

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

403

臺中市西區華美西街1段142號6樓之3

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段
99號

承辦人：吳仁文

電話：04-22289111~63718

電子信箱：wen97@taichung.gov.tw

受文者：臺中市不動產仲介經紀商業同業公會

發文日期：中華民國105年12月8日

發文字號：府授地價二字第1050264545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：有關中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會函
報內政部修正不動產仲介經紀業倫理規範條文1案，請轉
知所屬會員知悉，請查照。

說明：依據內政部105年12月2日內授中辦地字第1051308488號函
辦理，隨文檢附上開函及修正後條文影本各1份。

正本：臺中市不動產仲介經紀商業同業公會、臺中市不動產代銷經紀商業同業公會
副本：臺中市政府地政局

市長 林佳龍

本案依分層負責規定授權主管科長決行

內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：巫惠玲
聯絡電話：04-22502306
傳真：04-22502372
電子信箱：hlwu@land.moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

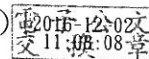
發文日期：中華民國105年12月2日
發文字號：內授中辦地字第1051308488號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二(301000000A105130848800-1.docx)

主旨：貴會函報修正不動產仲介經紀業倫理規範第21條及第25條
條文內容1案，予以備查。

說明：

- 一、復貴會105年11月23日房仲全聯雄字第105151號函。
- 二、副本抄送各直轄市、縣(市)政府，隨文檢附旨揭修正後條文1份。

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



不動產仲介經紀業倫理規範

第一章 總則

第一條 不動產經紀業（以下簡稱經紀業）為建立不動產交易秩序，保障消費者權益，促進不動產交易市場健全發展，特依不動產經紀業管理條例第七條第六項規定訂定本倫理規範（以下簡稱本規範）。

第二條 經紀業應堅持公平交易及誠實信用。

第三條 經紀業於執行業務時，應恪遵法令及本規範。

第二章 不動產經紀業

第四條 經紀業應全力協助政府健全不動產交易制度。

第五條 經紀業應秉持誠信精神並注重服務品質。

第六條 經紀業應尊重同業之智慧財產與營業秘密，維護交易市場紀律，共同塑造良好經營環境。

第七條 刪除

第八條 經紀業經消費者通知停止使用其個人資料者，經紀業應即停止使用。

第九條 經紀業之間應相互尊重，維護同業之正當權益，不得違反法令惡性競爭，或使委託人終止對其他經紀業之委託。

第十條 經紀業應依法令規定對消費者揭露不動產說明書應記載之內容，不得有蓄意矇蔽欺罔之行為。

第十一條 經紀業不得與經紀人員通謀，使其未親自執行業務而假藉其名義對外執行業務。

第十二條 經紀業應負責督導經紀人員不得有違法或不當之行為。

第三章 不動產經紀人員

第十三條 經紀人員應掌握市場資訊，參與專業訓練，增進專業能力。

第十四條 經紀人員應謹言慎行，兼顧消費者合法權益及社會共同利益。

第十五條 經紀人員執行業務時，應維護消費者及經紀業之權益，不得營私舞弊。

第十六條 經紀人員不得不當利用土地登記及地價電子資料謄本之住址資料，侵擾所有權人。

第十七條 不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介業務者，於簽訂各項不動產交易契約，經紀人不得於空白契約上簽章。

第十八條 刪除

第十九條 經紀業執行業務過程中，不動產說明書應落實由不動產經紀人員向不動產交易相對人解說，其解說人應於不動產說明書簽章。

第二十條 不動產仲介業者及不動產經紀人員，開發案源或居間或代理時，不得以不當或有不法行為騷擾當事人。

第二十一條 不動產仲介業及不動產經紀人員不得在夜間九點以後，早上七點以前開發案源。但經當事人同意或業務尚在執行中，不在此限。

第二十二條 不動產經紀人員不得利用仲介買賣契約機會賺取差價。

第二十三條 不動產經紀人員不得以自己或第三人名義冒充買受人或出賣人誘使出賣人、買受人以低價或高價簽訂買賣契約。

第四章 附則

第二十四條 經紀業及所屬經紀人員於執行業務時，應詳細審查不動產買賣委託人之身分，並影印保存該身分證明文件及交易憑證，如發現疑似洗錢之交易行為時，應向經紀業所在地同業公會通報。

第二十五條 經紀業違反本規範者，由所在地同業公會審議處理後，如涉及處罰事項者，該公會應列舉事實，提出證據，報請經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關處理。

經紀業及經紀人員違反第十六條、第二十條及第二十一條之規範者，經移請其所屬各地方公會審議而該公會未於限期一個月內審議時，得由中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會逕為審議並報請有關主管機關處理。

第二十六條 本規範經中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會會員代表大會通過後報請中央主管機關備查實施，修正時亦同。