

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

中華民國 113 年 8 月 5 日高市府地價字第 11332887300 號令修正

第 3 點及第 2 點附表

- 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，以同一行為人同一年度違反本條例同條項規定，並經裁處罰鍰之次數累計之。

前項所稱同一年度，指每年一月一日起至十二月三十一日止。

- 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、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。	(二)第二次違規：處二萬元罰鍰。 (三)第三次違規：處三萬元罰鍰。
	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)第四次違規：處四萬元罰鍰。 (五)第五次以上違規：

	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)，並限期於十五日
	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事由。	第二十九條第二項	第三十八條第二款		

	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	第三十八條第三款		內改正，至其改正為止。
	四、未指派專任租賃住宅管理人員簽章。	第三十條第二項	第三十八條第四款		
	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	第三十八條第五款		
肆	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	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、經通知限期於十五日內改正屆期不改正者，依違規次數處罰如下，並通知限期於十五日內改正：</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：處十二萬元罰鍰。</p> <p>（四）第四次違規：處十八萬元罰鍰。</p>

					<p>(五)第五次違規:處三十萬元罰鍰。</p> <p>二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期仍不改正者，按次加罰二萬元(罰鍰合計最高以五十萬元為限)，並限期於十五日內改正，至其改正為止。</p>
伍	<p>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(以下簡稱申報登錄資訊)。</p>	第三十四條第二項	第三十八條第二項	處一萬元以上五萬元以下罰鍰。	<p>依違規次數處罰如下:</p> <p>(一)第一次違規:處一萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次違規:處二萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次違規:處三萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次違規:處四萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上違規:處五萬元罰鍰。</p>
	<p>二、申報登錄租金或面積資訊不實。</p>				
	<p>三、申報登錄租金及面積以外資訊不實。</p>	第三十四條第二項	第三十八條第二項	令其限期改正;屆期未改正,處六千元以上三萬元以下罰鍰。	<p>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:</p> <p>(一)第一次違規:處六千元罰鍰。</p> <p>(二)第二次違規:處一萬二千元罰鍰。</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</p>

					萬四千元罰鍰。 (五)第五次以上違規：處三萬元罰鍰。
	四、包租業或次承租人規避、妨礙或拒絕本府為查核轉租案件申報登錄資訊，查詢、取閱有關文件或提出說明。	第三十四條第五項	第三十八條第二項	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、依違規次數通知處罰如下，並通知限期於十五日內改正： (一)第一次違規：處三萬元罰鍰。 (二)第二次違規：處四萬元罰鍰。 (三)第三次違規：處五萬元罰鍰。 (四)第四次違規：處六萬元罰鍰。 (五)第五次以上違規：處七萬元罰鍰。 二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期未改正者，按次加罰三萬元(罰鍰合計最高以十五萬元為限)，並限期於十五日內改正，至其改正為止。
陸	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。	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：
	二、未於期限內申請變更登記。	第二十一條第二項	第三十九條第二款	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)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
	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	第三十九條第三款		

四、未置專任租賃住宅管理人員。	第二十五條第二項	第三十九條第四款		<p>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	第三十九條第七款		