

臺北市政府地政局不動產經紀人員獎懲委員會第54次會議紀錄

壹、時間：115年2月25日（星期三）上午10時

貳、地點：本市市政大樓3樓南區 S305會議室

參、主席：王瑞雲主任委員

紀錄：翁于涵

肆、出席委員：略

伍、列席人員（被付懲戒人）：略

陸、討論提案：

第一案：一泰不動產經紀股份有限公司不動產經紀營業員游舜丞君執行不動產仲介業務過程，涉違反不動產經紀業管理條例第16條規定一案。

決議：本案被付懲戒人游舜丞君為任職於一泰不動產經紀股份有限公司之經紀營業員，私下接受屋主委託，協助屋主出租房屋，為自己執行仲介業務，違反不動產經紀業管理條例第16條規定，依同條例第31條規定申誡1次。

第二案：吉聯不動產股份有限公司不動產經紀營業員鄭貞貞君執行不動產仲介業務過程，涉違反不動產經紀業管理條例第23條規定一案。

決議：

一、按不動產經紀業管理條例第23條規定：「經紀人員在執行業務過程中，應以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說。……」、內政部101年6月29日內授中辦地字第1016035770號函示：「……買方簽訂要約書前，經紀業所提供之不動產說明書內容或資訊足以影響買方是否

要約（購買）之決定，……經紀業所屬經紀人員促使買方簽訂要約書之過程，當屬經紀人員執行業務過程之一部分，依本條例第23條規定，自應提供不動產說明書向買方解說……。」，依上開規定，買方簽訂要約書前，經紀人員應提供不動產說明書向買方解說。經查本案買賣議價委託書於113年12月17日簽署，爰應於該日之前（含當日）以不動產說明書向買方解說。

二、本案既經被付懲戒人親自到場答辯表示，帶看物件時有攜帶不動產說明書，請被付懲戒人提供於「113年12月17日買方簽訂買賣議價委託書之前（含當日）」，以不動產說明書向買方解說之書面證明文件，再召開會議續行審議。

柒、散會(下午11時30分)