

111. 6. 28

## 基隆市政府 函

地址：202201基隆市中正區義一路1號  
承辦人：謝佳育  
電話：02-24201122 分機2415  
電子信箱：hcy613@mail.klcg.gov.tw

201  
基隆市信義區東信路125號

受文者：基隆市不動產仲介經紀商業同業公會(請以雙掛號寄送)

發文日期：中華民國111年6月27日

發文字號：基府地權貳字第1110125086號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：函轉內政部111年6月24日備查「不動產仲介經紀業倫理規範」第9條及第15條之1修正條文，除第9條第4款因實務執行上，恐有違反比例原則致抵觸現行法令之虞，該部不予備查外，其餘修正條文，業已備查，請查照。

說明：

- 一、依據內政部111年6月24日台內地字第1110263366號函、公平交易委員會111年2月17日公服字第1111260090號函及勞動部同年2月9日勞動關2字第1110043653號函辦理。
- 二、按內政部上開來函表示旨揭倫理規範修正條文備查第9條第4款不得有「對其他經紀業所屬人員為惡意挖角行為」之規範1節，因「惡意」乃不確定的法律概念，其限制範圍仍應明確，否則尚難謂符合明確性原則，且基於憲法保障人民之工作權及擇業自由，上開規範是否符合比例原則亦有疑慮，恐不當損及從業人員勞動權益，亦容易淪為個人或公會團體主觀上之評價；另如純以限制勞動市場競爭為目的，與競爭者相互約定互不挖角之行為，仍有公平交易法第15條「事業不得為聯合行為」之適用，爰該款不予備查。



裝

訂

線

# 不動產仲介經紀業倫理規範

## 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，維護產業秩序與公平競爭，不得有下列各款惡性競爭行為：

- 一、為不實之廣告或揭示。
- 二、以毀損其他人名譽或信用為目的，散布其他經紀業所涉爭議事件。利用第三人為之者，亦同。

三、以不正方法妨礙其他經紀業或經紀人員執行業務。

四、冒用其他經紀業之名義為不公平競爭行為。

五、冒用客戶名義或惡意挑唆客戶對於特定經紀業提出不當之申訴、檢舉或訴訟。

六、其他足以毀損同業商譽或信用之行為。

七、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，不得蓄意提供不實資訊予消費者或誤導市場成交行情。

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。



# 不動產仲介經紀業倫理規範第九條及第十五條之一修正對照表

經110年11月25日本會第9屆第2次會員代表大會提案修正通過  
內政部111年6月24日台內地字第11110263366號函備查

修正條文	現行條文	修正說明
<p>第九條 經紀業之間應相互尊重，維護產業秩序與公平競爭，不得有下列各款惡性競爭行為： 一、為不實之廣告或揭示。 二、以毀損其他人名譽或信用為目的，散布其他經紀業所涉爭議事件。利用第三人為之者，亦同。 三、以不正方法妨礙其他經紀業或經紀人員執行業務。 四、冒用其他經紀業之名義為不公平競爭行為。 五、冒用客戶名義或惡意挑唆客戶對於特定經紀業提出不當之申訴、檢舉或訴訟。 六、其他足以毀損同業商譽或信用之行為。 七、使委託人終止對其他經紀業之委託</p>	<p>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。</p>	<p>為避免同業間之惡意競爭以及提升經紀業自律之管理功能，爰就惡性競爭之內容予以明確，以提升對本產業之信賴。</p>
<p>第十五條之一 經紀業及經紀人員執行業務時，不得有<u>一切形式種族歧視之行為</u>。</p>	<p>新增</p>	<p>一、本條新增 二、為配合推動「消除一切形式種族歧視國際公約 (ICERD)」第6條有關於之議題，因國情不同或與語言障礙，偶有房屋租賃歧視之情形，為自由行使內政平等請本會內政規</p>