

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：高雄市政府地政局

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

電子
文
騎

3

地政局 1110712



11132835900

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

電子文
交 換 章
2022/07/12
15:02:05

公換章

02