

# 南投縣政府處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件裁罰基準

1. 中華民國109年12月18日府地價第10902907471號令發布
2. 中華民國113年7月5日南投縣政府府地價字11301583931號令修正發布全文四點，並自即日生效

- 一、南投縣政府（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）所為之行政罰鍰，依循比例原則予以妥適及有效之裁處，建立執法之公平性，以期減少爭議及提昇行政效率，特訂定本基準。
- 二、本府處理違反本條例事件，裁罰基準如附表。
- 三、處理違反本條例之程序如下：
  - （一）由本府作成裁處書，並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。
  - （二）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。
  - （三）發現違反本條例第三十六條之事件，由本府認定情節是否重大，重大者勒令歇業，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、第二點所列裁罰基準如因情節特殊而有加重或減輕裁罰之必要者，本府得於裁處書內敘明理由，於法定罰鍰額度內

裁罰，不受前開裁罰基準之限制。

附表：南投縣政府處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件裁罰基準表

項次	違規事項	法條依據 (租賃住宅市場發展及管理條例)		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。	第三十六條	第三十六條	一、禁止其營業，並處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、除禁止其經營代管業務或包租業務外，依查獲次數處罰基準如下，並於處罰同時通知限期十五日內改正： (一)第一次處四萬元罰鍰。 (二)第二次處八萬元罰鍰。 (三)第三次處十二萬元罰鍰。 (四)第四次處十六萬元罰鍰。 (五)第五次以上每次處二十萬元罰鍰。 二、依前項處罰並限期改正，屆期未改正者，依限期改正次數按次加罰四萬元，並限期於十五日內改正，至其改正為止。
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。 二、分設營業處所未申領登記證即開始營業。 三、未於期限內補足營業保證金。 四、僱用未具備租賃住宅管理人	第十三條第一項、第四項 第十九條第三項 第二十二條第五項 第二十五條第	第三十七條	一、處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、違規者處罰基準如下，並通知限期十五日內改正： (一)第一次處一萬元罰鍰。 (二)第二次處二萬元罰鍰。 (三)第三次處三萬元罰鍰。 (四)第四次處四萬元罰鍰。 (五)第五次以上每次處五萬元罰鍰。

	員資格者從事業務。	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。	第二十八條第一項				二、依前項處罰並限期改正，屆期未改正者，依限期改正次數按次加罰一萬元，並限期於十五日內改正，至其改正為止。		
	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。	第二十九條第一項						
	七、規避、妨礙或拒絕本府檢查業務。	第三十五條						
參	一、租賃住宅代管業委託他代管業執行業務。	第二十八條第二項	第三十八條	一、處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、違規者處罰基準如下，並通知限期十五日內改正： (一)第一次處六千元罰鍰。 (二)第二次處一萬二千元罰鍰。 (三)第三次處一萬八千元罰鍰。 (四)第四次處二萬四千元罰鍰。 (五)第五次以上每次處三萬元罰鍰。			
	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	第二十九條第二項						二、依前項處罰並限期改正，屆期未改正者，依限期改正次數按次加罰六千元，並限期於十五日內改正，至其改正為止。
	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	第三十條第一項						

	金或押金。				
	四、未指派專任租賃住宅管理人員簽章。	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處。	第三十四條第一項			
肆	住宅包租契約當事人之一方違反中央主管機關公告之應約定或不得約定事項者	第五條第二項	第三十八條之一	經令其限期改正而屆期不改正者，處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，處五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得按次處罰。	違規者先令其限期十五日內改正；屆期未改正者處罰基準如下，並令其限期十五日內改正： 一、第一次處三萬元罰鍰。 二、第二次處五萬元罰鍰。 三、第三次處十萬元罰鍰。 四、第四次處十五萬元罰鍰。 五、第五次以上每次處三十萬元罰鍰。
伍	包租業之租賃住宅轉租案件，未於簽訂轉租契約之日起三十日內申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）、或申報登錄租金或面積資訊不實。	第三十四條第二項	第三十八條之二第一項、不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法第二十三條之一第三項	處一萬元以上五萬元以下罰鍰，並令其限期改正。	一、未申報或申報不實者，處一萬元罰鍰，並令其限期十五日內改正。 二、同一行為人有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所訂裁罰額度如下： （一）曾受裁罰一次者，處二萬元罰鍰。 （二）曾受裁罰二次者，處三萬元罰鍰。 （三）曾受裁罰三次者，處四萬元罰鍰。 （四）曾受裁罰四次以上者，處五萬元罰鍰。
陸	包租業之租賃住宅	第三十	第三十	經令其限期改	一、申報不實者先令其限

	轉租案件，申報登錄租金及面積以外資訊不實。	四條第二項	八條之二第二項	正；屆期未改正，處六千元以上三萬元以下罰鍰	<p>期十五日內改正；屆期未改正者，處六千元罰鍰。</p> <p>二、同一行為人有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所訂裁罰額度如下：</p> <p>(一)曾受裁罰一次者，處一萬二千元罰鍰。</p> <p>(二)曾受裁罰二次者，處一萬八千元罰鍰。</p> <p>(三)曾受裁罰三次者，處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(四)曾受裁罰四次以上者，處三萬元罰鍰。</p>
柒	包租業或次承租人規避、妨礙或拒絕查核、取閱申報登錄資訊有關文件或提出說明。	第三十四條第五項	第三十八條之二第三項	處三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰	<p>一、違規者處罰基準如下，並令其限期十五日內改正：</p> <p>(一)第一次處三萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處六萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次處九萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次處十二萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上每次處十五萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以同一行為人經限期改正而未改正之受裁罰之次數累計之。</p>
捌	<p>一、未於期限內申請變更許可。</p> <p>二、未於期限內申請變更登記。</p>	<p>第二十一條第一項</p> <p>第二十一條第</p>	第三十九條	一、經通知限期改正而屆期未改正者，處六千元以	一、違規者先令其限期十五日內改正；屆期未改正者，處罰基準如下，並令其限期十五日內改正：

	二項		上三萬元以下罰鍰。	(一)第一次處六千元罰鍰。
三、租賃住宅管理人員異動未於期限內報請備查。	第二十一條第三項		。二、經依前項處罰並限期改正而屆期未改正者，按次處罰。	(二)第二次處一萬二千元罰鍰。
四、未置專任租賃住宅管理人員。	第二十五條第二項			(三)第三次處一萬八千元罰鍰。
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。	第二十五條第三項			(四)第四次處二萬四千元罰鍰。
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。	第二十九條第三項			(五)第五次以上每次處三萬元罰鍰。
七、未於營業處所明顯之處及其網站揭示相關文件資訊。	第三十三條第一項			二、依前項處罰並限期改正，屆期未改正者，依限期改正次數按次加罰六千元，並限期於十五日內改正，至其改正為止