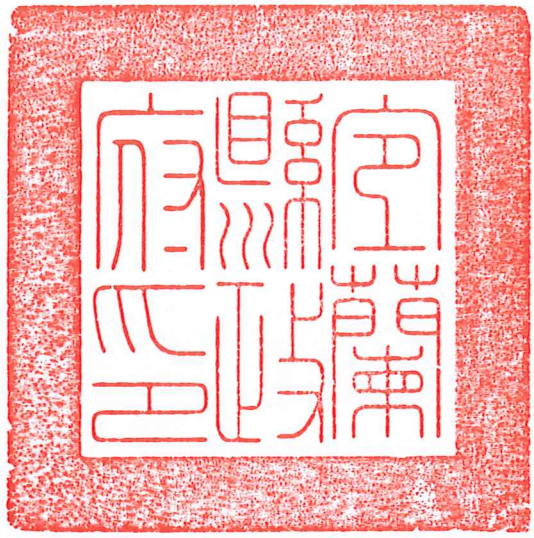
宜蘭縣政府 令

發文日期：中華民國110年6月23日
發文字號：府地籍字第1100101633B號
附件：如後附



修正「宜蘭縣政府處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準」，自中華民國一百十年七月一日生效。

附「宜蘭縣政府處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準」。

縣長 林姿妙

宜蘭縣政府處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準

中華民國 93 年 1 月 14 日府地一字第 0930005793 號令發布
中華民國 101 年 8 月 23 日府地籍字第 1010130552B 號令修正
中華民國 110 年 6 月 23 日府地籍字第 1100101633B 號令修正

一、宜蘭縣政府為處理違反不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）事件，特訂定本基準。

二、違反本條例統一裁罰基準如附表。

三、經紀業有無本條例第二十九條第一項第七款應予停止營業處分，或已補足營業保證金得恢復營業之情事，以仲介或代銷公會全國聯合會之通知為依據；同條項款但書規定停止營業期間達一年之始日，以停止營業處分送達之次日起算。

附表

項次	違規事件	違反法條	裁罰依據	法定罰鍰額度(新臺幣)及限期改正處分	統一裁罰基準	
					裁罰次數	裁罰金額
1	經紀業違反全國聯合會所訂定之經紀業倫理規範者。	第 7 條第 6 項	第 29 條第 1 項第 1 款及第 2 項	6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	第 1 次	6 萬元
2	經紀業設立之營業處所未置經紀人至少 1 人者。	第 11 條第 1 項				
3	經紀業之非常態營業處所，其銷售總金額達新臺幣 6 億元以上，未置專業經紀人至少 1 人者。	第 11 條第 1 項但書			第 2 次	12 萬元
4	營業處所經紀營業員數每逾 20 名時未增設經紀人 1 人者。	第 11 條第 2 項				
5	經紀業僱用未具備經紀人員資格從事仲介或代銷業務。	第 17 條			第 3 次	18 萬元
6	經紀業或經紀人員收取差價或其他報酬者。	第 19 條第 1 項				
7	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。	第 19 條第 1 項				
8	經紀業未與委託人簽訂委託契約書，即刊登廣告及銷售者。	第 21 條第 1 項			第 4 次	24 萬元
9	經紀業所刊登廣告及銷售內容，與事實不符或未註明經紀業名稱者。	第 21 條第 2 項				

10	下列文件之一未由經紀業指派經紀人簽章者： 1. 不動產出租、出售委託契約書。（代銷經紀業不適用） 2. 不動產承租、承購要約書。（代銷經紀業不適用） 3. 定金收據。 4. 不動產廣告稿。 5. 不動產說明書。 6. 不動產租賃、買賣契約書。	第 22 條第 1 項				
					第 5 次以上	30 萬元
11	經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，未於簽訂買賣契約書之日起 30 日內，申報登錄資訊或申報登錄價格、交易面積資訊不實者。	第 24 條之 1 第 2 項	第 29 條第 1 項第 2 款	按戶(棟)處罰 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處 30 萬元以上 100 萬元以下罰鍰。	第 1 次	3 萬元
					第 2 次	10 萬元
					第 3 次	30 萬元
					第 4 次	50 萬元
					第 5 次以上	100 萬元
12	經營代銷業務者，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 30 日內，將委託代銷契約相關書件報請備查者。	第 24 條之 1 第 2 項	第 29 條第 1 項第 3 款及第 2 項	3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	第 1 次	3 萬元
					第 2 次	6 萬元
13	交易當事人或不動產經紀業對本府要求查詢、取閱申報登錄資訊有關文件或提出說明時，有規避、妨礙或拒絕之行為者。	第 24 條之 1 第 6 項			第 3 次	9 萬元
					第 4 次	12 萬元

14	經營仲介業務者經買賣或租賃雙方當事人之書面同意，得同時接受雙方之委託，未依下列規定辦理： 1. 公平提供雙方當事人類似不動產之交易價格。 2. 公平提供雙方當事人有關契約內容規範之說明。 3. 提供買受人或承租人關於不動產必要之資訊。 4. 告知買受人或承租人依仲介專業應查知之不動產之瑕疵。 5. 協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查。 6. 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。	第24條之2				
					第5次以上	15萬元
15	經紀業未於經紀人到職或異動之日起15日內，造具名冊報請本府層報中央主管機關備查。	第12條	第29條第1項第4款及第2項	應限期改正；屆期未改正者，處3萬元以上15萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	第1次	3萬元
16	經紀業未將下列文件(影本)揭示於營業處所明顯之處： 1. 經紀業許可文件。 2. 同業公會會員證書。 3. 不動產經紀人	第18條及細則第21條			第2次	6萬元

	證書。					
17	經紀業為加盟經營，未於廣告、市招及名片等明顯處標明者。	第18條及細則第22條			第3次	9萬元
18	經營仲介業務者未於營業處所明顯之處，揭示報酬標準及收取方式。	第20條及細則第21條			第4次	12萬元
19	經紀業拒絕本府檢查業務者。	第27條			第5次以上	15萬元
20	經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實者。	第24條之1第1項	第29條第1項第5款及第2項	1萬元以上5萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	第1次	1萬元
					第2次	2萬元
					第3次	3萬元
					第4次	4萬元
					第5次以上	5萬元
21	經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實者。	第24條之1第1項	第29條第1項第6款及第2項	應限期改正；屆期未改正者，處6,000元以上3萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	第1次	6000元
					第2次	1萬2,000元
					第3次	1萬8,000元
22	經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，申報登錄價格及面積以外資訊不實者。	第24條之1第2項			第4次	2萬4,000元
					第5次以上	3萬元
23	非經紀業而經營仲介或代銷業務者。	第5條、第7條	第32條	一、禁止其營業並處公司負責人、商號負責人或行為人10萬元以上30萬元以下罰鍰。 二、公司、商號負責人或行為人經本府為禁止營業處分後，仍繼續營業者，移送司法	一、公司負責人、商號負責人或行為人第1次被查獲者，處10萬元罰鍰，並立即禁止其營業；仍繼續營業者，依本條例第32條第2項規定移送司法機關處理。 二、前點公司負責人、商號負責人或行為人經移送司法機關並經第1次不起訴、緩起訴或有罪、無罪、免訴、不受理、不付審理之裁判確定後，再次被查獲者，處20	

				機關偵辦。	萬元罰鍰，並立即禁止其營業；仍繼續營業者，依本條例第32條第2項規定移送司法機關處理。 三、前點公司負責人、商號負責人或行為人經移送司法機關並經第2次以上不起訴、緩起訴或有罪、無罪、免訴、不受理、不付審理之裁判確定後，再次被查獲者，處30萬元罰鍰，並立即禁止其營業；仍繼續營業者，依本條例第32條第2項規定移送司法機關處理。 四、公司負責人、商號負責人或行為人被查獲經裁處罰鍰並命其禁止營業，於停止營業後，再遭查獲者，按前次罰鍰金額加罰10萬元(最高30萬元為限)，並立即禁止其營業，仍繼續營業者，依本條例第32條第2項規定移送司法機關處理。