

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 24468 號

案由：本院委員林宜瑾等 21 人，為改善不動產市場資訊不對等的狀況，應將現行之行政法規命令以法律明定之，明確規定買賣雙方上限不得超過 6% 或 1.5 個月之租金，使業者在服務報酬收取上限內依市場機制由消費者與業者自行約定價金以保障消費者權益，爰擬具「不動產經紀業管理條例第十九條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、內政部在 2000 年 5 月 2 日公布不動產仲介經紀業報酬計收標準規定，明定不動產經紀業或經紀人員經營仲介業務者，其向買賣或租賃之一方或雙方收取報酬之總額合計不得超過該不動產實際成交價金 6% 或 1.5 個月之租金。惟施行迄今已逾 19 年，業者多已形成按成交價金向賣方收取 4%、買方收取 1% 至 2% 服務報酬的慣例。
- 二、依自由市場公平競爭原則，不動產經紀業者可各自展現服務項目、內容、品質與收費標準之優越性，做為消費者比較選擇之依據。前開報酬計收標準規定雖已明定收取報酬之最高上限，讓消費者有權與業者進行協商議價。但為改善不動產市場資訊不對等的狀況，應將現行之行政法規命令以法律明定之，明確規定買賣雙方上限不得超過 6% 或 1.5 個月之租金，使業者在服務報酬收取上限內依市場機制由消費者與業者自行約定價金以保障消費者權益，爰修正第十九條。

提案人：林宜瑾

連署人：張廖萬堅 黃國書 周春米 吳秉叡 陳素月
陳秀寶 蔡適應 范雲 吳思瑤 邱議瑩
張宏陸 鄭運鵬 賴品妤 蘇巧慧 吳玉琴
余天 何欣純 王美惠 林楚茵 莊競程

不動產經紀業管理條例第十九條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十九條 經紀業或經紀人員不得收取差價或其他約定以外之報酬，其經營仲介業務者，並應依實際成交價金或租金按收取服務報酬總額不得超過不動產實際成交價金百分之六或一個半月租金。</p> <p>違反前項規定者，其已收取之差價或其他約定以外之報酬，應於加計利息後加倍返還支付人。</p>	<p>第十九條 經紀業或經紀人員不得收取差價或其他報酬，其經營仲介業務者，並應依實際成交價金或租金按<u>中央主管機關規定之報酬標準</u>計收。</p> <p>違反前項規定者，其已收取之差價或其他報酬，應於加計利息後加倍返還支付人。</p>	<p>依自由市場公平競爭原則，不動產經紀業者可各自展現服務項目、內容、品質與收費標準之優越性，做為消費者比較選擇之依據。不動產仲介經紀業報酬計收標準規定雖已明定收取報酬之最高上限，讓消費者有權與業者進行協商議價。但為改善不動產市場資訊不對等的狀況，應將現行之行政法規命令以法律明定之，明確規定買賣雙方上限不得超過 6% 或 1.5 個月之租金，使業者在服務報酬收取上限內依市場機制由消費者與業者自行約定價金以保障消費者權益。</p>