

正本

## 苗栗縣政府 函

地址：苗栗縣苗栗市府前路1號

承辦人：李沅茹

電話：037-559158

傳真：037-559167

電子郵件：d8809219@ems.miaoli.gov.tw

351

苗栗縣頭份市建國二路41號

受文者：苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會(惠請轉知公會理監事)

發文日期：中華民國107年7月4日

發文字號：府地價字第1070129963號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄

主旨：檢送本縣「107年不動產仲介經紀業理監事座談會」會議紀錄，請查照。

正本：苗栗縣不動產仲介經紀商業同業公會(惠請轉知公會理監事)

副本：本府地政處(地籍科)、本府地政處(地價科)、本府地政處(地用科)、本府地政處(地權科)、本府地政處(重劃科)、本府地政處(地籍測量科)(均含附件)

縣長 徐耀昌

本案依分層負責規定授權主管處長決行

## 苗栗縣 107 年不動產仲介經紀業座談會 會議記錄

- 一、 時間：107 年 6 月 25 日(星期一) 上午 10 時 00 分
- 二、 地點：苗栗縣政府地政處 2 樓會議室
- 三、 主席：地政處 陳處長 錦珠
- 四、 出席人員：詳如簽到簿
- 五、 業務宣導：詳附件
- 六、 臨時動議：

(一)提案人：羅理事長美蓮

提案內容：希望農業處徐科長日後有機會能為仲介業人員講授「農地利用與管理」相關課程，以加強專業知識？

徐科長：違規裁罰非初衷，能透過宣導讓大家合法使用與管理農地才是最重要的，時間如果許可，為仲介業人員講授相關課程沒問題。

(二)提案人：李常務理事泳興

提案內容：目前有經營公司，只要新增「租賃住宅代管業」及「租賃住宅包租業」兩個營業項目，繳納營保金再加入「不動產租賃公會」，才能從事租賃業務，目前有 2 年過渡期，政府如不硬性要求，那是否有無證照皆可做租賃業務？

決議：基本上業者如要從事代管或包租業務，皆須依規定置專任管理人員，繳納營保金並加入公會，取得登記證，如有 5 家業者即可成立「不動產租賃公會」，如尚未成立公會則須加入「商業公會」，始得營業。另內政部近期會訂定「現有業者及其從業人員」標準(如公司目前 1 年內有幾件租賃住宅契約書…等)，俟標準出來後，符合標準之業者及從業人員才能有 2 年過渡期，其餘皆須按照規定辦理。另補充說明，營保金是每一營業處所 15 萬元。

(三)提案人：曾監事豐富

提案內容：目前園區有包租業者稱自己為合法租賃公司，部分仲介委託案件被那些業者拿走，衝擊合法仲介業，是否可以提報他們，他們是屬於合法還是非法業者？

決議：仲介租賃與租賃管理業務是分開地，包租業者只能從事出租與管理業務，如有要張貼廣告仲介租賃則仍須依規定辦理，否則即屬非法行為。

(四)提案人：李常務理事泳興

提案內容：合法包租或代管業者從事仲介租賃業務，灰色地帶



甚至違法部分，可由稽查案件是否實價登錄來查核防範嗎？

決議：用查核實價登錄申報租賃案件方式，無法防範，就了解目前有申報實價登錄的案件皆是合法業者，租賃案件不像買賣案件有地政事務所登記作業可防範，所以用實價登錄查核方式應不可行。

(五)提案人：李常務理事泳興

提案內容：建請縣府增加對非法業者稽查工作，以維合法業者權益，並建議就訂頒之契約書進行流水編號總量管制，以利管制作業。

決議：本府將增加查核工作，並建議公會若有發現違法業者亦請配合通報。

(六)提案人：曾監事豐富

提案內容：目前新竹包租業者來苗栗稱自己是合法業者，事實上現在他們如有從事仲介租賃，應屬違法行為嗎？

決議：不論是以前或6/27以後來申請合法代管或包租業者，如果未依規取得仲介相關資格，仍無法從事仲介租賃行為，公會若有發現違法行為亦可通報本府。

(七)提案人：曾監事豐富

提案內容：如何抑制非法業者？

決議：由於本府辦理相關業務人員不足，事證蒐集較困難，建議由公會名義先行舉證提報本府處理，處理過程中應可達到遏止效果，如查證確屬違法行為再行裁罰，另本府將增加查核工作，輔導業者轉任合法並輔導新從業者辦理開業設立備查等事宜。

七、散會

