

苗栗縣政府處理違反租賃住宅市場發展及管理條例 統一裁罰基準草案

第一條 苗栗縣政府(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)第三十六條至第三十九條為之行政罰鍰，依循適當原則予以有效之裁處，建立行政執行之公平性，減少行政罰爭議及訴願之行政成本，提昇公信力，特訂定本基準。

第二條 本府處理違反本條例事件，統一裁罰基準如附表。

第三條 如因情節特殊而有加重或減輕處罰之必要者，得於裁罰書內敘明理由，於法定罰鍰額度內裁罰，不受統一裁基準之限制。

附表

| 類別 | 違規事件 | 法條依據 | | 裁罰對象 | 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。 | 本條例第三十六條 | 本條例第三十六條 | 公司負責人、商業負責人、有限合夥負責人或行為人。 | 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；屆期未改正者，按次處罰；情節重大者並得勒令歇業。 | <p>一、除禁止其營業外，依查獲次數處罰如下，並通知限期十五日內改正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一次處四萬元以上六萬元以下罰鍰。 2. 第二次處七萬元以上九萬元以下罰鍰。 3. 第三次處十萬元以上十二萬元以下罰鍰。 4. 第四次處十三萬元以上十五萬元以下罰鍰。 5. 第五次以上者，處十五萬元以上二十萬元以下罰鍰並勒令歇業。 <p>二、經通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰二萬元(最高以二十萬元限)，並限期於十五日內改正，至其完成改正為止。</p> |
| 貳 | 一、廣告內容與事實不符或廣告未註明租 | 本條例第十三條第 | 本條例第三十七條 | 租賃住宅服務業 | 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、違規行為次數處罰如下，並通知限期十五日內改正： |

| | | | | | |
|---------------------------------------|-------------|--|--|--|---|
| 賃住宅服務業名稱 | 一項、第四項 | | | | |
| 二、分設營業處所未申領登記證即開始營業。 | 本條例第十九條第三項 | | | | |
| 三、未於期限內補足營業保證金。 | 本條例第二十二條第五項 | | | | |
| 四、僱用未具備租賃住宅管理人員資格者從事業務。 | 本條例第二十五條第一項 | | | | |
| 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。 | 本條例第二十八條第一項 | | | | |
| 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。 | 本條例第二十九條第一項 | | | | |
| 七、規避、妨 | 本條例第 | | | | |
| | | | | | <p>1. 第一次處一萬元以上二萬元以下罰鍰。</p> <p>2. 第二次處二萬元以上三萬元以下罰鍰。</p> <p>3. 第三次處三萬元以上四萬元以下罰鍰。</p> <p>4. 第四次處四萬元以上五萬元以下罰鍰。</p> <p>5. 第五次以上者，處五萬元罰鍰。</p> <p>二、經通知限期改正，而屆期仍未改正者，按次加罰一萬元（最高以五萬元為限），並限期於十五日內改正，至其完成改正為止。</p> |

| | | | | | | |
|---|--|---------------------------------|----------------------|-------------|--|---|
| | 礙或拒絕 主管機關 檢查業 務。 | 三十 五條 | | | | |
| 參 | 一、租賃住宅 代管業委 託他代管 業執行業 務。 | 本條 例第 二十 八條 第二 項 | 本條 例第 三十 八條 | 租賃住宅服務 業 | 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、違規行為次數處 罰如下，並通知 限期十五日內改 正： 1. 第一次處六千元 以上一萬元以下 罰鍰。 2. 第二次處一萬一 千元以上一萬五 千元以下罰鍰。 3. 第三次處一萬六 千元以上二萬元 以下罰鍰。 4. 第四次處二萬元 以上二萬五千元 以下罰鍰。 5. 第五次以上者， 處二萬六千元以 上三萬元以下罰 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 終止租賃 契約之事 由。 | 本條 例第 二十 九條 第二 項 | | | | 二、經通知限期改正 而屆期仍未改正 者，按次加罰一 萬元（最高以三 萬元為限），並 限期於十五日內 改正，至其完成 改正為止。 |

| | | | | | |
|--|--------------------|--|--|--|--|
| <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。</p> | <p>本條例第三十條第一項</p> | | | | |
| <p>四、未指派專任租賃住宅管理人員簽章。</p> | <p>本條例第三十二條第一項</p> | | | | |
| <p>五、未於期限內提供相關資訊或提供不實資訊予本府。</p> | <p>本條例第三十四條第一項</p> | | | | |

| | | | | | | |
|---|------------------------|-------------|----------|---------|---|--|
| 肆 | 一、未於期限內申請變更許可。 | 本條例第二十一條第一項 | 本條例第三十九條 | 租賃住宅服務業 | 經通知限期改正而屆期未改正者，處六千元以上三萬元以下罰鍰；經限期改正而屆期未改正者，按次處罰。 | <p>一、經查獲違規者，均先以書面通知限期十五日內改正；屆期未改正者，違規行為次數處罰如下，並通知限期十五日內改正：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第一次處六千元以上一萬元以下罰鍰。 2. 第二次處一萬一千元以上一萬五千元以下罰鍰。 3. 第三次處一萬六千元以上二萬元以下罰鍰。 4. 第四次處二萬一千元以上二萬五千元下罰鍰。 5. 第五次以上者，處二萬六千元以上三萬元以下罰鍰。 <p>二、經通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰一萬元（最高以三萬元為限），並限期於十五日內改正，至其完成改正為止。</p> |
| | 二、未於期限內申請變更登記。 | 本條例第二十一條第二項 | | | | |
| | 三、租賃住宅管理人員異動未於期限內報請備查。 | 本條例第二十一條第三項 | | | | |
| | 四、未置專任 | 本條例第 | | | | |

| | | | | | |
|--|---------------------------------|--|--|--|--|
| 租賃住宅 管理人員。 | 二十 五條 第二 項 | | | | |
| 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。 | 本條 例第 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。 | 本條 例第 二十 九條 第三 項 | | | | |
| 七、未於營業 處所明顯 之處及其 網站揭示 相關文件 資訊。 | 本條 例第 三十 三條 第一 項 | | | | |