

臺南市政府地政局處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件統一裁罰基準表

一、臺南市政府地政局（以下簡稱本局）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）第三十六條、第三十七條、第三十八條及第三十九條所為之行政罰鍰，依循適當原則予以有效之裁處，建立行政執行之公平性，減少行政罰爭議及訴願之行政成本，提升公信力，特訂定本基準。

二、本局處理違反本條例事件，統一裁罰基準如附表。

三、第二點所列統一裁罰基準如因情節特殊而有加重或減輕裁罰之必要者，本局得於裁處書內敘明理由，於法定罰鍰額度或其他處罰方式內裁罰，不受前開統一裁罰基準之限制。

四、依本裁罰基準累計違規行為次數之「同一年度」認定期間，以每年一月一日起至十二月三十一日止計算。

附表

類別	違規事件	法條依據		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元或其他處罰)	統一裁罰基準 (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	第三十六條	第三十六條	公司負責人、商業負責人、有限合夥負責人或行為人	一、禁止其營業，並處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、除禁止其營業外，依查獲次數處罰如下，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正： (一)第一次以上處四萬元罰鍰。 (二)第二次以上處十二萬元罰鍰。 (三)第三次以上處二十萬元罰鍰。 二、經依前項各款裁處並通知限期改正仍未改正者，按次加罰四萬元並限期於十五日

						內改正，至其完成改正為止。 三、依前二項裁罰，每次裁罰金額最高以二十萬元為限。
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。	十三條第一項、第四項	第三十七條	租賃住宅服務業	一、處一萬元以上五萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、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，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正： (一)第一次處一萬元罰鍰。 (二)第二次處二萬元罰鍰。 (三)第三次處三萬元罰鍰。 (四)第四次處四萬元罰鍰。 (五)第五次以上處五萬元罰鍰。 二、同一次違規若屬多數案件情形者，每逾五件加罰五千元罰鍰。 三、經依前二項處罰並限期改正，屆期未改正者，依限期改正次數按次加罰五千元罰鍰，並限期十五日內改正，至其改正為止。 四、依前三項裁罰，
	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				
	三、未於期限內補足營業保證金。	第二十二條第五項				
	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				
	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				
	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				

	七、規避、妨礙或拒絕主管機關檢查業務。	第三十五條				每次裁罰金額最高以五萬元為限。
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	租賃住宅服務業	一、處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、依同一年度違規行為次數處罰如下，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正： (一)第一次處六千元罰鍰。 (二)第二次處一萬二千元罰鍰。 (三)第三次處一萬八千元罰鍰。 (四)第四次處二萬四千元罰鍰。 (五)第五次以上處三萬元罰鍰。 二、同一次違規若屬多數案件情形者，每逾五件加罰三千元罰鍰。 三、經依前二項處罰並限期改正，屆期未改正者，依限期改正次數按次加罰三千元罰鍰，並限期十五日內改正，至其改正為止。 四、依前三項裁罰，每次裁罰金額最高以三萬元為限。
	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事由。	第二十九條第二項				
	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	第三十條第一項				

	或押金。					
	四、未指派專任租賃住宅管理人員簽章。	第三十二條第一項				
	五、未於期限內提供相關資訊或提供不實資訊予本府。	第三十四條第一項				
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	租賃住宅服務業	一、經通知限期改正而屆期未改正者，處六千元以上三萬元以下罰鍰。	一、每次查獲違規者均先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，依同一年度違規行為次數處罰如下，並於處罰同時以書面通知限期十五日內改正：
	二、未於期限內申請變更登記。	第二十一條第二項			二、經依前項處罰並限期改正而屆期未改正者，按次處罰。	(一)第一次處六千元罰鍰。
	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				(二)第二次處一萬二千元罰鍰。
	四、未置專任租賃住宅管理人員。	第二十五條第二項				(三)第三次處一萬八千元罰鍰。
	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				(四)第四次處二萬四千元罰鍰。
	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				(五)第五次以上處三萬元罰鍰。
	七、未於營業處	第三十				二、同一次違規若屬多數案件情形者，每逾五件加罰三千元罰鍰。
						三、經依前二項處罰並限期改正，屆

	所明顯之處 及其網站揭 示相關文件 資訊。	三條第 一項				期未改正者，依 限期改正次數按 次加罰三千元罰 鍰，並限期十五 日內改正，至其 改正為止。 四、依前三項裁罰， 每次裁罰金額最 高以三萬元為 限。
--	--------------------------------	-----------	--	--	--	--