

# 中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 函

會 址：100 台北市北平東路 20 號 7 樓  
信 箱：andy.liou@taiwanhouse.org.tw  
承辦人：劉源隆  
電 話：02-23582535  
傳 真：02-23582536

受文者：各會員公會暨各縣(市)不動產仲介經紀商業同業公會

速 別：普通件  
發文日期：中華民國 102 年 11 月 14 日  
發文字號：房仲全聯榮字第 102264 號  
附 件：不動產仲介經紀業倫理規範修正版

主 旨：檢送新修正不動產仲介經紀業倫理規範，敬請各公會轉知各會員知悉，請 查照。

說 明：

- 一、有關不動產仲介經紀業倫理規範第七條條文，因新修正個人資料保護法實施在案，原條文已不符法令時宜。經 102 年 9 月 25 日本會第六屆第三次會員代表大會提案決議通過刪除在案。
- 二、茲因新修正不動產仲介經紀業倫理規範，業經內政部以 102 年 11 月 1 日內授中辦地字第 1026039900 號准予備查在案。檢附新修正不動產仲介經紀業倫理規範及修正條文對照表供參，敬請各公會轉所屬會員知悉並籲應遵守相關規範。

正本：各會員公會暨各縣(市)不動產仲介經紀商業同業公會

副本：

理事長 **李同榮**

# 不動產仲介經紀業倫理規範

(依據102年9月25日中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會第6屆第3次會員代表大會修正通過，並經內政部以102年11月1日內授中辦地字第1026039900號函准予備查)

## 第一章 總則

第一條 不動產經紀業(以下簡稱經紀業)為建立不動產交易秩序，保障消費者權益，促進不動產交易市場健全發展，特依不動產經紀業管理條例第7條第6項規定訂定本倫理規範(以下簡稱本規範)。

第二條 經紀業應堅持公平交易及誠實信用。

第三條 經紀業於執行業務時，應恪遵法令及本規範。

## 第二章 不動產經紀業

第四條 經紀業應全力協助政府健全不動產交易制度。

第五條 經紀業應秉持誠信精神並注重服務品質。

第六條 經紀業應尊重同業之智慧財產與營業秘密，維護交易市場紀律，共同塑造良好經營環境。

## 第七條 刪除

第八條 經紀業經消費者通知停止使用其個人資料者，經紀業應即停止使用。

第九條 經紀業之間應相互尊重，維護同業之正當權益，不得違反法令惡性競爭，或使委託人終止對其他經紀業之委託。

第十條 經紀業應依法令規定對消費者揭露不動產說明書應記載之內容，不得有蓄意矇蔽欺罔之行為。

第十一條 經紀業不得與經紀人員通謀，使其未親自執行業務而假藉其名義對外執行業務。

第十二條 經紀業應負責督導經紀人員不得有違法或不當之行為。

### 第三章 不動產經紀人員

第十三條 經紀人員應掌握市場資訊，參與專業訓練，增進專業能力。

第十四條 經紀人員應謹言慎行，兼顧消費者合法權益及社會共同利益。

第十五條 經紀人員執行業務時，應維護消費者及經紀業之權益，不得營私舞弊。

第十六條 經紀人員不得當利用土地登記及地價電子資料謄本之住址資料，侵擾所有權人。

第十七條 不動產之買賣、互易、租賃或代理銷售，如委由經紀業仲介業者，於簽訂各項不動產交易契約，經紀人不得於空白契約上簽章。

第十八條 刪除

第十九條 經紀業執行業務過程中，不動產說明書應落實由不動產經紀人員向不動產交易相對人解說，其解說人應於不動產說明書簽章。

第二十條 不動產仲介業者及不動產經紀人員，開發案源或居間或代理時，不得以不當或有不法行為騷擾當事人。

第二十一條 不動產仲介業及不動產經紀人員不得在夜間 9 點以後開發案源。但經當事人同意或業務尚在執行中，不在此限。

第二十二條 不動產經紀人員不得利用仲介買賣契約機會賺取差價。

第二十三條 不動產經紀人員不得以自己或第三人名義冒充買受人或出賣人誘使出賣人、買受人以低價或高價簽訂買賣契約。

#### 第四章 附則

第二十四條 經紀業及所屬經紀人員於執行業務時，應詳細審查不動產買賣委託人之身分，並影印保存該身分證明文件及交易憑證，如發現疑似洗錢之交易行為時，應向經紀業所在地同業公會通報。

第二十五條 經紀業違反本規範者，由所在地同業公會審議處理後，如涉及處罰事項者，該公會應列舉事實，提出證據，報請經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關處理。

第二十六條 本規範經中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會會員代表大會通過後報請中央主管機關備查實施，修正時亦同。

## 不動產仲介經紀業倫理規範修正對照表

(依據 102 年 9 月 25 日中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會第 6 屆第 3 次會員代表大會修正通過，並經內政部以 102 年 11 月 1 日內授中辦地字第 1026039900 號函准予備查)

修正條文	現行條文	說明
<b>第一章 總則</b>	<b>第一章 總則</b>	未修正
第一條 不動產經紀業(以下簡稱經紀業)為建立不動產交易秩序，保障消費者權益，促進不動產交易市場健全發展，特依不動產經紀業管理條例第 7 條第 6 項規定訂定本倫理規範(以下簡稱本規範)。	第一條 不動產經紀業(以下簡稱經紀業)為建立不動產交易秩序，保障消費者權益，促進不動產交易市場健全發展，特依不動產經紀業管理條例第 7 條第 6 項規定訂定本倫理規範(以下簡稱本規範)。	未修正
第二條 經紀業應堅持公平交易及誠實信用。	第二條 經紀業應堅持公平交易及誠實信用。	未修正
第三條 經紀業於執行業務時，應恪遵法令及本規範。	第三條 經紀業於執行業務時，應恪遵法令及本規範。	未修正
<b>第二章 不動產經紀業</b>	<b>第二章 不動產經紀業</b>	未修正
第四條 經紀業應全力協助政府健全不動產交易制度。	第四條 經紀業應全力協助政府健全不動產交易制度。	未修正
第五條 經紀業應秉持誠信精神並注重服務品質。	第五條 經紀業應秉持誠信精神並注重服務品質。	未修正
第六條 經紀業應尊重同業之智慧財產與營業秘密，維護交易市場紀律，共同塑造良好經營環境。	第六條 經紀業應尊重同業之智慧財產與營業秘密，維護交易市場紀律，共同塑造良好經營環境。	未修正
<b>第七條 刪除</b>	第七條 經紀業取得主管機關許可使用電腦處理個人資料執照者，始得依法電腦處理、蒐集、利用消費者資料。	<b>因新修正個人資料保護法實施在案，原條文已不符法令時宜。經 102 年 9 月 25 日本會第六屆第三次會員代表大會提案決議通過刪除。</b>

第八條 經紀業經消費者通知停止使用其個人資料者，經紀業應即停止使用。	第八條 經紀業經消費者通知停止使用其個人資料者，經紀業應即停止使用。	未修正
第九條 經紀業之間應相互尊重，維護同業之正當權益，不得違反法令惡性競爭，或使委託人終止對其他經紀業之委託。	第九條 經紀業之間應相互尊重，維護同業之正當權益，不得違反法令惡性競爭，或使委託人終止對其他經紀業之委託。	未修正
第十條 經紀業應依法令規定對消費者揭露不動產說明書應記載之內容，不得有蓄意矇蔽欺罔之行為。	第十條 經紀業應依法令規定對消費者揭露不動產說明書應記載之內容，不得有蓄意矇蔽欺罔之行為。	未修正
第十一條 經紀業不得與經紀人員通謀，使其未親自執行業務而假藉其名義對外執行業務。	第十一條 經紀業不得與經紀人員通謀，使其未親自執行業務而假藉其名義對外執行業務。	未修正
第十二條 經紀業應負責督導經紀人員不得有違法或不當之行為。	第十二條 經紀業應負責督導經紀人員不得有違法或不當之行為。	未修正
<b>第三章 不動產經紀人員</b>	<b>第三章 不動產經紀人員</b>	未修正
第十三條 經紀人員應掌握市場資訊，參與專業訓練，增進專業能力。	第十三條 經紀人員應掌握市場資訊，參與專業訓練，增進專業能力。	未修正
第十四條 經紀人員應謹言慎行，兼顧消費者合法權益及社會共同利益。	第十四條 經紀人員應謹言慎行，兼顧消費者合法權益及社會共同利益。	未修正
第十五條 經紀人員執行業務時，應維護消費者及經紀業之	第十五條 經紀人員執行業務時，應維護消費者及經紀業之	未修正

權益，不得營私舞弊。	權益，不得營私舞弊。	
第十六條 經紀人員不得利用 土地登記及地價電子資 料謄本之住址資料，侵擾 所有權人。	第十六條 經紀人員不得利用 土地登記及地價電子資 料謄本之住址資料，侵擾 所有權人。	未修正
第十七條 不動產之買賣、互易、租 賃或代理銷售，如委由經 紀業仲介業務者，於簽訂 各項不動產交易契約，經 紀人不得於空白契約上 簽章。	第十七條 不動產之買賣、互易、租 賃或代理銷售，如委由經 紀業仲介業務者，於簽訂 各項不動產交易契約，經 紀人不得於空白契約上 簽章。	未修正
第十八條 刪除	第十八條 刪除	未修正
第十九條 經紀業執行業務過程 中，不動產說明書應落實 由不動產經紀人員向不 動產交易相對人解說，其 解說人應於不動產說明 書簽章。	第十九條 經紀業執行業務過程 中，不動產說明書應落實 由不動產經紀人員向不 動產交易相對人解說，其 解說人應於不動產說明 書簽章。	未修正
第二十條 不動產仲介業者及不動 產經紀人員，開發案源或 居間或代理時，不得以不 當或有不法行為騷擾當 事人。	第二十條 不動產仲介業者及不動 產經紀人員，開發案源或 居間或代理時，不得以不 當或有不法行為騷擾當 事人。	未修正
第二十一條 不動產仲介業及不動產 經紀人員不得在夜間 9 點以後開發案源。但經當 事人同意或業務尚在執 行中，不在此限。	第二十一條 不動產仲介業及不動產 經紀人員不得在夜間 9 點以後開發案源。但經當 事人同意或業務尚在執 行中，不在此限。	未修正
第二十二條 不動產經紀人員不得利 用仲介買賣契約機會賺 取差價。	第二十二條 不動產經紀人員不得利 用仲介買賣契約機會賺 取差價。	未修正

第二十三條 不動產經紀人員不得以自己或第三人名義冒充買受人或出賣人誘使出賣人、買受人以低價或高價簽訂買賣契約。	第二十三條 不動產經紀人員不得以自己或第三人名義冒充買受人或出賣人誘使出賣人、買受人以低價或高價簽訂買賣契約。	未修正
<b>第四章 附則</b>	<b>第四章 附則</b>	未修正
第二十四條 經紀業及所屬經紀人員於執行業務時，應詳細審查不動產買賣委託人之身分，並影印保存該身分證明文件及交易憑證，如發現疑似洗錢之交易行為時，應向經紀業所在地同業公會通報。	第二十四條 經紀業及所屬經紀人員於執行業務時，應詳細審查不動產買賣委託人之身分，並影印保存該身分證明文件及交易憑證，如發現疑似洗錢之交易行為時，應向經紀業所在地同業公會通報。	未修正
第二十五條 經紀業違反本規範者，由所在地同業公會審議處理後，如涉及處罰事項者，該公會應列舉事實，提出證據，報請經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關處理。	第二十五條 經紀業違反本規範者，由所在地同業公會審議處理後，如涉及處罰事項者，該公會應列舉事實，提出證據，報請經紀業所在地直轄市或縣（市）主管機關處理。	未修正
第二十六條 本規範經中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會會員代表大會通過後報請中央主管機關備查實施，修正時亦同。	第二十六條 本規範經中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會會員代表大會通過後報請中央主管機關備查實施，修正時亦同。	未修正