

## ❖ 第22條常見違規態樣

### 未指派經紀人簽章

- 不動產說明書最常見未簽章
- 未使用公司製作之買賣契約或租賃契約仍需指派經紀人員簽章

### 製作1份以上文件漏未簽章

- 例如多份不動產說明書、契約書，卻漏未在那份上簽章


### 帶看未以不動產說明書解說

- 帶看後，或買賣契約書簽訂時，始補製作不動產說明書
- 不動產現況確認書≠不動產說明書

### 不動產說明書不得記載事項

五、不得記載以不動產委託銷售標的現況說明書、不動產委託承購標的現況說明書、要約書標的現況說明書或建物現況確認書，替代不動產說明書之內容。

## ❖ 不動產經紀業管理條例第23條



經紀人員在執行業務過程中，應以不動產說明書向與委託人交易之相對人解說。


前項說明書於提供解說前，應經委託人簽章。

## ❖ 第23條違規態樣

不動產說明書未完成委託人簽章前，即提供解說銷售

未依不動產說明書記載事項，向交易相對人解說

## ❖ 不動產經紀業管理條例第24條

A decorative graphic consisting of a large green circle on the left and a smaller, lighter green circle partially overlapping it from the bottom-left. The circles have a slight gradient and shadow effect.

雙方當事人簽訂租賃或買賣契約書時，經紀人應將不動產說明書交付與委託人交易之相對人，並由相對人在不動產說明書上簽章。

前項不動產說明書視為租賃或買賣契約書之一部分。

## ❖ 第24條違規態樣

未將不動產說明書交由買方或承租方簽章

未將不動產說明書交付給買方或承租方作為  
契約之一部分

## 違規張貼小廣告

- 如查獲屬不動產經紀業者張貼者，將依法裁處

**6萬至30萬**

- 違規內容有下列：
  - 未註明經紀業名稱
  - 非法執行業務

