

正本

發文方式：紙本郵寄(普通掛號)

檔 號：

保存年限：



桃園市政府 函

330020

桃園市桃園區經國路9號15樓之2

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號3樓

承辦人：鄭宇捷

電話：03-3322101轉分機5359

電子信箱：10022883@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市不動產開發商業同業
公會

發文日期：中華民國112年8月11日

發文字號：府地價字第1120218196號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五

主旨：有關內政部函為監察院調查竹科及南科地區疑有多起預售屋
建案，遭非法不動產仲介假冒建商授權之不法手段，詐騙消
費者購屋並收取仲介費用等情1案，請轉知貴會會員加強督
導所屬，請查照。

說明：

- 一、依據內政部112年8月4日台內地字第1120129005號函辦理。
- 二、按平均地權條例第47條之5第1項規定：「任何人不得有下列各款之行為：……三、自行、以他人名義或集結多數人違規銷售、連續買入或加價轉售不動產，且明顯影響市場秩序或壟斷轉售牟利。」，同條例第81條之3第2項、第3項規定：「……違反第四十七條之五第一項各款規定之一者，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一百萬元以上五千萬元以下罰鍰，並得令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。其有不動產交易者，按交易戶（棟、筆）處罰。法人之代表人、法人或自然人之代理人、受僱人或其他從業人員，因執行業務違反前項規定，除依前項規定處罰行為人外，對該法人或自然人並應處以前項所定之罰鍰。……」。
- 三、據媒體報導，部分地區開發商及代銷業與非法不動產仲介（中人）彼此合作，以不當手法招攬、提供居間服務，使不動產淪為炒作工具，甚至爆發詐騙事件，嚴重影響不動產交易

秩序。為端正社會風氣，杜絕不動產炒作及詐騙事件，爰特函請貴公會轉知會員加強督導所屬，應恪遵不動產交易相關法令規定，切勿與非法不動產仲介合作或違規銷售，以免觸法受罰。

四、又據報導，近2年政府禁止紅單轉讓及加強稽查之作為，並未抑制消費者須透過非法不動產仲介始有取得購買預售屋資格之亂象等情。倘貴公會及會員公司獲悉本市轄內有類似情事，請於112年8月15日前提供預售屋建案等相關資訊予本府地政局承辦人鄭先生（電話：03-3322101轉分機5359），以利彙送內政部參辦，亦得依「不動產銷售買賣與申報登錄資訊案件檢舉獎金及罰鍰提撥運用辦法」檢附檢舉人、被檢舉人資料及違規行為具體事證或佐證資料等，逕向本府地政局（地址：桃園市桃園區縣府路1號3樓）提出檢舉。

五、隨文檢附內政部原函及其附件影本各1份。

正本：桃園市不動產代銷經紀商業同業公會、桃園市不動產仲介經紀商業同業公會、桃園市不動產開發商業同業公會

副本：本府法務局（消費者保護室）（含附件）

市長張善政

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：陳儀甄

聯絡電話：04-22502158

傳真：04-22502372

電子信箱：H0026@land.moi.gov.tw

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國112年8月4日

發文字號：台內地字第1120129005號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明七 (301000000A112012900500-1.pdf)

主旨：為監察院調查竹科及南科地區疑有多起預售屋建案，遭非法不動產仲介假冒建商授權之不法手段，詐騙消費者購屋並收取仲介費用等情1案，請於112年8月18日前依說明三至五事項查復，請查照。

說明：

- 一、依據監察院112年7月31日院台業貳字第1120704443號函辦理。
- 二、據報導，旨揭案情疑涉違反平均地權條例第47條之5第1項第3款規定（禁止不動產炒作行為），或涉有不動產經紀業管理條例第32條規定（非經紀業而經營仲介或代銷業務）之情事，實情為何，請本於權責依法積極查處。
- 三、另請就涉貴轄建案，依下列事項詳予說明，並檢附相關佐證資料供參：

(一)銷售實情始末：

- 1、疑涉不法之銷售人員（以下簡稱不法人員）及其銷售手法與相關操作細節（含銷售建案戶別資訊及銷售期

A110200 地價概文:112/08/04



1120218196

有附件



間)。

2、受害消費者取得不法人員招攬及提供居間服務之來源或方式(例如：廣告等宣傳途徑)。

3、消費者受害情形。

(二)調查情形與結果：

1、建案銷售情形；如有委託代銷業者，該業者名稱資訊。

2、不法人員所屬之經紀業者，是否受預售屋買受人委託進行換約轉售。

3、不法人員是否受建商之委託銷售，或受預售屋買受人委託進行換約轉售。

4、不法人員陳述意見情形與後續擬處方式。

5、不法人員可能違法之法令依據。

6、貴府調查審認結果(調查中案件請提供初步審認結果)。

(三)裁處情形：

1、裁處對象、日期、事由、法令依據、金額(調查中案件請提供後續裁處依據及預定裁罰金額)。

2、未以違反平均地權條例第47條之5規定裁處之理由。

四、又據報導，近2年政府禁止紅單轉讓及加強稽查之作為，並未抑制消費者須透過非法不動產仲介始有取得購買預售屋資格之亂象等情。貴轄是否確有類此情事，如有，請提供預售屋建案等相關資訊。

五、貴府是否有防杜旨揭違法情事發生之因應對策或作為？

六、副本抄送各直轄市、縣(市)政府(新竹縣、新竹市、臺

南市除外)，為瞭解貴轄預售屋銷售情形，亦請於112年8月18日前依說明四及說明五事項查復本部。

七、檢附剪報資料1份。

正本：新竹縣政府、新竹市政府、臺南市政府

副本：各直轄市、縣(市)政府(新竹縣、新竹市、臺南市除外)(均含附件)



裝

訂



線