

臺南市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例統一裁罰基準附表

項次	違規事件	法令依據		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	一、經紀業違反全國聯合會訂立經紀業倫理規範者。	本條例第七條第六項	本條例第二十九條第一款、第二項	經紀業	一、處六萬元以上三十萬元以下罰鍰。 二、依前項處罰並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	一、違規者處罰基準如下，並令其限期十五日內改正： (一) 第一次處六萬元罰鍰。 (二) 第二次處十二萬元罰鍰。 (三) 第三次處十八萬元罰鍰。 (四) 第四次處二十四萬元罰鍰。 (五) 第五次以上處三十萬元罰鍰。 二、前點按次處罰次數之計算，係以同一違規行為經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。 三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯二年內有違反同一規定受裁罰者，增加第一點所訂第一次裁罰額度，按其曾受裁罰次數加罰三萬元罰鍰。但最高以三十
	二、經紀業設立之營業處所未置一人以上經紀人者。	本條例第十一條第一項				
	三、經紀業之非常態營業處所，其銷售總金額達新臺幣六億元以上，未至少置專業經紀人一人者。	本條例第十一條第一項但書				
	四、營業處所經紀營業員數每逾二十名時，未增設經紀人一人者。	本條例第十一條第二項				
	五、經紀業僱用未具備經紀人員資格從事仲介或代銷業務者。	本條例第十七條				
	六、經紀業或經紀人員收取差價	本條例第十九				

<p>或其他報酬者。</p>	<p>條第一項</p>				<p>萬元為限。</p>
<p>七、經營仲介業務，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者。</p>					<p>四、本項次之裁罰基準以同一違規事件為原則；違規事件有二種以上者，屬各別決意下之複數行為，依本項裁罰基準分別處罰。</p>
<p>八、經紀業未與委託人簽訂委託契約書，即刊登廣告或銷售者。</p>	<p>本條例第二十一條第一項</p>				
<p>九、經紀業受委託後所刊登之廣告及銷售內容與事實不符，或未註明經紀業名稱者。</p>	<p>本條例第二十一條第二項</p>				
<p>十、經紀業受託辦理不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，未指派經紀人於下列文件簽章者： (一) 不動產出租、出售委託契約書。(代銷經紀業不適用)</p>	<p>本條例第二十二條第一項</p>				

	<p>(二) 不動產承租、承購要約書。 (代銷經紀業不適用)</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>					
貳	<p>一、經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，未於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，將委託代銷契約相關書件報請本局備查。</p>	<p>本條例第二十四條之一第二項前段</p>	<p>本條例第二十九條第一項第三款、第二項</p>	<p>經紀業</p>	<p>一、處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>二、依前項處罰並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。</p>	<p>一、違規者處罰基準如下，並令其限期十五日內改正：</p> <p>(一) 第一次處三萬元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處六萬元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次處九萬元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處十二萬元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以同一違規行為經限期改</p>

<p>二、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</p>	<p>本條例第二十四條之二</p>				<p>正而未改正受裁罰之次數累計之。</p> <p>三、本項次違規事件一之同一行為人自該次違規之日起，就同一預售建案曾有違反同一規定受裁罰者，增加第一點所訂第一次裁罰額度，按其曾受裁罰次數加罰一萬五千元罰鍰。但最高以十五萬元為限。</p> <p>四、本項次違規事件二之同一行為人自該次違規之日起，往前回溯二年內有違反同一規定受裁罰者，增加第一點所訂第一次裁罰額度，按其曾受裁罰次數加罰一萬五千元罰鍰。但最高以十五萬元為限。</p> <p>五、本項次之裁罰基準以同一違規事件為原則；違規事件有二種以上者，屬各別決意下之複數行為，依本項裁罰基準分別處罰。</p>
--	-------------------	--	--	--	---

	定。					
參	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者。	本條例第十二條	本條例第二十九條第一項第四款、第二項	經紀業	一、經通知限期改正而未改正者，處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。 二、依前項處罰並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	一、違規者先令其十五日內改正，屆期未改正者，處罰基準如下，並令其限期十五日內改正： (一) 第一次處三萬元罰鍰。 (二) 第二次處六萬元罰鍰。 (三) 第三次處九萬元罰鍰。 (四) 第四次處十二萬元罰鍰。 (五) 第五次以上處十五萬元罰鍰。 二、前點按次處罰次數之計算，係以同一違規行為經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。 三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯二年內有違反同一規定受裁罰者，增加第一點所訂第一次裁罰額度，按其曾受裁罰次數加罰一萬五千元罰鍰。但最高以十五萬元為限。
	二、經紀業未將下列文件（影本）揭示於營業處所明顯之處或未一併標明其為加盟經營者： (一)經紀業許可文件。 (二)同業公會會員證書。 (三)不動產經紀人證書。	本條例第十八條及施行細則第二十一條				
	三、經營仲介業務者未揭示報酬標準及收取方式於營業處所明顯之處者。	本條例第二十條				
	四、經紀業拒絕主管機關檢查其業務者。	本條例第二十七條				

						四、本項次之裁罰基準以同一違規事件為原則；違規事件有二種以上者，屬各別決意下之複數行為，依本項裁罰基準分別處罰。
肆	非經紀業而經營仲介或代銷業務者。	本條例第五條、第七條	本條例第三十二條	公司負責人、商號負責人或行為人	<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、公司負責人、商號負責人或行為人經主管機關依前項規定為禁止營業處分後，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，處十萬元罰鍰並禁止其營業；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。</p> <p>二、前項公司負責人、商號負責人或行為人經移送司法機關並經第一次不起訴、緩起訴處分確定或為無罪、免訴、不受理、不付審理、不付保護處分、免刑、緩刑之裁判確定後，再次被查獲者，處二十萬元罰鍰並禁止其營業；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。</p> <p>三、前項公司負責人、商號負責人或行為</p>

						<p>人經移送司法機關並經第二次以上不起訴、緩起訴處分確定或為無罪、免訴、不受理、不付審理、不付保護處分、免刑、緩刑之裁判確定後，又再次被查獲者，處三十萬元罰鍰並禁止其營業；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。</p>
--	--	--	--	--	--	---