

正本

發文方式：紙本郵寄(普通掛號)

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

324010

桃園市平鎮區文化街57號4樓

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：鄭宇捷

電話：03-3322101轉分機5359

電子信箱：10022883@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市不動產仲介經紀商業
同業公會

發文日期：中華民國112年8月11日

發文字號：府地價字第1120218196號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五

主旨：有關內政部函為監察院調查竹科及南科地區疑有多起預售屋
建案，遭非法不動產仲介假冒建商授權之不法手段，詐騙消
費者購屋並收取仲介費用等情1案，請轉知貴會會員加強督
導所屬，請查照。

說明：

- 一、依據內政部112年8月4日台內地字第1120129005號函辦理。
- 二、按平均地權條例第47條之5第1項規定：「任何人不得有下列各款之行為：……三、自行、以他人名義或集結多數人違規銷售、連續買入或加價轉售不動產，且明顯影響市場秩序或壟斷轉售牟利。」，同條例第81條之3第2項、第3項規定：「……違反第四十七條之五第一項各款規定之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一百萬元以上五千萬元以下罰鍰，並得令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。其有不動產交易者，按交易戶（棟、筆）處罰。法人之代表人、法人或自然人之代理人、受僱人或其他從業人員，因執行業務違反前項規定，除依前項規定處罰行為人外，對該法人或自然人並應處以前項所定之罰鍰。……」。
- 三、據媒體報導，部分地區開發商及代銷業與非法不動產仲介（中人）彼此合作，以不當手法招攬、提供居間服務，使不動產淪為炒作工具，甚至爆發詐騙事件，嚴重影響不動產交易

秩序。為端正社會風氣，杜絕不動產炒作及詐騙事件，爰特函請貴公會轉知會員加強督導所屬，應恪遵不動產交易相關法令規定，切勿與非法不動產仲介合作或違規銷售，以免觸法受罰。

四、又據報導，近2年政府禁止紅單轉讓及加強稽查之作為，並未抑制消費者須透過非法不動產仲介始有取得購買預售屋資格之亂象等情。倘貴公會及會員公司獲悉本市轄內有類似情事，請於112年8月15日前提供預售屋建案等相關資訊予本府地政局承辦人鄭先生（電話：03-3322101轉分機5359），以利彙送內政部參辦，亦得依「不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法」檢附檢舉人、被檢舉人資料及違規行為具體事證或佐證資料等，逕向本府地政局（地址：桃園市桃園區縣府路1號3樓）提出檢舉。

五、隨文檢附內政部原函及其附件影本各1份。

正本：桃園市不動產代銷經紀商業同業公會、桃園市不動產仲介經紀商業同業公會、桃園市不動產開發商業同業公會

副本：本府法務局（消費者保護室）（含附件）

市長張善政

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行