

新竹市政府不動產經紀業業務檢查紀錄表

業務檢查開始	受檢查對象 【經紀業（營業處所）】名稱	受檢對象所在地	
年 月 日 午 時 分		新竹市	區 路（街） 巷 弄 號 樓之
檢 查 項 目	檢查依據（不動產 經紀業管理條例）	檢 查 結 果	備 註
一、受檢對象是否於檢查程序中規避、妨礙或拒絕	第 27 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
二、經紀業許可文件（影本）是否懸掛於營業處所明顯之處	第 18 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	（ ）府地價字第 號
三、公司或商業登記證明文件（影本）是否懸掛於營業處所明顯之處	第 18 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	登記日期：
四、同業公會會員證書（影本）是否懸掛於營業處所明顯之處	第 18 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
五、不動產經紀人證書（影本）是否懸掛於營業處所明顯之處	第 18 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	經紀業營業處所之經紀人員數： 人
六、仲介經紀業者之報酬標準及收取方式文件是否懸掛於營業處所明顯之處	第 20 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
七、廣告、市招、名片，是否於明顯處標明加盟或加盟經營字樣	第 18 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	一、非加盟經營者，無須檢查本項目 二、未依規標示之物件： <input type="checkbox"/> 廣告 <input type="checkbox"/> 市招 <input type="checkbox"/> 名片
八、經紀業是否於經紀人到職（異動）之日起時十五日內，造具名冊報請本府層報中央主管機關備查	第 12 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
九、經紀業是否依規定僱用經紀人執行仲介或代銷業務	第 11 條 第 17 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 每一營業處所未至少置一經紀人 <input type="checkbox"/> 非常態營業處所銷售總額達六億元未置一專業經紀人 <input type="checkbox"/> 營業處所經紀營業員數逾二十人未增設一經紀人 <input type="checkbox"/> 僱用未具備經紀人員資格者執行業務： <input type="checkbox"/> 經紀人 <input type="checkbox"/> 營業員
十、經紀業或經紀人員是否有收取差價或其他報酬之情事	第 19 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	物件：
十一、經營仲介業務者，是否依實際成交價金或租金按中央主管機關規定之報酬標準計收服務報酬	第 19 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	物件：
十二、經紀業是否與委託人簽訂契約書後始刊登廣告及銷售	第 21 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	物件：
十三、經紀業之廣告及銷售內容、是否與事實相符	第 21 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	物件：
十四、經紀業之廣告及銷售內容、是否註名經紀業名稱	第 21 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	物件：
十五、不動產經紀業管理條例第二十二條第一項第一款至第六款文件是否由經紀業指派經紀人簽章	第 22 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	未依規定簽章之文件名稱： <input type="checkbox"/> 不動產出租、出售委託契約書 <input type="checkbox"/> 不動產承租、承購要約書 <input type="checkbox"/> 定金收據 <input type="checkbox"/> 不動產廣告稿 <input type="checkbox"/> 不動產說明書 <input type="checkbox"/> 不動產租賃買賣契約書

檢查項目	檢查依據（不動產經紀業管理條例）	檢查結果	備 註
十六、經紀業是否於核准許可後，於六個月內辦妥公司登記或商業登記，並加入公會，並於加入公會後六個月內開始營業	第 7 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十七、經紀業人員在執行業務過程中，是否以經委託人簽章之不動產說明書向與委託人交易之相對人解說	第 23 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	請現場之消費者說明：
十八、經營仲介業務者，對於買賣或租賃委託案件，是否於簽訂買賣契約書並辦竣所有權移轉登記或簽訂租賃契約書後三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。	第 24 之 1 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
十九、經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，向主管機關申報登錄成交案件實際資訊。	第 24 之 1 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	違反規定事項： <input type="checkbox"/> 未申報登錄 <input type="checkbox"/> 申報資訊不實
二十、經營仲介業務者經買賣或租賃雙方當事人之書面同意，同時接受雙方之委託時，有無依下列規定辦理： 1. 公平提供雙方當事人類似不動產之交易價格。 2. 公平提供雙方當事人有關契約內容規範之說明。 3. 提供買受人或承租人關於不動產必要之資訊。 4. 告知買受人或承租人依仲介專業應查知之不動產之瑕疵。 5. 協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查。 6. 其他經中央主管機關為保護買賣或租賃當事人所為之規定。	第 24 之 2 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	違反規定事項： <input type="checkbox"/> 未公平提供雙方當事人類似不動產之交易價格 <input type="checkbox"/> 未公平提供雙方當事人有關契約內容規範之說明。 <input type="checkbox"/> 未提供買受人或承租人關於不動產必要之資訊。 <input type="checkbox"/> 未告知買受人或承租人依仲介專業應查知之不動產之瑕疵。 <input type="checkbox"/> 未協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查。 <input type="checkbox"/> 違反其他經中央主管機關為保護買賣或租賃當事人所為之規定。
二十一、經紀業於開始營業後，是否有自行停止營業之情事	第 30 條	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
二十二、經紀業執行業務過程，是否記錄其辦理情形	（不動產經紀業管理條例細則第 25 條）	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
<p>業者具結：前列檢查事項及檢查結果與事實相符，檢查人員在本公司（營業處所）執行檢查時，並無不法行為，特此具結。</p> <p>具結人（即受檢對象代表）：</p> <p><input type="checkbox"/>負責人（簽章）： 身分證字號：</p> <p><input type="checkbox"/>現場工作人員（職稱）（簽章）： 身分證字號：與負責人關係： 戶籍地址：市（縣）（鄉鎮市區）路（街）巷弄號樓之</p> <p>附記：本表一式二份，以一份當場交付具結人，並告知業者本紀錄表內容。若經主管機關認定違反法規將有相關罰則之適用，並須依法規遵守主管機關之行政處分或繳納罰鍰。</p> <p>新竹市政府業務檢查小組（簽章）：</p>			
加註事項：			

