

正本

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

速 別：普通件
發文日期：中華民國 105 年 12 月 23 日
發文字號：房仲全聯雄字第 105169 號
附 件：新修訂之不動產仲介經紀業倫理規範

主 旨：檢送「不動產仲介經紀業倫理規範」修正條文，敬請 轉知所屬會員，請 查照。

說 明：

- 一、為確定「不動產經紀人員不得開發案源之時間範圍」，本會經 104 年 9 月 23 日第 7 屆第 2 次會員代表大會提案通過修正不動產仲介經紀業倫理規範第 21 條條文。另為順利審議程序之進行並落實倫理規範執行明訂一個月之審議處理期限，爰修訂不動產仲介經紀業倫理規範第 25 條條文內容，經 105 年 9 月 21 日第 7 屆第 3 次會員代表大會提案修正通過。上開二條增修條文業經內政部以 105 年 12 月 2 日內授中辦地字第 1051308488 號函准予備查在案。
- 二、爰檢附不動產仲介經紀業倫理規範新修訂條文，敬請轉知所屬會員確實遵守不動產仲介經紀業倫理規範之相關內容，以符法制。

正 本：各會員公會

副 本：

理事長 **林正雄**

不動產仲介經紀業倫理規範

(依據中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會 104 年 9 月 23 日第 7 屆第 2 次及 105 年 9 月 21 日第 7 屆第 3 次會員代表大會修正通過並經內政部 105 年 12 月 2 日內授中辦地字第 1051308488 號准予備查)

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，早上 7 點以前開發案源。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。

經紀業及經紀人員違反第十六條、第二十條及第二十一條之規範者，經移請其所屬各地方公會審議而該公會未於限期1個月內審議時，得由中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會逕為審議並報請有關主管機關處理。

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

修正條文	現行條文	說 明
第一章 總則	第一章 總則	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
第二章 不動產經紀業	第二章 不動產經紀業	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
第七條 刪除	第七條 刪除	未修正

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
第三章 不動產經紀人員	第三章 不動產經紀人員	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， <u>早上 7 點以前</u> 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，早上 7 點以前開 發案源。但經當事人同意 或業務尚在執行中，不在 此限。	文字修正。 為明確規範不動產經紀 人員不得開發案源之時 間範圍。(經 104 年 9 月 23 日本會第 7 屆第 2 次 會員代表大會提案修正 通過)
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	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	未修正

取差價。	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
第四章 附則	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。 經紀業及經紀人員違反第十六條、第二十條及第二十一條之規範者，經移請其所屬各地方公會審議而該公會未於限期1個月內審議時，得由中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會逕為審議並報請有關主管機關處理。	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。 經紀業及經紀人員違反第16條、第20條及第21條之規範時，經移請審議而所屬各地方公會未於限期內審議時，得由中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會逕為審議處理並報請有關主管機關裁決。	為順利審議程序之進行並落實倫理規範之執行明訂一個月之審議處理期限。(經105年9月21日本會第7屆第3次會員代表大會提案通過修正)
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	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	未修正

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。	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。	
--	--	--