

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

發文日期：中華民國111年7月14日

發文字號：基府地權貳字第1110127740號

速別：普通件

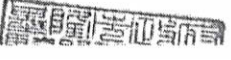
密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部函文1份

主旨：轉知內政部來函有關不動產經紀人員同時具有經紀人及營業員資格者，可否分別以不同身分於不同經紀業執行業務疑義一案，請查照。

說明：

- 一、依據內政部111年7月12日台內地字第1110125528號函辦理。
- 二、按不動產經紀業管理條例第11條、第16條規定：「經紀業設立之營業處所至少應置經紀人1人。但非常態營業處所，其所銷售總金額達新臺幣6億元以上，該處所至少應置專業經紀人1人。營業處所經紀營業員數每逾20名時，應增設經紀人1人。經紀人員應專任一經紀業，並不得為自己或他經紀業執行仲介或代銷業務。但經所屬經紀業同意為他經紀業執行業務者，不在此限。」、內政部91年1月31日台內地字第0910001604號書函釋略以：「經紀業或其營業處所所置專任經紀人1人擬為他經紀業執行業務者，除應經所屬經紀業同意外，他經紀業仍至少應置專任經紀人1人。」及100年8月24日內授中辦地字第1000047858號函釋略以，有關不動產經紀人員同時具有經



紀人及營業員資格者，可否分別以不同身分執行業務，查前述條例尚無明文禁止，爰請仍依現行規定辦理，合先敘明。

三、不動產經紀人員同時具有經紀人及營業員資格者，雖未明文禁止該人員以不同身分（經紀人或營業員）任職於他經紀業，惟經紀人已「專任」於一經紀業者，倘有為他經紀業執行業務之需要，得依前述條例第16條但書規定，經所屬經紀業同意，僅限以「兼任」經紀人方式任職於他經紀業，且他經紀業僱用之專任經紀人，須前述符合條例第11條規定應置經紀人之數量（亦即不得將該兼任者計入專任經紀人數量）。至於以營業員身分任職經紀業之執行業務方式，因無涉該條例第11條關於應置經紀人數量之規定，請依該條例第16條規定辦理。

正本：基隆市不動產仲介經紀商業同業公會
副本：本府地政處

張林存昌

線

裝

訂



內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：江志宏

聯絡電話：04-22502306

傳真：04-22502372

電子信箱：g0037@land.moi.gov.tw

受文者：基隆市政府

發文日期：中華民國111年7月12日

發文字號：台內地字第1110125528號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關不動產經紀人員同時具有經紀人及營業員資格者，可否分別以不同身分於不同經紀業執行業務疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局111年6月29日高市地政籍字第11132609600號函。
- 二、按不動產經紀業管理條例（以下稱本條例）第11條及第16條分別規定：「經紀業設立之營業處所至少應置經紀人1人。但非常態營業處所，其所銷售總金額達新臺幣6億元以上，該處所至少應置專業經紀人1人。營業處所經紀營業員數每逾20名時，應增設經紀人1人。」及「經紀人員應專任一經紀業，並不得為自己或他經紀業執行仲介或代銷業務。但經所屬經紀業同意為他經紀業執行業務者，不在此限。」又依本部91年1月31日台內中地字第0910001604號書函釋略以：「經紀業或其營業處所置專任經紀人1人擬為他經紀業執行業務者，除應經所屬經紀業同意外，他經紀業仍至少應置專任經紀人1人。」及100年8月24日內授中辦地字第1000047858號函釋略以，有關不動產經紀人員同時具有經紀人及營業員資格者，可否分別以不同身分執行業務，查本條例尚無明文禁止，爰請仍

裝

訂

線

地政處

111/07/12



1110127740

依現行規定辦理，合先敘明。

三、不動產經紀人員同時具有經紀人及營業員資格者，雖本條例第16條但書「經所屬經紀業同意為他經紀業執行業務」之規定，未明文禁止該人員以不同身分（經紀人或營業員）任職於他經紀業，惟為符合本條例第11條規定有關經紀業或其營業處所應置專任經紀人之意旨（本部90年12月24日台（90）內中地字第9084081號令釋參照），經紀人已「專任」於一經紀業者，倘有為他經紀業執行業務之需要，得依本條例第16條但書規定，經所屬經紀業同意，僅限以「兼任」經紀人方式任職於他經紀業，且他經紀業僱用之專任經紀人，須符合本條例第11條規定應置經紀人之數量（亦即不得將該兼任者計入專任經紀人數量）。至於以營業員身分任職經紀業之執行業務方式，因無涉本條例第11條關於應置經紀人數量之規定，請依本條例第16條規定辦理。

正本：高雄市政府地政局

副本：各直轄市政府地政局(高雄市除外)、各縣(市)政府

電 2022/07/12 文
交 15:48:07 章



裝

訂

線

地政處

111/07/12



1110127740