

# 台灣省不動產仲介經紀商業同業公會聯合會 函

地址：200 基隆市仁愛區仁一路 183 號(夾樓)  
信箱：real.house88@gmail.com  
電話：02-24272000 傳真：02-24243801  
秘書：洪宜寧

受文者：全體會員公會

發文日期：中華民國 103 年 08 月 07 日

發文字號：省不動產(103)字第 066 號

密等及解密條件：普通

附件：全聯會公文乙份

主旨：轉附全國聯合會發起「一人一信向總統府信箱陳情活動」之相關資訊。

說明：轉附全國聯合會(文號：房仲全聯雄字第 103191 號公文) 發起「一人一信向總統府信箱陳情活動」之相關資訊公文，詳如附件說明，請查照。

正本：全體會員公會

副本：本會



理事長

丁大海

# 台灣省不動產仲介經紀商業同業公會聯合會 函

【附件一、全國聯合會(文號：房仲全聯雄字第 103191 號公文)】

普件

中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 函

會 址：100 台北市北平東路 20 號 7 樓  
信 箱：andy.liou@taiwanhouse.org.tw  
承辦人：劉源隆  
電 話：02-23582535  
傳 真：02-23582536

受文者：各會員公會

速 別：普通件  
發文日期：中華民國 103 年 8 月 6 日  
發文字號：房仲全聯雄字第 103191 號  
附 件：

主 旨：為發起一人一信向總統府信箱陳情活動，全聯會檢附陳情參考內容，敬請各會員公會轉知所屬會員知悉，請 查照。

說 明：

- 一、近年來政府對本產業訂定諸多不合理且嚴重影響本產業生計之制度(諸如：1.縱容非法業者，打擊合法業者。2.二類謄本隱匿部分住址資訊，影響交易安全)等，令本業業者失望。
- 二、為能讓政府重視不動產交易安全及本產業之良性發展，第七屆第一次臨時理監事聯席會議通過發動一人一信向總統府表達及反映產業的不滿與心聲。
- 三、請至中華民國總統府網站(<http://www.president.gov.tw/>)-論壇與信箱-民意信箱發表心聲。
- 四、全聯會檢附陳情內容主軸如後參考，請自行以主軸內容向總統府信箱表達個人意見。

正 本：各會員公會

副 本：

理事長 **林正雄**

## 一人一信向總統府信箱陳情活動

陳情內容主軸如下參考，請自行以主軸內容向總統府信箱表達個人意見

- 1.政府縱容非法業者、打擊合法業者，擾亂市場交易秩序
- 2.新制二類謄本嚴重違反物權公示原則，過度解讀個資法，造成民眾查詢困難，資訊遮斷下造成非法業者叢生，有害不動產交易安全。
- 3.不動產說明書規範經紀業需調查資料過於繁瑣，許多資訊均在公部門中，政府應將資訊公開在網站上供一般大眾查詢，而非強加調查義務於我不動產經紀業上，政府單位卻袖手旁觀。
- 4.行政院消保處目前修訂委託承購契約書過度保護消費者，新增訂之保證金最高不得超過百分之一，對於低總價房屋買賣保證金僅數千元，連一隻手機價格都不如，其增定意義何在？此無異鼓勵委託人故意違約。
5. 行政院消保處目前修訂委託承購契約書過度保護消費者，對於違約之不動產經紀業者處罰過重，令產業吃不消，卻對於消費者嚴重違約時僅最高賠償上限不得超過服務報酬 1/2，新修訂內容過度偏袒消費者之虞。
- 6.提倡政府應制訂將對於不動產相關資訊公開於官網，以利一般大眾查詢，不是一味要求經紀業需負調查責任。
- 7.實價登錄修法針對屋主自己租賃不必登錄，交由房仲業需要登錄，造

- 成非法仲介猖獗，及嚴重非法逃漏稅，而房仲租賃業業績萎縮一半以上。
- 8.政府不應干預房仲業服務費率，應將服務費率的議價主導權交給消費者與業者議定，尊重市場自由機制。
  - 9.奢侈稅應訂落日條款，以合理稅制革新取代扼殺市場交易量的奢侈稅。
  - 10.內政部不應礙於監察院之糾正而忽略對於產業之照顧，近來監察院對於不動產經紀業之服務報酬認為應採服務報酬累退制而糾正內政部，監察院之要求凌駕行政權，並下指導棋之方式，令人感到訝異。
  - 11.服務報酬應仿效美日先進國家尊重市場自由機制，不應以行政權介入。
  - 12.建議這段期間業者面臨種種困境，地方主管機關種種不當行為，均可充分在信箱表達。