

## 雲林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

規定	說明
一、雲林縣政府（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、第三十七條、第三十八條及第三十九條所為之行政罰鍰，依法而為妥適及有效之裁處，建立執法之公平性，以期減少爭議及行政訴訟之行政成本，提昇公信力，特訂定本基準。	本基準訂定目的。
二、本府處理違反本條例事件，統一裁罰基準如附表。	違反本條例裁罰基準表。
三、本裁罰基準規定累計違規行為次數之「同一年度」認定期間，以每年一月一日起至十二月三十一日止計算。	本裁罰基準所規定「同一年度」之認定。
四、如因情節特殊而有加重或減輕處罰之必要者，得於裁處書內敘明理由，於法定罰鍰額度內裁罰，不受統一裁罰基準之限制。	案件特殊者，得為減輕或加重之規定。

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。	本條第三十六條	本條第三十六條	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"> <li>1. 第一次處四萬元以上九萬元以下罰鍰。</li> <li>2. 第二次處五萬元以上十一萬元以下罰鍰。</li> <li>3. 第三次處六萬元以上十三萬元以下罰鍰。</li> <li>4. 第四次處七萬元以上十五萬元以下罰鍰。</li> <li>5. 第五次以上者，處二十萬元罰鍰並勒令歇業。</li> </ol> <p>二、經通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰四萬元（最高以二十萬元為限），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賃住宅服務業名稱	本條第三十一條	本條第三十七條	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。	<p>一、同一年度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"> <li>1. 第一次處一萬元以上二萬元以下</li> </ol>

貳	。	第四項				罰鍰。
	二、分設營業處所未領登記證即開始營業。	本條第九條第三項				2. 第二次處二萬元以上三萬元以下罰鍰。
	三、未於期限內補足營業保證金。	本條第十二條第五項				3. 第三次處三萬元以上四萬元以下罰鍰。
	四、僱用未具備租賃住宅管理人員資格者從事業務。	本條第二十五條第一項				4. 第四次處四萬元以上五萬元以下罰鍰。
	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。	本條第二十八條第一項				5. 第五次以上者，處五萬元罰鍰。
	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。	本條第二十九條第一項				二、經通知限期改正，而屆期仍未改正者，按次加罰二萬元（最高以五萬元為限），並限期於十五日內改正，至其完成改正為止。

	七、規避、妨礙或拒絕主管機關檢查業務。	本條第三十五條				
參	一、租賃住宅代管業委託他代管業執行業務。	本條第二十八條第二項	本條第三十八條	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。	<p>一、同一年度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"> <li>1. 第一次處六千元以上一萬五千元以下罰鍰。</li> <li>2. 第二次處七千元以上一萬七千元以下罰鍰。</li> <li>3. 第三次處八千元以上二萬元以下罰鍰。</li> <li>4. 第四次處一萬元以上三萬元以下罰鍰。</li> <li>5. 第五次以上者，處三萬元罰鍰。</li> </ol> <p>二、經通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰一萬二千元（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、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。	本條第二十九條第二項				
	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	本條第三十條第一項				

	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。				
	四、未指派專 任租賃住 宅管理人 員簽章。	本條第十 三條第一 項			
	五、未於期限 內提供相 關資訊或 提供不實 資訊予本 府。	本條第十 四條第一 項			
肆	一、未於期限 內申請變 更許可。	本條第十 一條第一 項	本條第十 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。
	二、未於期限 內申請變 更登記。	本條第十 一條第二 項			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，同一年度違 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 元以上一萬五 千元以下罰鍰。 2. 第二次處七千 元以上一萬七 千元以下罰鍰。 3. 第三次處八千 元以上二萬元
	三、租賃住宅 管理人員 異動未於 期限內報 請備查。	本條第十 一條第三 項			

		項				<p>以下罰鍰。</p> <p>4. 第四次處一萬元以上三萬元以下罰鍰。</p> <p>5. 第五次以上者，處三萬元罰鍰。</p> <p>二、經通知限期改正而屆期仍未改正者，按次加罰一萬二千元（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>
	四、未置專任租賃住宅管理人員。	本例第二十五條第二項				
	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。	本例第三十三條第一項				