

新北市政府處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件統一裁罰基準

109 年 6 月 23 日新北府地價字第 1091131277 號令公布

一、新北市政府(以下簡稱本府)為處理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、第三十八條及第三十九條事件，建立行政裁罰之公平性，減少行政罰爭議及訴願之行政成本，以提升行政效能，特訂定本基準。

二、本府處理違反本條例事件，統一裁罰基準如附表。

前項違規次數之計算，係以同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內違反同一規定受裁罰之次數累計之。

附表

項次	違規事項	法條依據		法定罰鍰額度 (單位:新臺幣/元) 或其他處罰	統一裁罰基準 (單位:新臺幣/元)
		違反法條	裁罰法條		
壹	一、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	禁止其營業，並處公司負責人、商業負責人、有限合夥負責人或行為人四萬元以上二十萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，按次處罰；情節重大者並得勒令歇業。	一、每次違規依下列規定處罰，並於處罰同時以書面限期改正： (一)第一次處罰鍰四萬元。 (二)第二次處罰鍰十二萬元。 (三)第三次以上處罰鍰二十萬元。 二、經依前點各款裁處並限期改正而未改正者，按次處罰至其改正為止，情節重大者並得勒令歇業。 三、違規次數之計算，係以同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內違反同一規定受裁罰之次數累計之。
貳	一、租賃住宅服務業刊登廣告內容與事實不符。 二、租賃住宅服務業刊登廣告未註明租賃住宅服務業名稱。 三、租賃住宅服務業分設營業處所未申領登記證即開始營業。 四、租賃住宅服務業未於期限內補足營業保證金。 五、租賃住宅服務業僱用未具備租賃	第十三條第一項 第十三條第四項 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	處一萬元以上五萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期未改正者，按次處罰。	一、每次違規依下列規定處罰，並於處罰同時以書面限期改正： (一)第一次處罰鍰一萬元。 (二)第二次處罰鍰二萬元。 (三)第三次處罰鍰三萬元。 (四)第四次處罰鍰四萬元。 (五)第五次以上處罰鍰五萬元。 二、前點違規同時違反第十三條第一項及第十三條第四項規定之二項義務者，依違規次數較高之該次裁罰金額增加一萬元罰鍰。 三、同一次違規如屬多數案件情形者，依下列標準辦理：

項次	違規事項	法條依據		法定罰鍰額度 (單位:新臺幣/元)或其他處罰	統一裁罰基準 (單位:新臺幣/元)
		違反法條	裁罰法條		
	住宅管理人員資格者從事業務。	一項			(一)違規案件二件至五件者,仍以該次罰鍰金額認定。 (二)違規案件六件至十件者,處該次裁罰金額增加二千元罰鍰。 (三)違規案件十一件至二十件者,處該次裁罰金額增加四千元罰鍰。 (四)違規案件二十一件以上者,處該次裁罰金額增加六千元罰鍰。 四、經依前三點各款裁處並限期改正而未改正者,按次處罰至其改正為止,每次裁罰金額最高以五萬元為限。 五、違規次數之計算,係以同一行為人自該次違規之日起,往前回溯三年內違反同一規定受裁罰之次數累計之。
	六、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			
	七、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			
	八、租賃住宅服務業規避、妨礙或拒絕主管機關檢查業務。	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	處六千元以上三萬元以下罰鍰,並限期改正;屆期未改正者,按次處罰。	一、每次違規依下列規定處罰,並於處罰同時以書面限期改正: (一)第一次處罰鍰六千元。 (二)第二次處罰鍰一萬二千元。 (三)第三次處罰鍰一萬八千元。 (四)第四次處罰鍰二萬四千元。 (五)第五次以上處罰鍰三萬元。 二、同一次違規如屬多數案件情
	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	第二十九條第二項			

項次	違規事項	法條依據		法定罰鍰額度 (單位:新臺幣/ 元)或其他處罰	統一裁罰基準 (單位:新臺幣/元)
		違反 法條	裁罰 法條		
	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。				<p>形者，依下列標準辦理：</p> <p>(一)違規案件二件至五件者，仍以該次罰鍰金額認定。</p> <p>(二)違規案件六件至十件者，處該次裁罰金額增加二千元罰鍰。</p> <p>(三)違規案件十一件至二十件者，處該次裁罰金額增加四千元罰鍰。</p> <p>(四)違規案件二十一件以上者，處該次裁罰金額增加六千元罰鍰。</p> <p>三、經依前二點各款裁處並限期改正而未改正者，按次處罰至其改正為止，每次裁罰金額最高以三萬元為限。</p> <p>四、違規次數之計算，係以同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內違反同一規定受裁罰之次數累計之。</p>
	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。	第三十條第一項			
	四、租賃住宅服務業未指派專任租賃住宅管理人員簽章。	第三十二條第一項			
	五、租賃住宅服務業未於期限內提供相關資訊或提供不實資訊予直轄市、縣(市)主管機關。	第三十四條第一項			
肆	一、租賃住宅服務業未於期限內申請變更許可。	第二十一條第一項	第三十九條	經查獲違規以書面通知限期改正；屆期未改正者，處六千元以上三萬元以下罰鍰並限期改正，屆期未改正者，按次處罰。	<p>一、每次違規以書面限期十五日內改正，屆期未改正者，依下列規定處罰，並於處罰同時以書面限期十五日內改正：</p> <p>(一)第一次處罰鍰六千元。</p> <p>(二)第二次處罰鍰一萬二千</p>
	二、租賃住宅服務業未於期限內申請變更登記。	第二十一條第二項			

項次	違規事項	法條依據		法定罰鍰額度 (單位:新臺幣/元) 或其他處罰	統一裁罰基準 (單位:新臺幣/元)
		違反法條	裁罰法條		
	三、租賃住宅服務業所置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			元。 (三)第三次處罰鍰一萬八千元。 (四)第四次處罰鍰二萬四千元。 (五)第五次以上處罰鍰三萬元。
	四、租賃住宅服務業未置專任租賃住宅管理人員。	第二十五條第二項			二、經依前點各款裁處並通知限期改正而未改正者，按次處罰至其改正為止。
	五、租賃住宅服務業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			三、違規次數之計算，係以同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內違反同一規定受裁罰之次數累計之。
	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			
	七、租賃住宅服務業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			