

副本

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 函

540

南投縣南投市忠孝一街72號

地址：54001南投市中興路660號

承辦人：科員 江俊賢

電話：049-2222106分機1921

電子信箱：hsien1112@nantou.gov.tw

受文者：南投縣地政士公會

發文日期：中華民國109年12月18日

發文字號：府地價字第1090290747號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

109.12.23 投縣地政士公字第10920160 號

主旨：訂定「南投縣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」，自即日起生效，請查照。

說明：檢送「南投縣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」1份。

正本：內政部、瀚霖不動產仲介經紀有限公司、永鴻房屋有限公司、舜晉股份有限公司、全長鴻不動產有限公司、宜家租賃住宅服務有限公司

副本：南投縣各地政事務所、南投縣不動產仲介經紀商業同業公會、南投縣不動產經紀人公會、南投縣地政士公會、本府新聞及行政處、本府地政處（處長室）、本府地政處（副處長室）、本府地政處（地價管理科）

縣長 林明溱

南投縣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總說明

本府為處理違反租賃住宅市場發展及管理條例（以下稱本條例）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，依循比例原則予以妥適及有效之裁處，建立執法之公平性，以期減少爭議及提昇行政效率，爰訂定「南投縣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」（以下稱本基準）。本基準共計四點，訂定重點如下：

- 一、明定本基準之訂定目的。（第一點）
- 二、明定違反本條例第三十六條、第三十七條、第三十八條及第三十九條事件之統一裁罰基準。（第二點）
- 三、明定處理違反本條例之程序。（第三點）
- 四、明定情節特殊而有加重或減輕裁罰情形之處理方式。（第四點）

南投縣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

名 稱	說 明
南投縣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。	法規名稱。
規 定	說 明
一、南投縣政府（以下簡稱本府）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，依循比例原則予以妥適及有效之裁處，建立執法之公平性，以期減少爭議及提昇行政效率，特訂定本基準。	明定本基準之訂定目的。
二、本府處理違反本條例事件，裁罰基準如附表。	明定違反本條例第三十六條至第三十九條事件之裁罰基準。
三、處理違反本條例之程序如下： （一）違反本條例第三十六條、第三十七條、第三十八條、及第三十九條之事件，由本府作成裁處書，並依法送達受處分人，俾受處分人繳納罰鍰或履行一定行為義務。 （二）受處分人逾期不繳納罰鍰者，由本府進行催繳作業。經催繳仍不繳納罰鍰者，依行政執行法規定辦理。 （三）發現違反本條例第三十六條之事件，情節重大者，得由本府作成勒令歇業處分，並將裁處書依法送達受處分人，俾受處分人遵行一定行為。	明定處理違反本條例之程序。
四、第二點所列裁罰基準如因情節特殊而有加重或減輕裁罰之必要者，本	明定情節特殊而有加重或減輕裁罰情形之處理方式。

府得於裁處書內敘明理由，於法定罰鍰額度內裁罰，不受前開裁罰基準之限制。

南投縣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12月18日府地價第10902907471號令訂定發布

- 一、南投縣政府（以下簡稱本府）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，依循比例原則予以妥適及有效之裁處，建立執法之公平性，以期減少爭議及提昇行政效率，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、處理違反本條例之程序如下：
 - （一）違反本條例第三十六條、第三十七條、第三十八條、及第三十九條之事件，由本府作成裁處書，並依法送達受處分人，俾受處分人繳納罰鍰或履行一定行為義務。
 - （二）受處分人逾期不繳納罰鍰者，由本府進行催繳作業，若經催繳仍不繳納罰鍰者，依行政執行法規定辦理。
 - （三）發現違反本條例第三十六條之事件，情節重大者，得由本府作成勒令歇業處分，並將裁處書依法送達受處分人，俾受處分人遵行一定行為。
- 四、第二點所列裁罰基準如因情節特殊而有加重或減輕裁罰之必要者，本府得於裁處書內敘明理由，於法定罰鍰額度內裁罰，不受前開裁罰基準之限制。

附表：違反租賃住宅市場發展及管理條例事件裁罰
基準表

項次	違反事件	法條依據 (租賃住宅市場 發展及管理條例)		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	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	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。	除禁止其營業外，按查獲次數，依下列各款規定處罰並通知限期十五日內改正；經限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰四萬元(最高以二十萬元為限)，並連續處罰至其改正為止： 一、第一次處四萬元罰鍰。 二、第二次處八萬元罰鍰。 三、第三次處十二萬元罰鍰。 四、第四次處十六萬元罰鍰。 五、第五次以上處二十萬元罰鍰。
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	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。	違反時，按查獲次數，依下列各款規定處罰並通知限期十五日內改正；經限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰一萬元(最高以五萬元為限)，並連續處罰至其改正為止： 一、第一次處一萬元罰鍰。
	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				

	三、未於期限內補足營業保證金。	第二十五條第五項				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。
	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、租賃住宅代管業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、租賃住宅包租業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、妨礙或拒絕本處檢查業務。	第三十五條				
參	一、租賃住宅代管業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。	違反時，按查獲次數，依下列各款規定處罰並通知限期十五日內改正；經限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰六千元（最高以三萬元為限），並連續處罰至其改正為止： 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、租賃住宅包租業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	第二十九條第二項				

	終止租賃契約之理由。					
	三、租賃住宅包租業未於期限內通知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備或附屬設備點交事務、未退還預收租金或押金。	第三十一條第一項				
	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處。	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。 二、經依前項處罰並限期改正而屆期未改正者，按次處罰。	每次查獲違規均先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，依下列各款規定處罰，並限期於十五日內改正；經限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰六千元(最高以三萬元為限)，按次連續處罰至其完成改正為止： 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
	二、未於期限內申請變更登記。	第二十一條第二項				
	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				
	四、未置專任租賃住宅管理人員。	第二十五條第二項				
	五、所屬專任租賃住宅管理人員同時受僱於二家	第二十五條第三項				

上之租賃住宅服務業。					罰鍰。
六、租賃住宅包租業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				
七、未於營業處所明顯之處及其網站揭示相關資訊。	第三十條第一項				