



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

中華民國108年12月16日府行法一字第1082905596A號令發布

- 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，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爭訟之行政成本，提升公信力，特訂定本裁罰基準。
- 二、本府處理違反本條例事件，統一裁罰基準如附表。
- 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。
- 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，不受本裁罰基準之限制。



附表

類別	違規事實	法條依據		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元 及其他處罰)	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。	第三十六條	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	一、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。 二、屆期未改正者，按次處罰。 三、情節重大者並得勒令歇業。	一、除禁止其經營代管業務或包租業務外，依查獲次數處罰如下，並於處罰同時通知限期於十五日內改正： (一)第一次處四萬元罰鍰。 (二)第二次處八萬元罰鍰。 (三)第三次處十二萬元罰鍰。 (四)第四次處十六萬元罰鍰。 (五)第五次以上處二十萬元罰鍰。 二、經依前項處罰並限期改正，屆期未改正者，依限期改正次數按次加罰四萬元，並限期於十五日內改正，至其改正為止。 三、依前二項裁罰，每次裁罰金額最高以二十萬元為限。
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	租賃住宅服務業	一、處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、違反時依下列規定處罰，並限期於十五日內改正： (一)第一次處一萬元罰鍰。 (二)第二次處二萬元罰鍰。 (三)第三次處三萬元罰鍰。 (四)第四次處四萬元罰鍰。 (五)第五次以上處五萬元罰鍰。 二、同一次違規若屬多數案件情形者，每逾五件加罰五千元罰鍰。 三、經依前二項處罰並限期改正，屆期未改正者，依限期
	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	第三十七條第一項第二款			



類別	違規事實	法條依據		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元 及其他處罰)	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反法條	裁罰法條			
	三、未於期限內 補足營業保 證金。	第二十 二條第 五項	第三十 七條第 一項第 三款			改正次數按次加罰五千元罰 鍰，並限期十五日內改正， 至其改正為止。 四、依前三項裁罰，每次裁罰金 額最高以五萬元為限。
	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 一項第 四款			
	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 一項第 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 一項第 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 一項第 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 一項第 一款	租賃住 宅服務 業	一、處六千元 以上三萬 元以下罰 鍰，並限 期改正。	一、違反時依下列規定處罰，並 限期於十五日內改正： (一)第一次處六千元罰鍰。 (二)第二次處一萬二千元罰鍰。 (三)第三次處一萬八千元罰鍰。



類別	違規事實	法條依據		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元 及其他處罰)	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反 法條	裁罰 法條			
	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止租賃契約之事由。	第二十九條第二項	第三十八條第一項第二款		二、屆期未改正者，按次處罰。	(四)第四次處二萬四千元罰鍰。 (五)第五次以上處三萬元罰鍰。 二、同一次違規若屬多數案件情形者，每逾五件加罰三千元罰鍰。 三、經依前二項處罰並限期改正，屆期未改正者，依限期改正次數按次加罰三千元罰鍰，並限期十五日內改正，至其改正為止。 四、依前三項裁罰，每次裁罰金額最高以三萬元為限。
	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點交事務、未退還預收租金或押金。	第三十條第一項	第三十八條第一項第三款			

類別	違規事實	法條依據		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元 及其他處罰)	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反法條	裁罰法條			
	四、未指派專任租賃住宅管理人員簽章。	第三十二條第一項	第三十八條第一項第四款			
	五、未於期限內提供相關資訊或提供不實資訊予本府。	第三十四條第一項	第三十八條第一項第五款			
肆	一、未於期限內申請變更許可。	第二十一條第一項	第三十九條第一項第一款	租賃住宅服務業	一、限期改正。 二、屆期未改正者，處六千元以上三萬元以下罰鍰。 三、經依前項處罰並限期改正而屆期未改正者，按次處罰。	一、每次查獲違規者均先以書面通知限期十五日內改正，屆期未改正者依下列規定處罰，並限期於十五日內改正： (一)第一次處六千元罰鍰。 (二)第二次處一萬二千元罰鍰。 (三)第三次處一萬八千元罰鍰。 (四)第四次處二萬四千元罰鍰。 (五)第五次以上處三萬元罰鍰。 二、同一次違規若屬多數案件情形者，每逾五件加罰三千元罰鍰。 三、經依前二項處罰並限期改正，屆期仍未改正者，依限期改正次數按次加罰三千元罰鍰，並限期於十五日內改正，至其改正為止。 四、依前三項裁罰，每次裁罰金額最高以三萬元為限。
	二、未於期限內申請變更登記。	第二十一條第二項	第三十九條第一項第二款			
	三、租賃住宅管理人員異動未於期限內報請備查。	第二十一條第三項	第三十九條第一項第三款			
	四、未置專任租賃住宅管理人員。	第二十五條第二項	第三十九條第一項第四款			
	五、所屬專任租賃住宅管理人員同時受	第二十五條第三項	第三十九條第一項第			

類別	違規事實	法條依據		裁罰對象	法定罰鍰額度 (新臺幣：元 及其他處罰)	統一裁罰基準 (新臺幣：元)
		違反法條	裁罰法條			
	僱於二家以上之租賃住宅服務業。		五款			
	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。	第二十九條第三項	第三十九條第一項第六款			
	七、未於營業處所明顯之處及其網站揭示相關文件資訊。	第三十三條第一項	第三十九條第一項第七款			