

臺北市政府地政局不動產經紀人員獎懲委員會第 40 次會議紀錄(節本)

壹、時間：106 年 8 月 31 日（星期四）下午 2 時整

貳、地點：本府市政大樓 3 樓西北區民眾、記者招待室

參、主席：李主任委員得全(施委員乃仁代理) 記錄：江繼元

肆、出席委員：略

伍、列席人員：略

陸、討論提案：

第一案：

案由：永慶房屋仲介股份有限公司經紀人高詩婷君執行不動產仲介業務過程，未於不動產買賣契約書簽章，涉違反不動產經紀業管理條例第 22 條規定一案。

決議：本案永慶房屋仲介股份有限公司經紀人高詩婷君執行不動產仲介業務過程，未於買方持有之不動產買賣契約書簽章，已違反不動產經紀業管理條例第 22 條規定，依同條例第 31 條規定處經紀人高詩婷君申誡 1 次。

第二案：

案由：騰時不動產仲介經紀有限公司經紀營業員林子凱君（更名後：林傳桁）為自己執行仲介業務，涉違反不動產經紀業管理條例第 16 條規定一案。

決議：本案林傳桁君為騰時不動產仲介經紀有限公司經紀營業員，其私下接受屋主委託租屋，經公司表示非公司受託案件，其為自己執行仲介業務，已違反不動產經

紀業管理條例第 16 條規定，依同條例第 31 條規定處營業員林子凱君申誡 1 次。

第三案：

案由：宥宏房屋開發有限公司經紀人楊貫信君為自己執行仲介業務，涉違反不動產經紀業管理條例第 16 條規定一案。

決議：本案楊貫信君為宥宏房屋開發有限公司經紀人，其私下接受屋主委託租/售屋，經公司表示非公司受託案件，其為自己執行仲介業務，已違反不動產經紀業管理條例第 16 條規定，依同條例第 31 條規定處營業員楊貫信君申誡 1 次。

第四案：

案由：吉家網不動產股份有限公司經紀人吳文昆君為自己執行仲介業務，涉違反不動產經紀業管理條例第 16 條規定一案。

決議：本案吳文昆君為吉家網不動產股份有限公司經紀人，其私下接受屋主委託刊登廣告物件，非公司受託案件，其為自己執行仲介業務，已違反不動產經紀業管理條例第 16 條規定，依同條例第 31 條規定，予以申誡 1 次。

第五案：

案由：福鑫不動產有限公司營業員林來福君為自己執行仲介業務，涉違反不動產經紀業管理條例第 16 條規定一

案。

決議：本案林來福君為福鑫不動產有限公司經紀營業員，其私下接受屋主委託刊登廣告物件，非公司受託案件，其為自己執行仲介業務，已違反不動產經紀業管理條例第 16 條規定，依同條例第 31 條規定，予以申誡 1 次。

第六案：

案由：太平洋房屋仲介股份有限公司經紀人趙怡如君及營業員梁瑜庭君及陳雅芳君執行不動產代銷業務過程，持未經委託人簽章之不動產說明書向交易之相對人解說，涉違反不動產經紀業管理條例第 23 條規定一案。

決議：本案太平洋房屋仲介股份有限公司經紀人趙怡如君執行不動產代銷業務過程，其製作之不動產說明書未經委託人簽章即放置建案現場供解說使用；營業員梁瑜庭君及陳雅芳君持未經委託人簽章確認之不動產說明書向消費者解說，皆涉違反不動產經紀業管理條例第 23 條規定，依同條例第 31 條規定各處經紀人趙怡如君；營業員梁瑜庭君及陳雅芳君申誡 1 次。

第七案：

案由：宅通不動產經紀股份有限公司經紀營業員張立勇君、鍾佳育君執行不動產仲介業務過程，持未經委託人簽

章之不動產說明書向交易之相對人解說，涉違反不動產經紀業管理條例第 23 條規定一案。

決議：本案宅通不動產經紀股份有限公司經紀營業員張立勇君及鍾佳育君執行仲介業務，持未經委託人簽章之不動產說明書向交易之相對人解說，已違反不動產經紀業管理條例第 23 條規定，依同條例第 31 條規定各處營業員張立勇君及鍾佳育君申誡 1 次。

第八案：

案由：信義房屋仲介股份有限公司經紀營業員劉明威君執行不動產仲介業務過程，未善盡解說義務，涉違反不動產經紀業管理條例第 23 條規定一案。

決議：依據信義房屋仲介股份有限公司提供本案之不動產說明書產權調查表所載重要注意事項略以：「……本案所有權人持有之地下 3 樓停車位位置與建物測量成果圖不符，係因車位已被重新劃設，並增加車位數量，是否因此影響使用便利性需就現況而定，本停車位移轉及使用權利須符合大樓管委會或分管契約之規定；若日後其使用權有所變動，則從其調整……」，另不動產經紀營業員劉明威君亦陳述其在執行本案業務過程中，確實已善盡解說義務，前揭不動產說明書並有買方簽名可茲證明，故尚難認違反不動產經紀業管理條例第 23 條規定，不予懲戒。

柒、散會(下午 16 時 50 分)