

高雄市政府處理違反租賃住宅市場發展及管理條例事件裁罰基準第三點及第二點附表修正規定

中華民國 113 年 8 月 5 日高市府地價字第 11332887300 號令修正

- 二、本府處理違反本條例事件，裁罰基準如附表。
- 三、前點附表所定違規次數之計算，以同一行為人同一年度違反本條例同條項規定，並經裁處罰鍰之次數累計之。
前項所稱同一年度，指每年一月一日起至十二月三十一日止。

附表

項次	違規事實	法條依據		法定罰鍰額度 (新臺幣：元) 及其他處罰	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。	第三十六條	第三十六條	一、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。 二、屆期未改正者，按次處罰。 三、情節重大者並得勒令歇業。	一、除禁止營業外，依違規次數處罰如下，並通知限期於十五日內改正： (一)第一次違規：處四萬元罰鍰。 (二)第二次違規：處十二萬元罰鍰。 (三)第三次以上違規：處二十萬元罰鍰。 二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期未改正者，按次加罰四萬元(罰鍰合計最高以二十萬元為限)，並限期於十五日內改正，至其改正為止。 三、情節重大者並得勒令歇業。
貳	一、廣告內容與事實不符或廣告未註明租賃住宅服務業名稱。	第十三條第一項、第四項	第三十七條第一款	一、處租賃住宅服務業一萬元以上五萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、依違規次數處罰如下，並通知限期於十五日內改正： (一)第一次違規：處一萬元罰鍰。 (二)第二次違規：處二萬元罰鍰。 (三)第三次違規：處三萬元罰鍰。 (四)第四次違規：處四萬元罰鍰。
	二、分設營業處所未申領登記證即開始營業。	第十九條第三項	第三十七條第二款		
	三、未於期限內補足營業保	第二十二條第	第三十七條第		

	證金。	五項	三款		(五)第五次以上違規：處五萬元罰鍰。
	四、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	第三十七條第四款		二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期未改正者，按次加罰五千元(罰鍰合計最高以五萬元為限)，並限期於十五日內改正，至其改正為止。
	五、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	第三十七條第五款		
	六、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	第三十七條第六款		
	七、規避、妨礙或拒絕主管機關檢查業務。	第三十五條	第三十七條第七款		
參	一、委託他代管業執行業務。	第二十八條第二項	第三十八條第一款	一、處租賃住宅服務業六千元以上三萬元以下罰鍰，並限期改正。 二、屆期未改正者，按次處罰。	一、依違規次數處罰如下，並通知限期於十五日內改正： (一)第一次違規：處六千元罰鍰。 (二)第二次違規：處一萬二千元罰鍰。 (三)第三次違規：處一萬八千元罰鍰。 (四)第四次違規：處二萬四千元罰鍰。 (五)第五次以上違規：處三萬元罰鍰。 二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期未改正者，按次加罰三千元(罰鍰合計最高
	二、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	第二十九條第二項	第三十八條第二款		

	租賃契約之 事由。				以三萬元為限)， 並限期於十五日 內改正，至其改正 為止。
	三、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 或附屬設備交 事務、未退還 預收租金或押 金。	第三十 條第一 項	第三十 條第 三款		
	四、未指派專任 租賃住宅管理 人員簽章。	第三十 條第 一項	第三十 條第 四款		
	五、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 條第 一項	第三十 條第 五款		
肆	租賃住宅包租業 與出租人間所 定之住宅包租 契約，違反中央 主管機關所公 告之應約定或 不得約定事項。	第五條 第二項	第三十 條之 一	一、令其限期改 正而屆期不改 正者，處三萬 元以上三十萬 元以下罰鍰。 二、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。	一、經通知限期 於十五日內改 正屆期不改正 者，依違規次 數處罰如下， 並通知限期於 十五日內改正： (一)第一次違 規：處三萬元 罰鍰。 (二)第二次違 規：處六萬元 罰鍰。 (三)第三次違 規：處十

					<p>二萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次違規:處十八萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次違規:處三十萬元罰鍰。</p> <p>二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期仍不改正者,按次加罰二萬元(罰鍰合計最高以五十萬元為限),並限期於十五日內改正,至其改正為止。</p>
伍	<p>一、租賃住宅包租業之租賃住宅轉租案件,未於簽訂轉租契約之日起三十日內,申報登錄成交案件實際資訊(以下簡稱申報登錄資訊)。</p>	第三十四條第二項	第三十八條第一項	處一萬元以上五萬元以下罰鍰。	<p>依違規次數處罰如下:</p> <p>(一)第一次違規:處一萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次違規:處二萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次違規:處三萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次違規:處四萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上違規:處五萬元罰鍰。</p>
	<p>二、申報登錄租金或面積資訊不實。</p>				
	<p>三、申報登錄租金及面積以外資訊不實。</p>	第三十四條第二項	第三十八條第二項	令其限期改正;屆期未改正,處六千元以上三萬元以下罰鍰。	
					<p>經通知限期於十五日內改正屆期未改正者,依違規次數處罰如下,並通知限期於十五日內改正:</p> <p>(一)第一次違規:處六千元罰鍰。</p> <p>(二)第二次違規:處一</p>

					<p>萬二千元罰鍰。</p> <p>(三)第三次違規:處一萬八千元罰鍰。</p> <p>(四)第四次違規:處二萬四千元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上違規:處三萬元罰鍰。</p>
	<p>四、包租業或次承租人規避、妨礙或拒絕本府為查核轉租案件申報登錄資訊,查詢、取閱有關文件或提出說明。</p>	<p>第三十四條第五項</p>	<p>第三十八條第二項</p>	<p>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>	<p>一、依違規次數通知處罰如下,並通知限期於十五日內改正:</p> <p>(一)第一次違規:處三萬元罰鍰。</p> <p>(二)第二次違規:處四萬元罰鍰。</p> <p>(三)第三次違規:處五萬元罰鍰。</p> <p>(四)第四次違規:處六萬元罰鍰。</p> <p>(五)第五次以上違規:處七萬元罰鍰。</p> <p>二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期未改正者,按次加罰三萬元(罰鍰合計最高以十五萬元為限),並限期於十五日內改正,至其改正為止。</p>
陸	<p>一、未於期限內申請變更許可。</p>	<p>第二十一條第一項</p>	<p>第三十九條第一款</p>	<p>一、經限期改正而未改正者,處租賃住宅服務業六千元以上三萬元以下罰鍰。</p>	<p>一、經通知限期於十五日內改正屆期未改正者,依違規次數處罰如下,並通知限期於十五日內改正:</p>
	<p>二、未於期限內申請變更登記。</p>	<p>第二十二條</p>	<p>第三十九條第二款</p>	<p>二、經依前項規定處罰,並限期改正而屆期未改</p>	<p>(一)第一次違規:處六</p>

<p>三、租賃住宅管理人員異動未於期限內報請備查。</p>	<p>第二十一條第三項</p>	<p>第三十九條第一款第三款</p>	<p>正者，按次處罰。</p>	<p>千元罰鍰。 (二)第二次違規:處一萬二千元罰鍰。 (三)第三次違規:處一萬八千元罰鍰。 (四)第四次違規:處二萬四千元罰鍰。 (五)第五次以上違規:處三萬元罰鍰。 二、經依前項各款裁處並通知限期改正而屆期未改正者,按次加罰三千元(罰鍰合計最高以三萬元為限),並限期於十五日內改正,至其改正為止。</p>		
<p>四、未置專任租賃住宅管理人員。</p>	<p>第二十五條第二項</p>	<p>第三十九條第一款第四款</p>				
<p>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。</p>	<p>第二十五條第三項</p>	<p>第三十九條第一款第五款</p>				
<p>六、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。</p>	<p>第二十九條第三項</p>	<p>第三十九條第一款第六款</p>				
<p>七、未於營業處所明顯之處及其網站揭示相關文件資訊。</p>	<p>第三十三條第一項</p>	<p>第三十九條第一款第七款</p>				