

臺中市政府地政局不動產經紀業業務檢查紀錄表(甲表)(修正前)

編號：() 年度 號

檢 查 時 間	受 檢 對 象	受 檢 對 象 所 在 地	
年 月 日 午 時 分		臺中市 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓之	
經營項目：1. <input type="checkbox"/> 仲介 2. <input type="checkbox"/> 代銷 3. <input type="checkbox"/> 仲介及代銷		備查情形：1. <input type="checkbox"/> 已完成設立備查 2. <input type="checkbox"/> 未完成設立備查 <input type="checkbox"/> 未辦妥公司或商業登記 <input type="checkbox"/> 未繳交營業保證金 <input type="checkbox"/> 未加入同業公會	
檢 查 項 目	檢 查 結 果	備 註	
1. 經紀業許可文件、同業公會會員證書、經紀人證書(影本)是否懸掛於營業處所明顯之處	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
2. 仲介經紀業之報酬標準及收取方式文件是否揭示於營業處所明顯之處	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
3. 廣告、市招、名片，是否於明顯處標明加盟店或加盟經營字樣(非加盟經營者，無須檢查本項目)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
4. 經紀業是否於經紀人到職或異動之日起 15 日內，造具名冊報請所在地主管機關備查	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
5. 經紀業有無僱用未具備經紀人員資格者，從事仲介或代銷業務	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
6. <u>經紀業或經紀人員有無收取差價或其他報酬之情事</u>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
7. 經營仲介業務者，是否依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
8. 經紀業是否與委託人簽訂委託契約書後，始刊登廣告及銷售	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
9. 經紀業之廣告及銷售內容，是否與事實相符，並註明 <u>經紀業名稱</u>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
10 不動產經紀業管理條例第 22 條第 1 項各款文件是否由經紀業指派經紀人簽章	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(項次調整)	

11. 經紀業是否依不動產經紀業管理條例第 7 條第 1 項規定應於加入公會後 6 個月內開始營業	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(項次調整)
12. 經紀人員在執行業務過程中，是否以經委託人簽章之不動產說明書向與委託人交易之相對人解說	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(項次調整)
13. 受檢對象有無於檢查程序中規避、妨礙或拒絕	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	(項次調整)
14. <u>經紀業暨營業處所執行業務過程，是否紀錄辦理情形</u>	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(本項刪除)
15. 其他檢查事項：		
業者陳述意見：		
<p>業者具結：前列檢查事項、檢查結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。</p> <p>具 結 人（即受檢對象代表）：</p> <p><input type="checkbox"/>負責人（簽章） <input type="checkbox"/>現場工作人員（與負責人關係： ）（簽章）</p> <p>身 分 證 字 號：</p> <p>戶 籍 地 址： 市(縣) 區(鄉、鎮、市) 路(街) 段 巷 弄 號 樓之</p> <p>臺中市政府地政局</p> <p>業務檢查小組人員： (簽章) 會同人員： (簽章)</p>		
<p>附註：本表一式二份，一份當場交付受檢查對象之負責人或現場工作人員(如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄)，並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法(規定)將受罰，須依法(規定)遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。</p>		

臺中市政府地政局不動產經紀業業務檢查紀錄表（甲表）（修正後）

編號：() 年度 號

檢 查 時 間		受 檢 對 象		地 址	
年 月 日 午 時 分				市 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓之	
營業情形： 1. <input type="checkbox"/> 營業中 2. <input type="checkbox"/> 未營業 <input type="checkbox"/> 初查 <input type="checkbox"/> 複查 <input type="checkbox"/> 書面 <input type="checkbox"/> 現場		經營項目： 1. <input type="checkbox"/> 仲介 2. <input type="checkbox"/> 代銷 3. <input type="checkbox"/> 仲介及代銷		備 1. <input type="checkbox"/> 未辦妥公司或商業登記 查 2. <input type="checkbox"/> 未繳交營業保證金 情 3. <input type="checkbox"/> 未加入同業公會 形 4. <input type="checkbox"/> 未完成設立備查 5. <input type="checkbox"/> 已完成設立備查 6. <input type="checkbox"/> 未完成營業處所分設備查(請於 年 月 日前完成備查)	
檢 查 項 目			檢 查 結 果	備 註	
1. 經紀業許可文件、同業公會會員證書、經紀人證書(影本)是否懸掛(揭示)於營業處所明顯之處，且無欠繳營業保證金。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 18 條及施行細則第 21 條；同條例第 29 條：違者經限期改正，屆期未改正，處 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 許可文件 <input type="checkbox"/> 同業公會會員證書 <input type="checkbox"/> 經紀人證書，未懸掛(揭示)於營業處所明顯之處	
2. 仲介經紀業之報酬標準及收取方式文件是否揭示於營業處所明顯之處。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 20 條及施行細則第 21 條；同條例第 29 條：違者經限期改正，屆期未改正，處 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 非仲介		
3. 廣告、市招、名片，是否於明顯處標明加盟店或加盟經營字樣。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 18 條及施行細則第 22 條；同條例第 29 條：違者經限期改正，屆期未改正，處 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 非加盟		
4. 經紀業是否於經紀人到職或異動之日起 15 日內，造具名冊報請所在地主管機關備查。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 12 條；同條例第 29 條：違者經限期改正，屆期未改正，處 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否		
5. 經紀業僱用經紀人名，經紀營業員名，已僱用足額經紀人，且無僱用未具備經紀人員資格者，執行仲介或代銷業務(非常態營業處所銷售總金額新臺幣 6 億元以上，應置專業經紀人 1 人(代銷業))。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 11 條及第 17 條；同條例第 29 條：違者處 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 經紀營業員未全部辦理備查，建請於 月 日前完成備查(可線上申請或郵寄紙本)	
6. 經紀人員無為自己或未經所屬經紀業同意為他經紀業執行仲介或代銷業務。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 16 條；同條例第 31 條：違者應予申誡。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未查核	(本項新增)	
7. 經紀業或經紀人員無收取差價或其他報酬之情事，經營仲介業務者，並依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 19 條第 1 項；同條例第 29 條、31 條：違者經紀業處 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰，經紀人員應予 6 個月以上 3 年以下之停止執行業務處分。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未查核	(原第 6 項與第 7 項合併)	
8. 經紀業是否與委託人簽訂委託契約書後，始刊登廣告及銷售。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 21 條第 1 項；同條例第 29 條：違者處 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未查核		
9. 經紀業之廣告及銷售內容，是否與事實相符或其差異得為一般消費大眾接受，並明確告知承買人該不動產標之土地使用分區及不得作違反都市計畫之使用(例如工業區建築物不得為住宅之使用)。 【法令依據】(1)不動產經紀業管理條例第 21 條第 2 項；同條例第 29 條：違者處 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。(2)「辦理不動產經紀業廣告查核作業注意事項」第 5 點規定。			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未查核	查核案件名稱： (新增後段)	

10. 經紀業之廣告及銷售內容，是否註明經紀業名稱。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 21 條第 2 項；同條例第 29 條：違者處 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未查核	(項次調整)(原第 9 項後段)
11. 不動產經紀業管理條例第 22 條第 1 項各款文件是否由經紀業指派經紀人簽章。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 22 條第 1 項；同條例第 29 條：違者處 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未查核	(項次調整)
12. 經紀業是否依不動產經紀業管理條例第 7 條第 1 項規定應於加入公會後 6 個月內開始營業。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 7 條第 1 項；除有正當理由得申請展延 1 次，逾期未開始營業者，廢止其許可。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(項次調整)
13. 經紀人員在執行業務過程中，是否以經委託人簽章之不動產說明書向與委託人交易之相對人解說。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 23 條；同條例第 31 條：違者應予申誡。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 未查核	(項次調整)
14. 受檢對象是否無於檢查程序中規避、妨礙或拒絕。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 27 條；同條例第 29 條：違者經限期改正，屆期未改正，處 3 萬元以上 15 萬元以下罰鍰。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(項次調整)
15. 經紀業有營業徵象，無自行停業達連續 6 個月以上。 【法令依據】不動產經紀業管理條例第 30 條；未依法辦理停業登記者，廢止其許可。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	(本項新增)
16. 其他檢查事項(如有查核不動產經紀業者使用之定型化契約，請於本欄敘明查核契約之名稱)：		
<input type="checkbox"/> 以上有未符合規定者，請於 年 月 日前改(補)正， <input type="checkbox"/> 郵寄 <input type="checkbox"/> 傳真 <input type="checkbox"/> E-mail 於本局		
業者陳述意見： 		
業者具結：前列檢查事項、檢查結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。 具 結 人(即受檢對象代表)：		
<input type="checkbox"/> 負責人： (簽章) <input type="checkbox"/> 現場工作人員(與負責人關係：) (簽章)		
身分證字號： 聯絡電話：		
經紀業地址：臺中市 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓之		
臺中市政府地政局 業務 <u>查處</u> 小組人員： (簽章) 會同人員： (簽章)		
臺中市政府地政局不動產交易科 地址：臺中市西區三民路 1 段 158 號 7 樓 電話：04-22218558 轉 傳真：04-22212012，E-mail： @taichung.gov.tw		
附註： 一、「檢查項目」之「檢查結果」如有不符合規定者，檢查人員應於「備註」敘明不符之情形或態樣。 二、本表一式二份，一份當場交付受檢查對象之負責人或現場工作人員(如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄)，並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法(規定)將受罰，須依法(規定)遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。		

臺中市政府地政局不動產經紀業業務檢查紀錄表（乙表）（修正前）

編號：() 年度 號

檢 查 時 間	受 檢 對 象	受 檢 對 象 所 在 地
年 月 日 午 時 分		臺中市 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓之
<input type="checkbox"/> 非法經營仲介業務		<input type="checkbox"/> 非法經營代銷業務
查 處 結 果	查 處 結 果	
<input type="checkbox"/> 1. 設有店面或辦公室之營業處所，其外觀、市招、櫥窗、看板、名片及廣告之內容，有明顯從事仲介業務之徵象，並足以使不特定多數人認知其為從事仲介業務者。	<input type="checkbox"/> 1. 設有非常態固定場所之營業處所，其外觀、市招、櫥窗、看板、名片及廣告之內容，有明顯從事代銷業務之徵象，並足以使不特定多數人認知其受委託負責企劃並代理銷售不動產者。	
<input type="checkbox"/> 2. 未設有店面或辦公室之行為人，以看板、名片或廣告等足以使不特定多數人知悉之方法，為從事仲介業務之表示或表徵者。	<input type="checkbox"/> 2. 與建築業或起造人簽訂不動產委託銷售契約書或相當於該契約書，並實際從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 3. 對不特定人就特定不動產公開進行招攬或媒合不動產買賣或租賃行為者。	<input type="checkbox"/> 3. 代為收受定金或開立定金收據，並實際從事不動產代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 4. 簽署不動產委託銷售、租賃契約書或相當於該契約書者。	<input type="checkbox"/> 4. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未依勞動基準法與該起造人或建築業訂定勞動契約或由雇主提撥勞工退休準備金，而實際從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 5. 簽署不動產承購、承租要約書或相當於該契約書者。	<input type="checkbox"/> 5. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未與該起造人或建築業訂定勞動契約，而實際從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 6. 收受斡旋保證金、要約保證金、出價保證金、協調金或相當於該性	<input type="checkbox"/> 6. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未由該起造人或建築業依勞工保險條例投保勞工保險，而實際從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 7. 代為收受不動產相關之定金或開立定金收據者。	<input type="checkbox"/> 7. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未依所得稅法由該起造人或建築業扣繳所給付之員工薪資所得，而實際從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 8. 收取不動產仲介服務報酬或其他類此之對價者。	<input type="checkbox"/> 8. 最近一年內向稅捐機關申報執行業務所得有案，並足以辨識其為從事代銷業務者。	

<input type="checkbox"/> 9. 提供解說不動產說明書或相當於該說明書者。	<input type="checkbox"/> 9. 其他具有明顯經營代銷業務之事證者。
<input type="checkbox"/> 10. 簽署委託標購法院拍賣不動產契約書或相當於該契約書者。	
<input type="checkbox"/> 11. 向執行法院提出委任狀之投標代理人，有繼續反覆實施該代理投標之行為者。	
<input type="checkbox"/> 12. 收取法拍屋代標服務報酬者。	
<input type="checkbox"/> 13. 公司或商號之登記營業項目為「房屋仲介業」、「土地仲介業」或「房屋租售之介紹業務」，並於最近一年內向稅捐機關申報營利事業所得稅或營業稅有案者。	
<input type="checkbox"/> 14. 最近一年內向稅捐機關申報執行業務所得有案，並足以辨識其為從事仲介業務者。	
<input type="checkbox"/> 15. 其他具有明顯經營仲介業務之事證者。	
業者陳述意見：	
業者具結：前列檢查事項、檢查結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。	
具 結 人（即受檢對象代表）：	
<input type="checkbox"/> 負責人（簽章） <input type="checkbox"/> 現場工作人員（與負責人關係： ）（簽章）	
身分證字號：	
戶 籍 地 址： 市(縣) 區(鄉、鎮、市) 路(街) 段 巷 弄 號 樓之	
臺中市政府地政局	
業務檢查小組人員：（簽章） 會同人員：（簽章）	
附註：本表一式二份，一份當場交付受檢查對象之負責人或現場工作人員(如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄)，並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法(規定)將受罰，須依法(規定)遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。	

臺中市政府地政局不動產經紀業業務檢查紀錄表（乙表）（修正後）

編號：() 年度 號

檢 查 時 間	受 檢 對 象	受 檢 對 象 所 在 地
年 月 日 午 時 分		臺中市 區 路(街) 段 巷 弄 號 樓之
<input type="checkbox"/> 非法經營仲介業務		<input type="checkbox"/> 非法經營代銷業務
查 處 結 果	查 處 結 果	
<input type="checkbox"/> 1. 設有店面或辦公室之營業處所，其外觀、市招、櫥窗、看板、名片及廣告之內容，有明顯從事仲介業務之徵象，並足以使不特定多數人認知其為從事仲介業務者。	<input type="checkbox"/> 1. 設有非常態固定場所之營業處所，其外觀、市招、櫥窗、看板、名片及廣告之內容，有明顯從事代銷業務之徵象，並足以使不特定多數人認知其受委託負責企劃並代理銷售不動產者。	
<input type="checkbox"/> 2. 未設有店面或辦公室之行為人，以看板、名片或廣告等足以使不特定多數人知悉之方法，為從事仲介業務之表示或表徵者。	<input type="checkbox"/> 2. 與建築業或起造人簽訂不動產委託銷售契約書或相當於該契約書，並實際從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 3. 對不特定人就特定不動產公開進行招攬或媒合不動產買賣或租賃行為者。	<input type="checkbox"/> 3. 代為收受定金或開立定金收據，並實際從事不動產代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 4. 簽署不動產委託銷售、租賃契約書或相當於該契約書者。	<input type="checkbox"/> 4. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未依勞動基準法與該起造人或建築業訂定勞動契約或由雇主提撥勞工退休準備金，而實際從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 5. 簽署不動產承購、承租要約書或相當於該契約書者。	<input type="checkbox"/> 5. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未與該起造人或建築業訂定勞動契約，而實際從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 6. 收受斡旋保證金、要約保證金、出價保證金、協調金或相當於該性質之款項者。	<input type="checkbox"/> 6. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未由該起造人或建築業依勞工保險條例投保勞工保險，而實際從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 7. 代為收受不動產相關之定金或開立定金收據者。	<input type="checkbox"/> 7. 假藉受雇於起造人或建築業，惟未依所得稅法由該起造人或建築業扣繳所給付之員工薪資所得，而實際從事代銷業務者。	
<input type="checkbox"/> 8. 收取不動產仲介服務報酬或其他類此之對價者。	<input type="checkbox"/> 8. 最近一年內向稅捐機關申報執行業務所得有案，並足以辨識其為從事代銷業務者。	

<input type="checkbox"/> 9. 提供解說不動產說明書或相當於該說明書者。	<input type="checkbox"/> 9. 其他具有明顯經營代銷業務之事證者。
<input type="checkbox"/> 10. 簽署委託標購法院拍賣不動產契約書或相當於該契約書者。	
<input type="checkbox"/> 11. 向執行法院提出委任狀之投標代理人，有繼續反覆實施該代理投標之行為者。	
<input type="checkbox"/> 12. 收取法拍屋代標服務報酬者。	
<input type="checkbox"/> 13. 公司或商號之登記營業項目為「房屋仲介業」、「土地仲介業」或「房屋租售之介紹業務」，並於最近一年內向稅捐機關申報營利事業所得稅或營業稅有案者。	
<input type="checkbox"/> 14. 最近一年內向稅捐機關申報執行業務所得有案，並足以辨識其為從事仲介業務者。	
<input type="checkbox"/> 15. 其他具有明顯經營仲介業務之事證者。	
業者陳述意見：	
<p>業者具結：前列檢查事項、檢查結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。</p> <p>具 結 人（即受檢對象代表）：</p> <p> <input type="checkbox"/>負責人（簽章） <input type="checkbox"/>現場工作人員（與負責人關係： ）（簽章） </p> <p>身分證字號：</p> <p>戶 籍 地 址： 市(縣) 區(鄉、鎮、市) 路(街) 段 巷 弄 號 樓之</p> <p>臺中市政府地政局</p> <p>業務檢查小組人員： （簽章） 會同人員： （簽章）</p>	
<p>附註：本表一式二份，一份當場交付受檢查對象之負責人或現場工作人員(如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄)，並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法(規定)將受罰，須依法(規定)遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。</p>	