

## 內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：侯沛渝

電話：(02)2356-5167

傳真：(02)2356-6315

電子信箱：moi1800@moi.gov.tw

100

臺北市中正區北平東路20號

受文者：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國106年7月20日

發文字號：台內地字第1061305248號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：為有關民眾反映部分經紀業者宣稱「免費估價」，似有違反不動產估價師法第14條規定1事，請查照轉知。

說明：

- 一、按不動產估價師法第14條規定「不動產估價師受委託人之委託，辦理土地、建築改良物、農作改良物及其權利之估價業務。未取得不動產估價師資格者，不得辦理前項估價業務。…」及第32條規定「違反第14條第2項之規定者，處新臺幣5萬元以上25萬元以下罰鍰」，合先敘明。
- 二、有關旨揭經紀業者所稱「免費估價」1事，依本部94年7月1日台內地字第0940077527號函略以「對不動產估價之需要時，須依不動產估價師法規定辦理」及「為免誤導消費者，不動產經紀業應不得揭示此類『免費估價』用語」，業已明示有案，詳如附件。
- 三、因近來屢有民眾反映部分經紀業者對外宣稱免費提供不動產估價服務，業已產生違反上開規定及函釋之疑慮，為避免經紀業者因而受罰，請貴全聯會協助轉知會員公會，依本部上開號函意旨辦理。
- 四、副本抄送各直轄市、縣(市)政府，請加強對經紀業重申避免使用「免費估價」字樣之宣導。

正本：中華民國不動產仲介經紀商業同業公會全國聯合會【100臺北市中正區北平東路20號】

副本：各直轄市、縣(市)政府

部長 葉俊榮

## § 不動產估價師法

## 第 14 條

## ◆ 最新法規條文

不動產估價師受委託人之委託，辦理土地、建築改良物、農作改良物及其權利之估價業務。未取得不動產估價師資格者，不得辦理前項估價業務。但建築師依建築師法規定，辦理建築物估價業務者，不在此限。

## ◆ 解釋函令

【公布日期文號】內政部中華民國94年7月1日台內地字第0940077527號函

【要 旨】不動產估價師法立法施行後，不得以不動產經紀業名義從事不動產估價業務，且不得揭示免費估價用語

【內 容】一、查不動產估價師法於89年10月4日以華總 義字第8900237130號令公布，第14條規定略以：「不動產估價師受委託人之委託，辦理土地、建築改良物、農作改良物及其權利之估價業務。未取得不動產估價師資格者，不得辦理前項估價業務。……」按不動產估價品質之良窳，影響交易安全及社會經濟至鉅，爰有上開不動產估價師法立法規範不動產估價資格之需。消費者委託不動產經紀業從事仲介業務時，不動產經紀業不得受委託估價，惟得就其相關經手交易、當地最近市場成交行情供委託人決定委託銷售價格之參考；如委託人認為有先對不動產估價之需要時，即須依前開不動產估價師法規定辦理。至其他不動產經紀業有關不動產估價業務事宜，如認為有委託不動產估價之需要時，亦須依前開不動產估價師法規定辦理。

二、另按不動產估價師法第9條規定略以：「不動產估價師開業，應設立不動產估價師事務所執行業務……」，不動產估價以事務所型態執業，以強化不動產估價師個人職責。是以不動產經紀業即使內部有不動產估價師，亦不得以不動產經紀業名義從事不動產估價業務。

三、由於依不動產估價師法所從事之不動產估價，需遵行不動產估價技術規則規定辦理。此對不動產精密估價，與現行不動產經紀業提供不動產當地最近市場成交行情，或僅進一步進行屋齡或其他項目調整之「免費估價」程度有別。因應不動產估價師法業已公布施行，為免誤導消費者，不動產經紀業應不得揭示此類「免費估價」用語。