

正本

檔 號：
保存年限：

新北市政府地政局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號24樓

承辦人：高文斌

電話：本市境內1999、(02)29603456 分機3509

傳真：(02)29686704

電子信箱：AF6606@ms.ntpc.gov.tw

100

臺北市中正區北平東路20號7樓

受文者：中華民國不動產仲介經紀商業同
業公會全國聯合會

發文日期：中華民國102年5月20日

發文字號：北地價字第1021868676號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關不動產經紀業刊登銷售廣告注意事項一案，請協助加強
宣導所屬會員，請 查照。

說明：

- 一、按「經紀業與委託人簽訂委託契約書後，方得刊登廣告及銷售。前項廣告及銷售內容，應與事實相符，並註明經紀業名稱。...」、「經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：...三、違反...第21條第1項、第2項...規定者，處新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰。...」、「...（一）直營店或獨立品牌店部分：廣告及銷售內容應註明之「經紀業名稱」，可為經紀業辦理公司或商業登記之名稱，或肆應廣告製作簡明扼要及經紀業實務需要，得適度簡化為足以使消費者辨識該廣告責任之經紀業名稱，並註明經紀業組織型態為「公司」或「商號」（例如：「○○不動產仲介經紀股份有限公司」簡稱為「○○不動產（股）公司」或「○○房屋仲介企業社」簡稱為「○○房屋企業社」）。（二）加盟店或加盟經營部分：依直營店方式註明經紀業名稱外，應另標明加盟店或加盟經營字樣，尚不得逕以加盟店名稱替代不動產經紀業管理條例第21條第2項規定之經紀業名稱。...」，分別為不動產經紀業管理條例第21條、第29條以及內政部98年10月26日內

授中辦地字第0980725218號函規定，先予敘明。

二、近來本局屢接獲民眾檢舉不動產經紀業尚未與委託人簽訂委託銷售契約書即刊登廣告，復經本局調查發現製作之廣告內容有未與事實相符（大多為面積、樓層別、總價與事實不符）或未註明經紀業名稱情形。按不動產經紀業管理條例第21條規定之立法意旨，係為保障消費者權益，故明定不動產經紀業刊登銷售廣告前，應與委託人簽訂委託契約書確認當事人真意後始得進行銷售，且業者應對委託銷售物件相關資訊善盡調查責任，俾使刊登內容與事實相符，以維不動產交易安全，復為釐清廣告刊登事項之責任，並足以使不特定多數人知悉該廣告之刊登者及提供服務者，應依前揭函釋規定註明經紀業名稱，俾使消費者能明確辨識該廣告負責之經紀業主體。

三、綜上，為保障不動產經紀業者權益，並於執行仲介業務符合相關法制，請貴會加強宣導所屬會員刊登不動產銷售廣告務必遵守上開相關法令規定，避免受罰，倘經本局發現上開情形，並查證屬實，將依不動產經紀業管理條例第29條之規定處新臺幣6~30萬元罰鍰。

正本：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、新北市不動產仲介經紀商業同業公會
副本：內政部中部辦公室-黎明、新北市政府地政局

局長 康秋桂

本案依分層負責規定授權業務主管決行