

苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會 函

會 址：苗栗縣頭份鎮忠孝里忠孝一路 113 號 1F
電 話：037-597909 傳真：037-680619
信 箱：miaoli.m037@msa.hinet.net
網 址：www.miaolihouse.org.tw

受文者：全體會員公司

速別：普通

發文日期：中華民國 103 年 08 月 05 日

發文字號：103 苗縣房仲騰字第 445 號

附件：如附件

主旨：關於「全國不動產仲介經紀業大遊行」活動。

說明：

自民國 100 年(本會第五屆)起，中央政府(內政部 地政司)學者、專家、業者即開始不斷的召開會議修改有關法令，如：

經紀業管理條例

農地興建農舍辦法

不動產承購契約書範本暨其應記載及不得記載事項草案

不動產標的現況說明書及不動產說明書應記載事項

不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法

不動產經紀業廣告處理原則

成屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項

不動產仲介經紀業倫理規範

不動產仲介經紀業提昇服務品質之改善措施計劃

不動產委託銷售契約書範本修正案

不動產要約書修正草案

二類謄本核發規定及相關事宜……。

這幾年開了無數次的會議，甚至有單一議案開了 15 次仍未能決議。在這當中本會全體理監事曾多次拜訪立委陳超明、徐耀昌委員，陳情表達本會的意見，並向內政部地政司上書陳情。

在無數次的會議中，地政司、學者往往過分強制要求我仲介經紀業配合，無理、甚至無法做到的事項，往往以調降服務報酬為要脅。

舉例來說：「不動產說明書應記載及不得記載事項」中，要求我仲介業者調查事項多達100多項，而政府無法建置資料庫網站，卻要求我業者查明製作資料。又例如電信業者基地台位置，NCC(國家通訊委員會)有建置資料，卻不准業者查詢，然地政司卻一昧要我仲介業者自行查詢。法院拍賣凶宅可向警察局或有關單位查詢，卻不肯仲介業者查詢；每年法拍的房屋和仲介業成交的數量，相差懸殊，為何獨厚法院而我仲介經紀業卻不能納入？

去年召開「二類謄本核發規定及相關事項」會議，經多次會議協商不成，邀請國、民兩黨立委召開公聽會，在會中達成共識：「在未來半年內和相關單位及房仲業者召開協商尋求妥適辦法再施行。」不料，在前內政部長去職前一天，103年02月27日逕行公告，且自同年09月15日實施。這無疑是一「惡法」，若貿然實施，本會(苗栗縣)及全國業者必將遭受重大打擊，自有品牌(沒有加盟)的公司將更為嚴重。

主政者的一意孤行，枉顧我合法業者的生計，無奈只能向立委們求助。公會理監事們多次拜會徐、陳二立委，並要求向有關單位陳情，尚未有結論。另一方面，本會也會同全國聯合會、省聯合會召開多次會議，並分工合作向立委、內政部長、次長、立法院長、省商業會會長，甚至副總統、國民黨秘書長…等等有力人士，陳情說明。

在維護我合法業者的生計、生存下，只有號召我們辛苦的房仲夥伴們，該走上街頭了，讓大家知道我們的心酸、我們的訴求。年底的選舉即將到來，如果再不站出來發聲，那房仲業的將來在哪裡？未來在哪裡？

最後，邀請各會員公司，請在08月20日這一天，放下您手邊的工作，讓我們大家肩併肩走上街頭，向政府表達我們的訴求，讓大家知道我們這個行業的處境！

正本：全體會員公司

副本：

理事長 陳騰玉