

正 本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

300

新竹市東區自由路67號6樓之1

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：賴律宗

電話：03-5216121分機424

電子信箱：010319@ems.hccg.gov.tw

受文者：社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國114年6月9日

發文字號：府地價字第1140093107號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送內政部114年5月22日召開「研商不動產經紀業廣告逾委託銷售期間下架事宜會議」會議紀錄1份，請查照並轉知所屬會員。

說明：

- 一、依據內政部114年5月28日台內地字第1140263149號函（如附件）辦理。
- 二、依不動產經紀業管理條例21條第1項、第2項及民法第528條規定意旨，經紀業與委託人簽訂委託契約書後，方得刊登廣告及銷售，經紀業於委託銷售期間因與委託人間具有委任關係，始得受託進行廣告及銷售事務。
- 三、按經紀業之委託銷售契約終止（如委託銷售期間屆滿）或解除、委託銷售期間內委託標的售出並辦竣移轉登記予新所有權人等情形，與委託人間之委任關係已消滅者，經紀業將無權再對委託標的進行銷售，並不得再對外進行廣告，原刊登之廣告須配合移除。倘未配合移除廣告者，應依不動產經紀業管理條例裁處。
- 四、請貴公會依會議決議，加強宣導本市經紀業者就114年5月31日（含）前委託契約終止（如委託銷售期間屆滿）或解除、委託銷售契約期間內已簽約成交並移轉登記予新所有權人者之電子媒體（如網路售屋平台或網路社群等）廣告案件，於114年6月30日（含）前儘速完成廣告移除，並輔導經紀業者精進廣告刊登管控機制。

擬：公告於本會網站

擬：遵照辦理

理事長李天保

正本：社團法人新竹市不動產仲介經紀商業同業公會、新竹市不動產代銷經紀商業同業公會

副本：本府地政處

代理市長 邱臣遠

本案依分層負責規定授權主管處長決行

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：100218臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：陳均泓
聯絡電話：(02)23565564
傳真：(02)23566230
電子信箱：moil664@moi.gov.tw

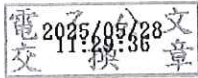
受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國114年5月28日
發文字號：台內地字第1140263149號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (301000000A114026314900-1.pdf)

主旨：檢送本部114年5月22日召開「研商不動產經紀業廣告逾委託銷售期間下架事宜會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部114年5月21日台內地字第1140263085號開會通知單續辦。

正本：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會、各直轄市、縣(市)政府
副本：



地政處 114/05/28 11:46



1140093107

有附件

研商不動產經紀業廣告逾委託銷售期間下架事宜會議紀錄

壹、開會時間：114 年 5 月 22 日(星期四)上午 10 時整

貳、開會地點：線上會議

參、主持人：林代理司長家正

紀錄：陳均泓

肆、會議決議：

- 一、依不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第 21 條第 1 項、第 2 項及民法第 528 條規定意旨，經紀業與委託人簽訂委託契約書後，方得刊登廣告及銷售，經紀業於委託銷售期間因與委託人間具有委任關係，始得受託進行廣告及銷售事務。故經紀業未簽訂委託銷售契約書即刊登廣告者，應由直轄市、縣（市）政府依法裁處。
- 二、又依經紀業之委託銷售契約，因該契約終止（如委託銷售期間屆滿）或解除、委託銷售期間內委託標的售出並辦竣移轉登記予新所有權人等情形，致其與委託人間之委任關係已消滅者，經紀業將無權再對委託標的進行銷售，並不得再對外進行廣告，原刊登之廣告須配合移除。倘未配合移除廣告者，將違反本條例上開規定。
- 三、承上，鑑於業界及直轄市、縣（市）政府對於本條例第 21 條規定之解釋尚有不同見解，經參酌行政罰法第 8 條規定立法理由及法務部 102 年 1 月 29 日法律字第 10203500610 號函釋，經紀業者因法律見解錯誤致未於委託契約終止（如委託銷售期間屆滿）或解除後移除廣告，其可非難程度較低，得按情節減輕或免除其處罰。且考量逾委託銷售期間之電子媒體（如網路售屋平台或網路社群等）廣告案件具相當數量，爰就 114 年 5 月 31 日（含）前委託契約終止（如委託銷售期間屆滿）或解除、委託銷售契約期間內已簽約成交並移轉登記予新所有權人者，請中華民國不動產仲介經紀商業

同業公會全國聯合會及各直轄市、縣（市）公會、各直轄市、縣（市）政府輔導經紀業者於 114 年 6 月 30 日（含）前儘速完成廣告移除，倘逾期未移除廣告者，除個案情形有非可歸責於經紀業外，將由直轄市、縣（市）政府依法裁處。

四、另為落實上開規定，維護不動產市場交易秩序，請中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會加強宣導及自律管理，並協助經紀業者精進廣告刊登管控機制。

伍、散會：下午 12 時 10 分