

新北市政府 令

發文日期：中華民國112年11月22日
發文字號：新北府地價字第1122302566號

修正「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」名稱及其規定，並自即日生效。

附修正「新北市政府處理租賃住宅市場發展及管理條例第三十六條至第三十八條之一、第三十八條之二第三項及第三十九條事件統一裁罰基準」規定。

新北市政府處理租賃住宅市場發展及管理條例第三十六條至第三十八條之一、第三十八條之二第三項及第三十九條事件統一裁罰基準修正規定

- 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、第三十八條之一、第三十八條之二第三項及第三十九條事件，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。

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 | 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。 | <p>一、違規者除禁止其經營代管業務或包租業務外，處罰基準如下，並令其限期十五日內改正：</p> <p>(一)第一次處四萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處十二萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次以上每次處二十萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以同一行為人自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。</p> <p>三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所定各次裁罰額度如下：</p> <p>(一)曾受裁罰一次者，處該次裁罰金額增加八萬元罰鍰。</p> <p>(二)曾受裁罰二次以上者，處該次裁罰金額增加十六萬元罰鍰。</p> <p>四、依前三點裁罰，每次裁罰金額最高以二十萬元為限。</p> |
| 貳 | 一、租賃住宅服務業刊登廣告內容與事實不符，或未註明租賃住宅服 | 第十三條第一項、第四項 | 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。 | <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)第一次處一萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次處二萬元罰鍰。</p> |

| 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 | | |
| | 務業名稱。 | | | | (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。 |
| | 二、租賃住宅服務業分設營業處所未申領登記證即開始營業。 | 第十九條第三項 | | | 二、前點按次處罰次數之計算，係以同一行為人自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。 |
| | 三、租賃住宅服務業未於期限內補足營業保證金。 | 第二十二條第五項 | | | 三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所定各次裁罰額度如下： (一)曾受裁罰一次者，處該次裁罰金額增加一萬元罰鍰。 (二)曾受裁罰二次者，處該次裁罰金額增加二萬元罰鍰。 (三)曾受裁罰三次者，處該次裁罰金額增加三萬元罰鍰。 |
| | 四、租賃住宅服務業僱用未具備租賃住宅管理人員資格者從事業務。 | 第二十五條第一項 | | | (三)曾受裁罰四次以上者，處該次裁罰金額增加四萬元罰鍰。 |
| | 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 | | | 四、一行為同時違反第十三條第一項及第十三條第四項規定者，除依前三點規定裁罰外，處該次裁罰金額增加一萬元罰鍰。 |
| | 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 | | | 五、經查獲同一行為人有數違規案件違反同一規定者，除依 |
| | 七、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 | | | |

| 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 | | |
| | | | | | <p>前四點規定裁罰外，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>六、依前五點裁罰，每次裁罰金額最高以五萬元為限。</p> |
| 參 | <p>一、租賃住宅代管業委託他代管業執行業務。</p> <p>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</p> | <p>第二十八條第二項</p> <p>第二十九條第二項</p> | <p>第三十八條</p> | <p>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> | <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) 第一次處六千元罰鍰。</p> <p>(二) 第二次處一萬二千元罰鍰。</p> <p>(三) 第三次處一萬八千元罰鍰。</p> <p>(四) 第四次處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五) 第五次以上每次處三萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以同一行為人自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。</p> |

| 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 | | |
| | 契約之事由。 | | | | <p>三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所定各次裁罰額度如下：</p> <p>(一)曾受裁罰一次者，處該次裁罰金額增加六千元罰鍰。</p> <p>(二)曾受裁罰二次者，處該次裁罰金額增加一萬二千元罰鍰。</p> <p>(三)曾受裁罰三次者，處該次裁罰金額增加一萬八千元罰鍰。</p> <p>(四)曾受裁罰四次以上者，處該次裁罰金額增加二萬四千元罰鍰。</p> <p>四、經查獲同一行為人有數違規案件違反同一規定者，除依前三點規定裁罰外，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> |
| | 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本府。 | 第三十四條第一項 | | | |

| 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 | | |
| | | | | | 五、依前四點裁罰，每次裁罰金額最高以三萬元為限。 |
| 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。 | 第五條第二項 | 第三十八條之一 | 經令其限期改正而屆期未改正者，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。 | <p>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：</p> <p>(一)第一次處三萬元罰鍰。 (二)第二次處五萬元罰鍰。 (三)第三次處十五萬元罰鍰。 (四)第四次處三十萬元罰鍰。 (五)第五次以上每次處五十萬元罰鍰。</p> <p>二、前點按次處罰次數之計算，係以同一行為人自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。</p> <p>三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所定各次裁罰額度如下：</p> <p>(一)曾受裁罰一次者，處該次裁罰金額增加三萬元罰鍰。 (二)曾受裁罰二次者，處該次裁罰金額增加六萬元罰鍰。</p> |

| 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 | | |
| | | | | | <p>(三)曾受裁罰三次者，處該次裁罰金額增加十二萬元罰鍰。</p> <p>(四)曾受裁罰四次以上者，處該次裁罰金額增加二十七萬元罰鍰。</p> <p>四、依前三點裁罰，每次裁罰金額最高以五十萬元為限。</p> |
| 伍 | 包租業或次承租人規避、妨礙或拒絕查詢、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，係以同一行為人自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。</p> <p>三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所定各次裁罰金額如下：</p> <p>(一)曾受裁罰一次者，處該次裁罰金額增加一萬元罰鍰。</p> <p>(二)曾受裁罰二次者，處該次裁罰金額增加二萬元罰鍰。</p> |

| 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)曾受裁罰三次以上者，處該次裁罰金額增加三萬元罰鍰。 四、依前三點裁罰，每次裁罰金額最高以十五萬元為限。 |
| 陸 | 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 | 經令其限期改正而屆期未改正者，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。 | 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： (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、前點按次處罰次數之計算，係以同一行為人自第一次違規之日起，三年內經限期改正而未改正受裁罰之次數累計之。 三、同一行為人自該次違規之日起，往前回溯三年內有違反同一規定受裁罰者，按其曾受裁罰次數，增加第一點所定各次裁罰額度如下： (一)曾受裁罰一次者，處該次裁罰金額增加六千元罰鍰。 |
| | 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 | | | |
| | 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 | | | |
| | 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 | | | |
| | 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 | | | |
| | 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 | | | |

| 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 | | |
| | 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 | | | <p>(二)曾受裁罰二次者，處該次裁罰金額增加一萬二千元罰鍰。</p> <p>(三)曾受裁罰三次者，處該次裁罰金額增加一萬八千元罰鍰。</p> <p>(四)曾受裁罰四次以上者，處該次裁罰金額增加二萬四千元罰鍰。</p> <p>四、依前三點裁罰，每次裁罰金額最高以三萬元為限。</p> |