



## 法務部行政執行署高雄分署新聞稿

發稿日期：113 年 8 月 5 日

發稿機關：法務部行政執行署高雄分署

聯 絡 人：主任行政執行官王姝雯

連絡電話：07-7152158

---

### 高雄執行分署秉持透明資訊公開實現居住正義

#### 不動產代銷業者遭裁罰 69 萬元分期追徵

高雄○○廣告公司代理銷售屏東縣某鄉之預售屋建案，未依規定於期限內申請委託代銷契約備查及逾期申報共 22 戶預售屋不動產成交案件實際資訊，遭移送機關高雄市政府地政局(下稱地政局)裁罰 69 萬元，該公司收到裁處單後逾期未繳納，地政局乃將案件移送法務部行政執行署高雄分署(下稱高雄分署)強制執行。

依不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 2 項規定可知，「經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣(市)主管機關備查；並應於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣(市)主管機關申報登錄資訊。」此

規定之由來係因社會各界迭有反應預售屋實際成交資訊因申報登錄期間過長，致該資訊揭露未具時效性，易造成有心人士炒作或哄抬房價之意見，故規定以簽訂買賣契約書之日起三十日內應申報登錄成交資訊；另為利代銷經紀業所在地之直轄市、縣（市）主管機關掌握其代銷預售屋資訊，亦規定應將委託代銷契約相關書件限期報請所在地之主管機關備查。

高雄分署收案後發現○○廣告公司前已因滯欠營所稅及勞健保等案件遭高雄國稅局等機關移送高雄分署執行，經扣押公司銀行存款及應收帳款，尚欠 138 萬元，公司負責人依高雄分署命令到場報告公司財產狀況，表示公司係為代銷公司，且已一年沒有接到案件。為兼顧國家稅收與避免影響公司營運，同意讓負責人以每期 8 萬元辦理分期，全案業經核准分期繳納在案。

實現居住正義為全民企盼，亦為國家政策，而資訊即時公開透明乃一切之基礎，高雄執行分署對此類案件恪遵「公義」與「關懷」的兩大核心價值，採取鐵腕手段強力執行滯欠大戶或惡意脫產的義務人，但對於無資力或有困難者，高雄分署也會審酌個別案件的狀況，適時採取寬緩措施，以協助義務人清償積欠稅費。

圖片：

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |        |              |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------------|
| 高雄市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件裁處書 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 發文日期   | 中華民國112年 月 日 |
| 經紀業管理條例事件裁處書                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 發文字號   | 高市地政稽字第 號    |
| 受處分人                        | 姓名或稱                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 廣告有限公司 | 性別           |
|                             | 身分證統一編號                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        | 出生日期         |
|                             | 地址                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 高雄市    | 其他足資辨別之特徵    |
| 代表人或管理人                     | 姓名                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        | 性別           |
|                             | 出生日期                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        | 身分證統一編號      |
|                             | 地址                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 高雄市    |              |
| 主旨                          | 裁處罰鍰新台幣 69 萬元整，並於收受本裁處書之日起 15 日內限期改正，屆期未改正者，將按次處罰。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |              |
| 事實                          | 緣受處分人代理銷售屏東縣 鄉預售屋「 」未於期限內辦理預售屋委託銷售契約備查且其中 棟 號等 22 戶(如附表)因逾期申報不動產買賣成交案件實際資訊，已違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 2 項規定。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |        |              |
| 理由                          | 受處分人如事實欄所述，違反不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 2 項規定之事實明確，依同法第 29 條第 1 項第 2 款暨高雄市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件裁罰基準附表第貳項次規定，逾期申報 22 戶不動產成交案件實際資訊，每戶裁處新臺幣 3 萬元，裁處新臺幣 66 萬元罰鍰、第參項次規定，委託銷售契約書未依限備查，裁處新臺幣 3 萬元，本案總計裁處新臺幣 69 萬元罰鍰；請依規定至不動產轄區地政事務所更正申報資訊，並於文到之次日起 15 日內向本局申請委託銷售契約書備查，屆期未改正，將依相關規定，按次處罰。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |        |              |
| 法令依據                        | <p>一、不動產經紀業管理條例第 24 條之 1 第 2 項規定：「經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；並應於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。」</p> <p>二、不動產經紀業管理條例第 29 條第 1 項第 2 款規定：「經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：…二、違反第二十四條之一第二項規定，未依限申報登錄資訊或申報登錄價格、交易面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。」</p> <p>三、高雄市政府地政局處理違反不動產經紀業管理條例事件裁罰基準附表貳、參項次規定：</p> <p>(貳)經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，於簽訂買賣契約書之日起三十日內，未向主管機關完成申報登錄預售屋成交案件實際資訊者、申報登錄價格或交易面積資訊不實者。…一、依下列基準裁罰，並限期十五日內改正；屆期仍未改正者，按次加罰至改正為止：(一)第一次裁罰：處三萬元罰鍰。(二)第二次裁罰：處十五萬元罰鍰。…二、前項裁罰次數，以同一預售屋買賣案件計算之。(本條例第二十四條之一第二項後段)</p> <p>(參)經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，未將委託代銷契約相關書件向主管機關報請備查。一、依違規次數處罰如下，並限期十五日內改正：(一)第一次違規：處三萬</p> |        |              |