

臺北市政府地政局不動產經紀人員獎懲委員會第 44 次會議紀錄

壹、時間：109 年 3 月 25 日（星期三）下午 2 時整

貳、地點：本府市政大樓 2 樓北區 N212 會議室

參、主席：張主任委員治祥

紀錄：陳坤成

肆、出席委員：（略）

伍、列席人員：（略）

陸、討論提案：

第一案：

案由：有為不動產經紀有限公司經紀營業員楊維弘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：本案楊維弘君為有為不動產有限公司經紀營業員，雖稱系爭廣告物件僅提供其姓名及自有電話號碼作聯絡窗口供屋主自行對外刊登租屋廣告，並表示物件非公司受託案件，因該行為依不動產經紀業管理條例第 4 條規定仍屬仲介業務範疇之為自己執行仲介業務，已違反同條例第 16 條規定，故依同條例第 31 條規定，予以申誡 1 次。

第二案：

案由：信義房屋股份有限公司經紀營業員江品毅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：本案江品毅君為信義房屋股份有限公司經紀營業員，其以服務為由私下接受屋主委託對外刊登租屋廣告，且載明收取服務費，屬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，故依同條例第 31 條規定，予以申誡 1 次。

第三案：

案由：東京信義不動產股份有限公司經紀營業員張伉奴君未以不動產說明書向委託交易之相對人解說，涉違反不動產經紀業管理條例第 23 條規定一案。

決議：本案張伉奴君為東京信義不動產股份有限公司經紀營業員，於該公司所舉辦之日本購屋說明會向交易相對人簡介本案品川物件，引介交易相對人與日本信義株式會社人員聯繫，並參與東京信義 wechat 群組的討論，提供相關投資資訊，足認張伉奴君可得知悉交易相對人對本案品川物件有承購意願而考量成立買賣契約，卻未依內政部訂定之「不動產經紀業從事國外不動產仲介或代銷業務規範」於其赴日看屋前以不動產說明書向其解說，已違反不動產經紀業管理條例第 23 條規定，故依同條例第 31 條規定，予以申誡 1 次。

柒、其他決議：

一、為避免不動產經紀業從業人員，以服務為由私下有任

何形式為自己執行業務之情形，請業務科函告有為不動產經紀有限公司，業者不得同意轄下營業員有該行為之發生，且按不動產經紀業管理條例第 4 條規定，該行為屬仲介業務之範疇，將涉違反不動產經紀業管理條例第 16 條規定。

二、為保障國人購買國外不動產之權益，請業務科函知東京信義不動產股份有限公司於從事國外不動產經紀業務時，應確實遵守不動產經紀業管理條例及不動產經紀業從事國外不動產仲介或代銷業務規範等相關規定，善盡不動產說明書中譯本之製作、簽章及解說等義務。

捌、散會(下午 4 時 00 分)