

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國109年4月22日印發

院總第 1551 號 委員提案第 24467 號

案由：本院委員林宜瑾、張廖萬堅等 21 人，為提升不動產經紀業產業競爭力並改善服務品質，應讓到職備查制度更加健全，且為使經紀營業員訓練能理論與實務結合，有效降低不動產交易糾紛，爰擬具「不動產經紀業管理條例第十二條及第十三條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、據內政部統計不動產經紀業中，擔任不動產經紀營業員將近 4 萬人（109 年 2 月統計：39,903 人），經紀人近 9 千人（109 年 2 月統計：8,736 人），不動產經紀營業員人數眾多，卻不受現行第十二條經紀人到職異動之報備之限制，易使不動產交易制度出現漏洞。為落實不動產經紀人員從業管理，除不動產經紀人應予規範外，有關不動產經紀營業員之到職、離職亦應規範不動產經紀業確實向主管機關備查，以使消費者查驗該營業員是否確實任職於不動產經紀業，避免不動產交易紛爭。為有利主管機關掌握不動產經紀營業員到職備查狀況，使不動產到職備查制度更加健全，爰修正第十二條。
- 二、自 90 年 12 月 31 日內政部發布不動產經紀營業員專業訓練機構團體認可辦法，實施迄今已 18 年餘，同意由大專院校、不動產相關之非營利機構或團體及公會辦理專業訓練，惟當前不動產相關之非營利機構或團體削價競爭、搶學員之現象頻仍，且訓練課程要求不一致，易使經紀營業員訓練良莠不齊，進而間接造成不動產交易糾紛。
- 三、為使不動產經紀業提升產業競爭力並改善服務品質，透過同業公會自訓自用，讓課程不僅有專業知識的傳授，更能結合實務案例，進行經驗傳承。讓實務與理論結合，以提高經紀營業員之訓練成效。進一步檢視相關產業，保險業務員是由中華民國產物保險商業同業公會及中華民國人壽保險業同業公會辦理資格測驗及訂定教育訓練要點，且行之有年。有鑑於此，為提升產業專業素質及程度，並避免不動產交易糾紛，爰修正第十三條，由中華民國不動產仲介經紀業或代銷經紀業同業公會全國聯合會辦理不動產經紀營業員訓練登錄。

立法院第 10 屆第 1 會期第 10 次會議議案關係文書

提案人：林宜瑾 張廖萬堅

連署人：賴品好 蔡適應 黃國書 周春米 吳秉叡

陳素月 吳思瑤 莊競程 林楚茵 賴惠員

邱議瑩 何欣純 鄭運鵬 余 天 吳玉琴

張宏陸 蘇巧慧 王美惠 陳秀寶

不動產經紀業管理條例第十二條及第十三條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十二條 經紀業應於經紀人員到職之日起十五日內，造具名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查，異動時，亦同。</p>	<p>第十二條 經紀業應於經紀人到職之日起十五日內，造具名冊報請所在地主管機關層報中央主管機關備查，異動時，亦同。</p>	<p>不動產經紀營業員人數眾多，卻不受現行第十二條經紀人到職異動之報備之限制，易使不動產交易制度出現漏洞。為落實不動產經紀人員從業管理，除不動產經紀人應予規範外，有關不動產經紀營業員之到、離職亦應規範不動產經紀業確實向主管機關備查，以使消費者查驗該營業員是否確實任職於不動產經紀業，避免不動產交易紛爭。為有利主管機關掌握不動產經紀營業員到職備查狀況，使不動產到職備查制度更加健全，爰修正第十二條。</p>
<p>第十三條 中華民國國民經不動產經紀人考試及格並依本條例領有不動產經紀人證書者，得充不動產經紀人。</p> <p>經<u>中華民國不動產仲介經紀業或代銷經紀業同業公會全國聯合會</u>舉辦不動產經紀營業員訓練合格或不動產經紀人考試及格，並向<u>中華民國不動產仲介經紀業或代銷經紀業同業公會全國聯合會</u>登錄及領有不動產經紀營業員證明者，得充任不動產經紀營業員。</p> <p>前項經紀營業員訓練不得少於三十個小時，其證明有效期限為四年，期滿時，經紀營業員應檢附完成訓練二十個小時以上之證明文件，向<u>中華民國不動產仲介經紀業或代銷經紀業同業公會全國聯合會</u>重新辦理登錄。</p> <p>前二項登錄及發證費用</p>	<p>第十三條 中華民國國民經不動產經紀人考試及格並依本條例領有不動產經紀人證書者，得充不動產經紀人。</p> <p>經中央主管機關或其認可之機構、團體舉辦不動產經紀營業員訓練合格或不動產經紀人考試及格，並向中央主管機關指定之機構、團體登錄及領有不動產經紀營業員證明者，得充任不動產經紀營業員。</p> <p>前項經紀營業員訓練不得少於三十個小時，其證明有效期限為四年，期滿時，經紀營業員應檢附完成訓練二十個小時以上之證明文件，向中央主管機關指定之機構、團體重新辦理登錄。</p> <p>前二項登錄及發證費用，由中央主管機關定之。</p> <p>第二項訓練機構、團體之認可資格、程序、廢止認</p>	<p>為使不動產經紀業提升產業競爭力並改善服務品質，透過同業公會自訓自用，讓課程不僅有專業知識的傳授，更能結合實務案例，進行經驗傳承。讓實務與理論結合，以提高經紀營業員之訓練成效。有鑑於此，為提升產業專業素質及程度，並避免不動產交易糾紛，爰修正第十三條，由<u>中華民國不動產仲介經紀業或代銷經紀業同業公會全國聯合會</u>辦理不動產經紀營業員訓練及登錄。</p>

立法院第 10 屆第 1 會期第 10 次會議議案關係文書

<p>，由中央主管機關定之。</p> <p>第二項訓練機構、團體之認可資格、程序、廢止認可條件、經紀營業員之訓練資格、課程、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>可條件、經紀營業員之訓練資格、課程、收費費額及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	
--	---	--