正為止。但罰鍰合計最高以十五萬元為限。</p> <p>三、第一項違規次數，以同一經紀業違反同一違規事件類型之行為次數計算之。</p>
柒	<p>經紀業拒絕主管機關檢查業務。 (本條例第二十七條)</p>	<p>本條例第二十九條第一項第四款、第二項</p>	<p>一、經紀業經限期改正而未改正者，處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。 二、經處罰並限期改正，而屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、經限期五日內改正而屆期未改正者，依同一年度違規行為次數處罰如下，並限期五日內改正： (一)第一次違規：處三萬元罰鍰。 (二)第二次違規：處六萬元罰鍰。 (三)第三次違規：處九萬元罰鍰。 (四)第四次違規：處十二萬元罰鍰。 (五)第五次以上違規：處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、經依前項規定裁處並限期於五日內改正而屆期未改正者，按次加罰三萬元，並再限期改正，至其改正為止。但罰鍰合計最高以十五萬元為限。</p>

	違規事件及違反條文	裁罰法條	法定罰鍰金額範圍(單位:新臺幣/元)或其他裁處	裁罰基準(單位:新臺幣/元)
				三、第一項違規行為次數，以同一經紀業拒絕主管機關業務檢查之行為次數計算之。
捌	經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，於簽訂租賃契約書之日起三十日內，未向主管機關申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實。 (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五款、第二項	一、處經紀業一萬元以上五萬元以下罰鍰。 二、經處罰並限期改正，而屆期未改正者，按次處罰。	一、依同一年度違規行為次數處罰如下，並限期十五日內改正： (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：處五萬元罰鍰。 二、經依前項規定裁處並限期於十五日內改正而屆期未改正者，按次加罰一萬元，並再限期改正，至其改正為止。但罰鍰合計最高以五萬元為限。 三、第一項違規行為次數，以同一經紀業違反本項次之行為次數計算之。
玖	經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件於簽訂租賃契約書之日起三十日內，向主管機關申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實。	本條例第二十九條第一項第六款、第二項	一、經紀業經限期改正而未改正者，處六千元以上三萬元以下罰鍰。	一、經限期十五日內改正而屆期未改正者，依同一年度違規行為次數處罰如下，並限期十五日內改正： (一)第一次違規：處六千元罰鍰。 (二)第二次違規：處一萬二千元

	違規事件及違反條文	裁罰法條	法定罰鍰金額範圍（單位：新臺幣/元）或其他裁處	裁罰基準（單位：新臺幣/元）
	(本條例第二十四條之一第一項)		二、經處罰並限期改正，而屆期未改正者，按次處罰。	<p>罰鍰。</p> <p>(三)第三次違規：處一萬八千元罰鍰。</p> <p>(四)第四次違規：處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上違規：處三萬元罰鍰。</p> <p>二、經依前項規定裁處並限期於十五日內改正而屆期未改正者，按次加罰六千元，並再限期改正，至其改正為止。但罰鍰合計最高以三萬元為限。</p> <p>三、第一項違規行為次數，以同一經紀業違反本項次之行為次數計算之。</p>
拾	<p>經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向主管機關申報登錄價格、面積以外資訊不實者。</p> <p>(本條例第二十四條之一第二項後段)</p>	本條例第二十九條第一項第六款、第二項	<p>一、經紀業經限期改正而未改正者，處六千元以上三萬元以下罰鍰。</p> <p>二、經處罰並限期改正，而屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、經限期十五日內改正而屆期未改正者，依下列基準裁罰，並限期十五日內改正，屆期仍未改正者，按次加罰至改正為止：</p> <p>(一)第一次裁罰：處六千元罰鍰。</p> <p>(二)第二次裁罰：處一萬二千元罰鍰。</p> <p>(三)第三次裁罰：處一萬八千元罰鍰。</p> <p>(四)第四次裁罰：處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上裁罰：處三萬元罰鍰。</p> <p>二、前項裁罰次數，以同一預售屋買賣案件計算之。</p>

	違規事件及違反條文	裁罰 法條	法定罰鍰金額 範圍（單位：新 臺幣/元）或其 他裁處	裁罰基準（單位：新臺幣/元）
拾 壹	非經紀業而經營仲介或 代銷業務者。 (本條例第三十二條)	本 條 例 第 三 十 二 條 第 一 項、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 其營業並處十萬元罰鍰；其 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。 二、公司負責人、商號負責人或 行為人經第一次移送司法機 關後，再違規者，禁止其營 業並處二十萬元罰鍰；其仍 繼續營業者，再依本條例第 三十二條第二項規定移送司 法機關。 三、公司負責人、商號負責人或 行為人經第二次移送司法機 關後，再違規者，禁止其營 業並處三十萬元罰鍰；其仍 繼續營業者，再依本條例第 三十二條第二項規定移送司 法機關。