

113年12月份地政法令月報目錄

一、地政法規

(一) 基本法規 (缺)

(二) 地權法規

- 「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」第1條、第2條、第20條條文，業經內政部以113年11月28日台內地字第1130266638號令修正發布在案(113LABZ01).....1

(三) 地籍法規 (缺)

(四) 地用法規 (缺)

(五) 重劃法規 (缺)

(六) 地價法規 (缺)

(七) 徵收法規 (缺)

(八) 資訊法規 (缺)

(九) 其他有關法規

- 「洗錢防制法第十一條第六項非信託業之受託人資訊申報更新申報及信託地位揭露辦法」，業經法務部於113年11月25日以法令字第11304546200號令訂定發布在案(113LAZZ02).....2

二、地政分類法令

(一) 地政機關法令

- 修正「臺北市各地政事務所工作考核要點」第2點、第4點及第6點，並自即日起生效(113LBAZ03).....3

(二) 地權法令 (缺)

(三) 地籍法令

- 有關內政部函轉農業部農村發展及水土保持署針對農民團體申請耕地預告登記仍有農業發展條例第33條規定適用之解釋函(113LBCC04).....4
- 修正「臺北市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準」規定，自114年1月1日生效(113LBCQ05).....5

(四) 地用法令 (缺)

(五) 重劃法令 (缺)

(六) 地價及土地稅法令 (缺)

(七) 徵收法令 (缺)

(八) 地政資訊相關法令 (缺)

三、臺灣省地政法令 (缺)

四、高雄市地政法令 (缺)

五、其他法令

(一) 一般法規 (缺)

(二) 一般行政 (缺)

六、判決要旨 (缺)

七、其他參考資料 (缺)

八、廉政專欄

- (一) 法律常識 (缺)
- (二) 財產申報 (缺)
- (三) 廉政法制 (缺)
- (四) 反貪作為 (缺)
- (五) 獎勵表揚廉能 (缺)
- (六) 機關安全維護及公務機密維護 (缺)

「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」第1條、第2條、第20條條文，業經內政部以113年11月28日台內地字第1130266638號令修正發布在案

臺北市府函 臺北市各地政事務所等

113.12.3府授地登字第11301550681號

說明：

- 一、依內政部113年11月28日台內地字第11302666384號函辦理，並檢附該函及行政院公報30卷第223期各1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、台北市租賃住宅服務商業同業公會及台北市不動產開發商業同業公會（以上均含附件）。

附件1

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府等

113.11.28台內地字第11302666384號

主旨：「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」第1條、第2條、第20條條文，業經本部於113年11月28日以台內地字第1130266638號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址<https://gazette.nat.gov.tw/egFront>）下載，請查照並轉知所屬，或轉知地方公會通知所屬會員。

附件2

內政部令

113.11.28台內地字第1130266638號

修正「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」第一條、第二條、第二十條。
附修正「地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法」第一條、第二條、第二十條。

地政士及不動產經紀業防制洗錢及打擊資恐辦法

第一條、第二條、第二十條修正條文

第一條 本辦法依洗錢防制法第七條第三項、第八條第四項、第十條第三項、第十二條第三項、第十三條第三項及資恐防制法第七條第五項規定訂定之。

第二條 本辦法用詞定義如下：

- 一、地政士：指依地政士法規定領有地政士證書或土地登記專業代理人證書，並領得地政士開業執照，執行地政士業務者。
- 二、不動產經紀業：指依不動產經紀業管理條例規定，經營不動產仲介或代銷業務之公司或商號。
- 三、客戶：指不動產買賣交易之雙方當事人。

四、實質受益人：指對客戶具最終所有權或控制權之自然人，或由他人代理交易之自然人本人，包括對法人或法律協議具最終有效控制權之自然人。

五、高風險國家或地區：指洗錢防制法第九條第二項所列之國家或地區。

六、業務關係：指五年內累計為同一客戶辦理三次以上不動產買賣交易。

七、一定金額：指新臺幣五十萬元或等值外幣。

八、通貨交易：指單筆現金收受或支付。

第二十條 本辦法除中華民國一百十年六月二十一日修正發布條文之施行日期，由內政部定之外，自發布日施行。

「洗錢防制法第十一條第六項非信託業之受託人資訊申報更新申報及信託地位揭露辦法」，業經法務部於113年11月25日以法令字第11304546200號令訂定發布在案

臺北市政府函 臺北市各地政事務所等

113.12.23府地登字第11301586092號

說明：

- 一、依內政部113年12月18日台內地字第11301482101號函辦理，並檢附該函及行政院公報30卷第220期各1份。
- 二、副本抄送社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市第二地政士公會、台北市地政士志願服務協會、台北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市不動產代銷經紀商業同業公會、台北市租賃住宅服務商業同業公會及台北市不動產開發商業同業公會（以上均含附件）。

附件

內政部函 各直轄市政府、縣（市）政府等

113.12.18台內地字第11301482101號

主旨：「洗錢防制法第十一條第六項非信託業之受託人資訊申報更新申報及信託地位揭露辦法」，業經法務部於113年11月25日以法令字第11304546200號令訂定發布（如附件公報資料），請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據法務部113年11月25日法檢字第11304546240號函辦理。
- 二、按地政士及不動產經紀業從事與不動產買賣交易有關之行為，屬洗錢防制法（下稱本法）第5條所稱指定之非金融事業或人員，依本法第11條規定，其擔任受託人時，應就信託資訊進行申報，於資訊發生變更時更新申報資訊；地政士及不動產經紀業以信託財產與金融機構、指定之非金融事業或人員建立業務關係，或進行達一定金額（新臺幣五十萬元）之臨時性交易時，並應主動揭露其在信託中之地位。
- 三、關於前開信託資訊申報（首次申報）或更新申報（資訊變更）之表單與申報方式，及信託地位之揭露，俟本部研訂後另函通知相關作業方式。

修正「臺北市各地政事務所工作考核要點」第2點、第4點及第6點，並自即日起生效

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所

113.12.23北市地秘字第1136030521號

說明：

- 一、依行政程序法第159條第2項第1款、臺北市法規標準自治條例第37條第1項第1款、第42條第2項、第43條第1項第1款規定辦理。
- 二、旨揭要點業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1131700J0010，請法務局刊登臺北市法規查詢系統。
- 三、檢送修正後臺北市各地政事務所工作考核要點1份。

臺北市各地政事務所工作考核要點

- 一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為提升各地政事務所（以下簡稱各所）之工作績效與品質，督導各項業務執行情形，建立完整查核及考評制度，特訂定本要點。
- 二、為執行本考核事項，由本局土地登記科、測繪科、資訊室、政風室及秘書室分別就主管考核項目考評後，於當年度結束後一個月內，將該年度考核成績送由本局秘書室彙整陳報核定，並依第六點規定獎勵。
- 三、本局各主管科室得就其平時辦理之各類業務查核或考核結果，列入本考核項目予以評分，並應依下列規定辦理：
 - （一）定期查核事項
 1. 由本局簡任人員、測繪科、土地登記科及資訊室人員組成查核小組，於每年第一季及第三季赴各所檢查土地登記、測量及資訊業務一次。
 2. 查核人員於查核完畢應將查核結果，會同被查核課室主管，對機關首長作口頭說明，檢查後應作成紀錄。
 - （二）不定期查核事項
 1. 本局秘書室、政風室人員不定期分別赴各所檢查為民服務及風紀業務。
 2. 經民眾陳情檢舉或其他情形發現未符合法令規定者，本局得抽查及調閱相關檔卷資料查核。
 - （三）本局應將查核結果以書面通知受查核機關。如有缺失，並於下次查核時，針對缺失加強查核。
 - （四）各所接到定期查核結果通知時，應將缺失改進情形先函復本局，再由本局各主管業務科室邀集各所召開檢討會議，研議改善措施及策進作為。
 - （五）定期查核結果併同地所改進情形於四月及十月局務會議報告。
 - （六）查核結果發現未符合本要點及其他法令規定者，應檢討各級經辦及主管人員疏失責任，分別輕重簽報議處或列入年終考核。
- 四、考核項目及評定方式

(一) 考核項目依地政事務所業務性質分為登記、地籍、測量、資訊、為民服務及政風業務等六項，考核細項及配分標準，由本局各主管科室於每年十二月十五日前訂定次年度考核計畫並轉知各所。

(二) 成績評定

1. 各考核項目成績以零分至一百分計算，得分乘以該分項配分權重再予以加總，即為總成績。

2. 登記、地籍、測量、資訊、為民服務等五項之配分權重各為百分之十八，政風業務為百分之十。

3. 各分項加權前成績及總成績以下列等第分級：

(1) 特優：九十五分以上

(2) 優等：九十分以上未達九十五分

(3) 甲等：八十分以上未達九十分

(4) 乙等：七十分以上未達八十分

(5) 丙等：未達七十分

五、各所應依登記、地籍、測量及資訊業務，於每年十二月底前訂定次年度查核計畫報局各主管業務科室備查，以落實自主管理。各項查核結果並應作成紀錄，以備本局考核。

六、成績公布及獎勵方式：

(一) 將第四點第二款評定之各分項等第及總成績等第函知各所。

(二) 總成績評定為優等以上者，取前三名於局務會議或適當時機頒發績優獎牌或獎座，並予以獎勵：

1. 機關首長予以嘉獎二次，如該機關於各檢核分項獲評特優達三項以上，則予記功一次。

2. 其餘相關承辦業務有功人員，由各機關依規定覈實辦理敘獎。

(三) 總成績連續二年未達甲等者，首長應於局務會議提出檢討報告。

有關內政部函轉農業部農村發展及水土保持署針對農民團體申請

耕地預告登記仍有農業發展條例第33條規定適用之解釋函

臺北市政府地政局函 臺北市各地政事務所等

113.12.26北市地登字第1136031092號

說明：依內政部113年12月20日台內地字第1130151715號函辦理，並檢送該函及其附件各1份。

附件1

內政部函 各直轄市政府地政局、縣（市）政府

113.12.20台內地字第1130151715號

主旨：檢送農業部農村發展及水土保持署針對農民團體申請耕地預告登記仍有農業發展條例第33條規定適用之解釋函影本1份，請查照。

說明：依據農業部農村發展及水土保持署113年12月13日農保規字第1130248510號書函

副本辦理。

附件2

農業部農村發展及水土保持署書函 ○○事務所

113.12.13農保規字第1130248510號

主旨：有關農民團體申請耕地預告登記是否適用農業發展條例第33條規疑義案如說明，請查照。

說明：

- 一、依據農業部交下內政部113年10月25日台內地字第1130265609號書函副本辦理。
- 二、依農業發展條例（下稱本條例）第33條規定私法人不得承受耕地，該「承受」依其立法意旨係指受讓或購買之情形，如有私法人擬受讓或購買耕地，致生土地所有權人有變動之情形者，即有上開規定之適用。又農民團體倘擬申請承受耕地，應依本條例第34條第4項授權訂定之農民團體農業企業機構及農業試驗研究機構申請承受耕地移轉許可準則規定提出申請，且應符合農業技術密集或資本密集類目標準之規定。故農民團體倘未依本條例第34條第4項規定取得承受耕許可者，即未符合承受耕地之條件，其申請耕地預告登記亦無依據，仍有本條例第33條私法人不得承受耕地規定之適用。

修正「臺北市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準」規定，自114年1月1日生效

臺北市政府地政局函 台北市不動產仲介經紀商業同業公會等

113.12.31北市地權字第11360313962號

說明：

- 一、依據臺北市法規標準自治條例第42條規定辦理。
- 二、檢送本案發布令及修正之「臺北市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準」條文各1份，請參考。
- 三、副本抄送臺北市議會、臺北市政府法務局（本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1131700J0011，請貴局惠予刊登臺北市法規查詢系統）。

附件

臺北市政府地政局令

113.12.31北市地權字第11360313961號

修正「臺北市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準」規定，自一四年一月一日生效。

附「臺北市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準」。

臺北市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件統一裁罰基準

一、臺北市政府地政局（以下簡稱本局）為處理違反不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）事件，依法而為妥適之裁處，建立執法之公平性，以期減少爭議及行政爭訟之行政成本，提升公信力，特訂定本裁罰基準。

二、行政罰法規定有關不罰、免罰與裁處之審酌加減及擴張參考表，詳如下表：

項次	審酌事項	內容	條文	備註
1	不予處罰部分	1 違反行政法上義務之行為非出於故意或過失者，不予處罰。	第七條第一項	
2		2 未滿十四歲人之行為，不予處罰。	第九條第一項	
3		3 行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致不能辨識其行為違法或欠缺依其辨識而行為之能力者，不予處罰。	第九條第三項	
4		4 依法令之行為，不予處罰。	第十一條第一項	
5		5 依所屬上級公務員職務命令之行為，不予處罰。	第十一條第二項本文	明知職務命令違法，而未依法定程序向該上級公務員陳述意見者，不在此限。
6		6 對於現在不法之侵害，而出於防衛自己或他人權利之行為，不予處罰。	第十二條本文	
7		7 因避免自己或他人生命、身體、自由、名譽或財產之緊急危難而出於不得已之行為，不予處罰。	第十三條本文	
8	得免	1 不得因不知法規而免除行政處罰責任。	第八條	

	部分		但按其情節，得免除其處罰。		
9		2	防衛行為過當者，得免除其處罰。	第十二條但書	
10		3	避難行為過當者，得免除其處罰。	第十三條但書	
11	得減輕部分	1	不得因不知法規而免除行政處罰責任。但按其情節，得減輕其處罰。	第八條	裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之三分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之三分之一。
12		2	防衛行為過當者，得減輕其處罰。	第十二條但書	
13		3	避難行為過當者，得減輕其處罰。	第十三條但書	
14		4	十四歲以上未滿十八歲人之行為，得減輕處罰。	第九條第二項	裁處之罰鍰不得逾法定罰鍰最高額之二分之一，亦不得低於法定罰鍰最低額之二分之一。
15		5	行為時因精神障礙或其他心智缺陷，致其辨識行為違法或依其辨識而行為之能力，顯著減低者，得減輕處罰。	第九條第四項	
16	得加重部分	1	因違反行政法上義務所得之利益超過法定罰鍰最高額者，得於所得利益之範圍內酌量加重，不受法定罰鍰最高額之限制。	第十八條第二項	
17	得併罰部分	1	私法人之董事或其他有代表權之人，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人如有故意或重大過失時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規定罰鍰之處罰。 依前項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾新臺幣一百萬元。但其所得之利益逾新臺幣一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。	第十五條第一項、第三項	
18		2	私法人之職員、受僱人或從業人員，因執行其職務或為私法人之利益為行為，致使私法人違反行政法上義務應受處罰者，私法人之董事或其他有代表權之人，如對該行政法上義務之違反，因故意或重大過失，未盡其防止義務時，除法律或自治條例另有規定外，應並受同一規	第十五條第二項、第三項	

			定罰鍰之處罰。 依前項並受同一規定處罰之罰鍰，不得逾新臺幣一百萬元。但其所得之利益逾新臺幣一百萬元者，得於其所得利益之範圍內裁處之。		
19		3	設有代表人或管理人之非法人團體，或法人以外之其他私法組織，違反行政法上義務者，準用行政罰法第十五條規定。	第十六條	
20	得追繳部分	1	為他人利益而實施行為，致使他人違反行政法上義務應受處罰者，該行為人因其行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。	第二十條第一項	
21		2	行為人違反行政法上義務應受處罰，他人因該行為受有財產上利益而未受處罰時，得於其所受財產上利益價值範圍內，酌予追繳。	第二十條第二項	
22	審酌部分	1	裁處罰鍰，應審酌違反行政法上義務行為應受責難程度、所生影響及因違反行政法上義務所得之利益，並得考量受處罰者之資力，於法定額度內處罰。	第十八條第一項	

三、本局處理違反本條例事件，統一裁罰基準如下表：

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			
甲	一、經紀業違反經紀業倫理規範者。 二、經紀業設立之營業處所未至少置經紀人一人者。	本條例第七條第六項 本條例第十一條第一項	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、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： 1. 第一次處六萬元以上十五萬元以下罰鍰。 2. 第二次處七萬元以上十七萬元以下罰鍰。 3. 第三次處八萬元以上十九萬元以下罰鍰。

三、經紀業之非常態營業處所，其銷售總金額達六億元以上，未至少置專業經紀人一人者。	本條例第十一條第一項但書				4. 第四次處九萬元以上二十一萬元以下罰鍰。 5. 第五次處十萬元以上二十三萬元以下罰鍰。 6. 第六次以上處十五萬元以上三十萬元以下罰鍰。
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				二、處理違規事件九時，單次所刊登之廣告及銷售內容，與事實不相符者，依該次違規廣告件數數量，按下列基準處罰(最高以三十萬元為限)： 1. 違規廣告件數一件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，處最低罰鍰金額。 2. 違規廣告件數二件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰一萬元。 3. 違規廣告件數三件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰二萬元。 4. 違規廣告件數四件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰三萬元。 5. 違規廣告件數五件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰四萬元。 6. 違規廣告件數六件者，
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或其他報酬者。	本條例第十九條第一項				
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。	本條例第十九條第一項				
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。	本條例第二十一條第一項				
九、經紀業受委託後所刊登之廣告及銷售	本條例第				

	內容，與事實並不相符，或未註明經紀業之名稱者。	二十一條第二項				於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰五萬元。 7. 違規廣告件數七件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰六萬元。 8. 違規廣告件數八件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰七萬元。 9. 違規廣告件數九件者，於前點所定該次罰鍰額度範圍內，以最低罰鍰金額加罰八萬元。 10. 違規廣告件數十件以上者，處前點所定該次罰鍰最高金額。 三、依第一點處罰並經書面通知限期改正而屆期仍未改正者，第一次至第三次按次加罰三萬元（最高以三十萬元為限），第四次以上處三十萬元，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止。
	十、經紀業者受委託辦理不動產仲介或代銷業務時，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。	本條例第二十二條第一項				
乙	一、經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋，於簽訂買賣契約書之日起三十日內，未向本局申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。	本條例第二十四條之一第二項	本條例第二十九條第一款	經紀業	一、按戶（棟）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。 二、經處罰二次仍未改正者，按次處三	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： 1. 第一次每戶（棟）處三萬元以上十五萬元以下罰鍰。 2. 第二次每戶（棟）處五萬元

	<p>二、申報登錄價格或交易面積資訊不實者。</p>				<p>十萬元以上一百萬元以下罰鍰。</p>	<p>以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>3. 第三次每戶（棟）處十萬元以上十五萬元以下罰鍰。</p> <p>4. 第四次以上每戶（棟）處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、依前點處罰並經書面通知限期改正而屆期仍未改正者，依單戶（棟）逕處十五萬元罰鍰。但經處罰二次仍未改正者，依單戶（棟）按下列基準處罰，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止：</p> <p>1. 第三次處三十萬元罰鍰。</p> <p>2. 第四次處六十萬元罰鍰。</p> <p>3. 第五次以上處一百萬元罰鍰。</p>
--	----------------------------	--	--	--	-----------------------	--

丙	一、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報請本局備查。	本條例第二十四條之一第二項	本條例第十九條第一項第三款、第二項及第三項	經紀業、交易當事人	一、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、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： 1. 第一次處三萬元以上五萬元以下罰鍰。 2. 第二次處六萬元以上十萬元以下罰鍰。 3. 第三次以上處十一萬元以上十五萬元以下罰鍰。二、依前點處罰並經書面通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰三萬元（最高以十五萬元為限），並限期於十五日內改正，至其完成改正為止。
	二、規避、妨礙或拒絕本局查核申報登錄資訊者。	本條例第二十四條之一第六項				
	三、經營仲介業務者未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，或未依下列規定辦理： 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	本條例第二十四條之二				

	<p>關於不動產必要之資訊。</p> <p>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。</p> <p>5. 協助買受人或承租人对不動產進行必要之檢查。</p> <p>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。</p>					
丁	<p>一、經紀業未於經紀人到職或異動之日起十五日內，造具名冊報請本局層報中央主管機關備查者。</p>	本條例第十二條	本條例第二十九條第一款	經紀業	<p>一、經令其限期改正；屆期未改正，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、處理違規事件一至事件四時，每次違規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：</p>
	<p>二、經紀業未將下列文件（影本）揭示於營業處所明顯之處：</p> <p>1. 經紀業許可文件。</p> <p>2. 同業公會會員證書。</p> <p>3. 不動產經紀人證書。</p>	本條例第十八條及施行細則第二十一條	第二項、第二項			<p>1. 第一次處三萬元以上七萬元以下罰鍰。</p> <p>2. 第二次處四萬元以上九萬元以下罰鍰。</p> <p>3. 第三次處五萬元以上十一萬元以下罰鍰。</p> <p>4. 第四次處六萬元以上十三萬元以下罰鍰。</p>

	三、經紀業為加盟經營，未標明者。	本條例第十八條				5. 第五次以上處七萬元以上十五萬元以下罰鍰。 二、處理違規事件五時，每次違規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： 1. 第一次處三萬元以上九萬元以下罰鍰。 2. 第二次處五萬元以上十萬元以下罰鍰。 3. 第三次以上處七萬元以上十五萬元以下罰鍰。 三、依前二點處罰並經書面通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰一至二萬元（最高以十五萬元為限）並限期於十五日內改正，至其完成改正為止。
	四、經營仲介業務者未揭示報酬標準或收取方式於營業處所明顯之處者。	本條例第二十二條				
	五、經紀業拒絕本局檢查業務者。	本條例第二十七條				
戊	一、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，未向本局申報登錄資訊。	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	經紀業	一、處一萬元以上五萬元以下罰鍰。 二、依前項處罰並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	一、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： 1. 第一次處一萬元以上五萬元以下罰鍰。 2. 第二次處二萬元以上五萬元以下罰鍰。 3. 第三次處三萬元以上五萬元以下罰鍰。 4. 第四次處四萬元以上五萬元以下罰鍰。

	<p>二、申報登錄租金或面積資訊不實。</p>					<p>5. 第五次以上處五萬元罰鍰。 二、依前點處罰並經書面通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰一萬元（最高以五萬元為限）並限期於十五日內改正， 至其完成改正為止。</p>
--	-------------------------	--	--	--	--	---

己	申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實者。	本條例第二十四條之一第一項、第二項	本條例第二十九條第一項第六款、第二項	經紀業	<p>一、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> <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、每次違規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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一次處六千元以上三萬元以下罰鍰。 2. 第二次處一萬元以上三萬元以下罰鍰。 3. 第三次以上處二萬元以上三萬元以下罰鍰。 <p>二、依前點處罰並經書面通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰一萬元（最高以三萬元為限），並限期於十五日內改正，至其完成改正為止。</p>
庚	非經紀業而經營仲介或代銷業務者。	本條例第五條、第七條、第三十二條第一項	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本局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</p>	<p>一、公司負責人、商號負責人或行為人第一次違規者，處十萬元以上二十萬元以下罰鍰，並立即禁止其營業；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一次不起訴、緩起訴或為無罪、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，再次違規者，處二十萬元以上三十萬元</p>

					併科十萬元以上三十萬元以下罰金。	以下罰鍰，並立即禁止其營業；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。 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二次以上不起訴、緩起訴或為無罪、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，又再次違規者，處三十萬元罰鍰，並立即禁止其營業；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。
--	--	--	--	--	------------------	--

四、依本裁罰基準規定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；違規「戶（棟）數」之認定，於尚未辦理建物所有權第一次登記者，按銷售戶號數計算；已辦竣建物所有權第一次登記者，按地政機關辦理登記所編列之建號數計算。

五、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，以中華民國不動產仲介經紀業或代銷經紀業同業公會全國聯合會之通知為據；同條項款但書規定「停止營業期間達一年」之始日，以本局停止營業處分送達之次日起算。

六、第三點所列統一裁罰基準如因情節特殊而有加重或減輕處罰之必要者，本局得於裁處書內敘明理由，於法定罰鍰額度內處罰，不受前開統一裁罰基準之限制。

中華民國 113 年 12 月地政法令月報

發行人：局長陳信良

發行機關：臺北市政府地政局

編者：臺北市政府地政局秘書室

地址：臺北市市府路 1 號 3 樓

網址：<https://land.gov.taipei/>

電話：(02)2728-7513

定價：20 元

創刊年月：中華民國 61 年 7 月

出版年月：中華民國 114 年 1 月

GPN：2006100016