

嘉義市政府處理違反租賃住宅市場發展及管理條例統一裁罰基準

108 年 5 月 6 日府地價字第 1081608279 號令訂定

112 年 9 月 15 日府地價字第 1121618304 號令修正

一、嘉義市政府（以下簡稱本府）為處理違反租賃住宅市場發展及管理條例（以下簡稱本條例）第三十六條、第三十七條、第三十八條、第三十八條之一、第三十八條之二及第三十九條所為之行政罰鍰，依循適當原則予以有效之裁處，建立行政執行之公平性，減少行政罰爭議及訴願之行政成本，提昇公信力，特訂定本基準。

二、本府處理違反本條例事件，統一裁罰基準如下表：

種類	違規事件	法條依據 (租賃住宅市場發展及管理條例)		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
壹	非租賃住宅服務業而經營代管業務或包租業務者。		本 條 例 第 三 十 六 條	公司負責人、商業負責人、有限合夥負責人或行為人	一、禁止其營業，並處新臺幣四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。 三、情節重大者並得勒令歇業。	一、除禁止其營業外，處新臺幣四萬元罰鍰，並通知限期十五日內改正。 二、經依前項處罰並限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺幣四萬元(最高以新臺幣二十萬元為限)，並按次處罰至其改正為止。

種類	違規事件	法條依據 (租賃住宅市場發展及管理條例)		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
貳	一、廣告內容與事實不符或廣告未註明租賃住宅服務業名稱。	本條例第十三條第一項、第四項	本條例第三十七條	租賃住宅服務業	一、處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、查有違規時，處新臺幣一萬元罰鍰並限期十五日內改正。 二、經依前項處罰並限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺幣一萬元(最高以新臺幣五萬元為限)，並按次處罰至其改正為止。
	二、分設營業處所未申領登記證即開始營業。	本條例第十九條第三項				
	三、未於期限內補足營業保證金	本條例第二十二條第五項				
	四、僱用未具備租賃住宅管理人員資格者從事業務。	本條例第二十五條第一項				
	五、租賃住宅代管業未簽訂委託管理租賃住宅契約書即執行業務。	本條例第二十八條第一項				
	六、租賃住宅包租業未經出租人同意轉租並簽訂租賃契約書即刊登廣告或執行業務。	本條例第二十九條第一項				
	七、規避、妨礙或拒絕主管機關檢查業務。	本條例第三十五條				

種類	違規事件	法條依據 (租賃住宅市場發展及管理條例)		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
參	一、租賃住宅代管業委託他代管業執行業務。	本條例第二十八條第二項	本條例第三十八條	租賃住宅服務業	一、處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、查有違規時，處新臺幣六千元罰鍰並限期十五日內改正。 二、經依前項處罰並限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺幣六千元(最高以新臺幣三萬元為限)，並按次處罰至其改正為止。
	二、租賃住宅包租業與次承租人簽訂租賃契約書時未提供住宅租賃標的現況確認書，或出租人同意轉租之文件，或未於租賃契約書載明其與出租人之住宅租賃標的範圍、租賃期間及得提前終止租賃契約之事由。	本條例第二十九條第二項				
	三、租賃住宅包租業未於期限內通知次承租人終止轉租契約、無正當理由未協調返還租賃住宅、無正當理由未執行屋況或附屬設備點交事務、未退還預收租金或押金。	本條例第三十條第一項				
	四、未指派專任租賃住宅管理人員簽章。	本條例第三十二條第一項				
	五、未於期限內提供相關資訊或提供不實資訊予本府。	本條例第三十四條第一項				

種類	違規事件	法條依據 (租賃住宅市場發展及管理條例)		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
肆	租賃契約當事人之一方違反中央主管機關依第五條第二項公告之應約定或不得約定事項者	第五條第二項	本條例第三十八條之一	租賃住宅服務業、出租人	經通知限期改正屆期不改正者，處新臺幣三萬元以上三十萬元以下罰鍰；經再次令其限期改正而屆期不改正者，處新臺幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。	<p>一、查有違規時，均先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，處新臺幣三萬元罰鍰並同時以書面通知限期十五日內改正。</p> <p>二、經依前項處罰並限期改正，屆期仍未改正者，處新臺幣五萬元罰鍰。</p> <p>三、經再次以書面通知限期改正而屆期不改正者，加罰新臺幣五萬元(最高以新臺幣五十萬元為限)，並按次處罰至其改正為止。</p>

種類	違規事件	法條依據 (租賃住宅市場發展及管理條例)		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
伍	一、未依限申報登錄資訊或申報登錄租金或面積資訊不實。	本條例第三十四條第二項	本條例第三十八條	租賃住宅服務業	處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。	查有違規時，處新臺幣一萬元罰鍰。
	二、申報登錄租金及面積以外資訊不實。	本條例第三十四條第二項	之二	租賃住宅服務業	經通知限期改正而屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。	一、查有違規時，均先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，處新臺幣六千元罰鍰並同時以書面通知限期十五日內改正。 二、經依前項處罰並限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺幣六千元(最高以新臺幣三萬元為限)，並按次處罰至其改正為止。
伍	三、當事人有規避、妨礙或拒絕查核者。	本條例第三十四條第五項	本條例第三十八條之二	租賃住宅服務業、次承租人	一、處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、查有違規時，處新臺幣三萬元罰鍰並限期十五日內改正。 二、經依前項處罰並限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺幣三萬元(最高以新臺幣十五萬元為限)，並按次處罰至其改正為止。

種類	違規事件	法條依據 (租賃住宅市場發展及管理條例)		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 或其他處罰	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
陸	一、未於期限內申請變更許可。	本條例第二十一條第一項	本條例第三十九條	租賃住宅服務業	一、經通知限期改正而屆期未改正者，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。 二、經依前項規定處罰，並限期改正而屆期未改正者，按次處罰。	一、查有違規時，均先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者，處新臺幣六千元罰鍰並同時以書面限期十五日內改正。 二、經依前項處罰並限期改正，屆期仍未改正者，按次加罰新臺幣六千元(最高以新臺幣三萬元為限)，並按次處罰至其改正為止。
	二、未於期限內申請變更登記。	本條例第二十一條第二項				
	三、租賃住宅管理人員異動未於期限內報請備查。	本條例第二十一條第三項				
	四、未置專任租賃住宅管理人員。	本條例第二十五條第二項				
	五、所屬專任租賃住宅管理人員同時受僱於二家以上之租賃住宅服務業。	本條例第二十五條第三項				
	六、租賃住宅包租業簽訂租賃契約書後未於期限內將轉租資訊以書面通知出租人。	本條例第二十九條第三項				
	七、未於營業處所明顯之處及其網站揭示相關文件資訊。	本條例第三十三條第一項				

三、依各項規定處罰之程序如下：

- (一)發現違反本條例第三十六條、第三十七條、第三十八條、第三十八條之一、第三十八條之二及第三十九條之事件，由本府作成罰鍰處分，並將該裁處書依法送達受處分人，俾受處分人繳納罰鍰或履行一定行為義務。受處分人逾期不繳納罰鍰者，由本府進行催繳作業，若經催繳仍不繳納罰鍰者，依行政執行法規定辦理。
- (二)發現違反本條例第三十六條之事件，情節重大者，得由本府作成勒令歇業處分，並將裁處書依法送達受處分人，俾受處分人遵行一定行為。

四、違反本條例之案件，有得予減輕或加重情形之必要者，得按行政罰法規定減輕或加重裁罰，但應敘明減輕或加重之理由。