附表一

# 桃園市政府地政局不動產經紀業業務檢查紀錄表(甲表)

編號：(　　)年度　　號

| 檢查時間 | 受檢對象 | 地址 |
|---|---|---|
| 年　月　日<br>午　時　分 | | 桃園市　區　路(街)　段<br>巷　弄　號　樓之 |
| 營業情形：<br>1.□營業中<br>2.□未營業 | 經營項目：<br>1.□仲介<br>2.□代銷<br>3.□仲介及代銷 | 備查情形：1.□未辦妥公司或商業登記<br>2.□未繳交營業保證金<br>3.□未加入同業公會<br>4.□未完成設立備查<br>5.□已完成設立備查 |

| 檢查項目 | 檢查結果 | 備註 |
|---|---|---|
| 1. 經紀業許可文件是否懸掛於營業處所明顯之處。 | □是□否 | (影本) |
| 2. 同業公會會員證書是否懸掛於營業處所明顯之處。 | □是□否 | (影本) |
| 3. 不動產經紀人證書是否懸掛於營業處所明顯之處。 | □是□否 | 經紀人　　人；營業員　　人 |
| **【依據】**不動產經紀業管理條例第 18 條及施行細則第 21 條 | | |
| 4. 仲介經紀業之報酬標準及收取方式文件是否揭示於營業處所明顯之處。 | □是□否 | (代銷業無須檢查本項目) |
| **【依據】**不動產經紀業管理條例第 20 條及施行細則第 21 條 | | |
| 5. 廣告、市招及名片，是否於明顯處標明「加盟店」或「加盟經營」字樣。 | □是□否 | (非加盟經營者，無須檢查本項目) |
| **【依據】**不動產經紀業管理條例施行細則第 22 條 | | |
| 6. 經紀業是否依規定於加入公會後 6 個月內開始營業。 | □是□否 | |
| **【依據】**不動產經紀業管理條例第 7 條第 1 項 | | |
| 7. 經紀業是否於經紀人到職或異動之日起 15 日內，造具名冊報請所在地主管機關備查。 | □是□否 | |
| **【依據】**不動產經紀業管理條例第 12 條 | | |
| 8. 經紀營業員到(離)職是否依規定向主管機關申請備查。 | □是□否 | |
| **【依據】**不動產經紀業管理條例施行細則第 8 條及第 9 條 | | |
| 9. 經紀業是否僱用具備經紀人員資格者，從事仲介或代銷業務。 | □是□否 | 僱用經紀人　名；僱用營業員　名<br>□是　□否　僱用足額經紀人 |
| **【依據】**不動產經紀業管理條例第 11 條及第 17 條 | | |
| 10. 經紀業或經紀人員**無收取**差價或其他報酬之情事。 | □是□否 | |
| 11. 經營仲介業務者，依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收。 | □是□否 | (代銷業無須檢查本項目) |
| **【依據】**不動產經紀業管理條例第 19 條第 1 項 | | |
| 12. 經紀業是否與委託人簽訂委託契約書後，始刊登廣告及銷售。 | □是□否 | |
| **【依據】**不動產經紀業管理條例第 21 條第 1 項 | | |
| 13. 經紀業之廣告及銷售內容，是否與事實相符。 | □是□否 | |
| 14. 經紀業之廣告及銷售內容，是否註明經紀業名稱。 | □是□否 | |
| **【依據】**不動產經紀業管理條例第 21 條第 2 項 | | |
| 15. 不動產經紀業管理條例第 22 條第 1 項各款文件是否由經紀業指派經紀人簽章。 | □是□否 | |
| **【依據】**不動產經紀業管理條例第 22 條第 1 項 | | |
| 16. 經紀人員在執行業務過程中，是否以經委託人及經紀人簽章之不動產說明書向與委託人交易之相對人解說。 | □是□否 | |
| **【依據】**不動產經紀業管理條例第 23 條 | | |
| 17. 經紀人員無**為自己**或**未經所屬經紀業同意為他經紀業執行仲介業務**。 | □是□否 | |

| | | |
|---|---|---|
| **【依據】**不動產經紀業管理條例第 16 條 | | |
| 18. 經紀業有營業徵象，無自行停業達連續 6 個月以上。 | □是□否 | |
| **【依據】**不動產經紀業管理條例第 30 條 | | |
| 19. 是否訂定不動產經紀業個人資料檔案安全維護計畫，並已報送直轄市、縣(市)主管關備查。 | □是□否 | |
| **【依據】**不動產經紀業個人資料檔案安全維護管理辦法第 5 條 | | |
| 20. 是否將**服務項目**於營業處所明顯處揭示，讓消費者充分瞭解服務報酬之資訊。 | □是□否 | |
| **【依據】**內政部 103 年 11 月 7 日內授中辦地字第 1031302449 號函 | | |
| 21. 是否揭示或張貼仲介**服務標準作業程序**(SOP)之資訊。 | □是□否 | |
| **【依據】**內政部 103 年 11 月 7 日內授中辦地字第 1031302449 號函 | | |
| 22. 是否提供服務報酬並非向買賣雙方固定收足 6%、消費者對於**服務報酬有議價主導權等相關摺頁**讓消費者索取。 | □是□否 | |
| 【依據】內政部 103 年 11 月 7 日內授中辦地字第 1031302449 號函 | | |
| 23. 是否於明顯處揭示(或張貼)服務報酬並非固定收足 6%，消費者對於**服務報酬有議價主導權之標語**，讓消費者明瞭。 | □是□否 | |
| **【依據】**內政部 103 年 11 月 7 日內授中辦地字第 1031302449 號函 | | |
| 24. 是否提供購屋注意事項、消費糾紛案例或相關**消費者保護之文宣資料**(買賣房屋須知手冊)，供免費索取。 | □是□否 | |
| **【依據】**內政部 103 年 11 月 7 日內授中辦地字第 1031302449 號函 | | |
| 25. 檢查程序中受檢對象未規避、妨礙或拒絕。 | □是□否 | 如勾選否，應將情形描述於其他檢查事項： |
| **【依據】**不動產經紀業管理條例第 27 條 | | |

其他檢查事項：

業者陳述意見：

業者具結：前列檢查事項、檢查結果及紀錄與事實相符，檢查人員執行檢查時，並無不法行為，特此具結。

具 結 人(即受檢對象代表)：

□負責人 (簽章) □現場工作人員 (簽章)

**桃園市政府地政局業務檢查小組人員 (桃園市桃園區縣府路 1 號 3 樓地政局地價科)**

**聯絡電話：03-3322101#□5358□5359□5369 傳真電話：03-3365792**

**E-mail： @mail.tycg.gov.tw**

業務檢查小組人員： 會同人員：

附註：一、「檢查項目」之「檢查結果」如有不符合規定者，檢查人員應於「備註」敘明不符之情形或態樣。

二、本表一式二份，一份當場交付受檢查對象之負責人或現場工作人員(如拒絕簽章時，則由檢查人員攜回以雙掛號郵寄)，並告知業者本紀錄表內容若經主管機關認定違法(規定)將受罰，須依法(規定)遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。