

發文字號：內政部 93.05.24 內授中辦地字第 0930724644 號函

發文日期：民國 93 年 05 月 24 日

要 旨：不動產經紀業者未加入同業公會即開始營業之處理疑義

主 旨：關於貴府請釋不動產經紀業者未加入同業公會即開始營業之處理疑義乙案，復如說明，請 查照。

說 明：一、復貴府九十三年四月十三日北府地籍字第 0930173607 號函。

二、有關擬經營經紀業者，若未依規定加入同業公會後而營業，按本部八十九年九月十八日台（八九）內中地字第八九八〇四〇九號函釋，即與不動產經紀業管理條例第四條第四款規定所稱經紀業「指依本條例規定經營仲介或代銷業務之公司或商號。」之旨意不符，當得依同條例第三十二條規定：「非經紀業而經營仲介或代銷業務者，主管機關應禁止其營業，並處公司負責人、商號負責人或行為人新臺幣十萬元以上三十萬元以下罰鍰。…」辦理（以下簡稱在前之釋示）。復按本部九十三年三月八日內授中辦地字第 0930724133 號函釋略以：「關於經主管機關之許可並辦妥公司登記或商業登記而未繳存營業保證金及加入登記所在地之同業公會，即對外開始營業者，自屬未依中央主管機關規定繳存營業保證金而違反不動產經紀業管理條例第七條第三項規定，直轄市或縣（市）主管機關即得依同條例第二十九條第一項第三款規定，先予停止營業之處分；至於未加入登記所在地之同業公會者，仍請直轄市或縣（市）主管機關勸導該業者儘速辦理入會程序」（以下簡稱在後之釋示）。合先敘明。

三、查司法院大法官會議釋字第 287 號解釋略以：「行政主管機關就行政法規所為之釋示，係闡明法規之原意，固應自法規生效之日起有其適用。惟在後之釋示如與在前之釋示不一致時，在前之釋示並非當然錯誤，於後釋示發布前，依前釋示所為之行政處分已確定者，除前釋示確有違法之情形外，為維持法律秩序之安定，應不受後釋示之影響。」據此，本案貴府依本部在前之釋示所為之行政處分，因本部在前之釋示並未有當然錯誤或違法之情形，原則仍應依司法院大法官會議上開解釋辦理，即於本部後釋示發布前，已依前釋示所為之行政處分已確定者，為維持法律秩序之安定，應不受後釋示之影響。至於貴府得否依行政程序法第一百十七條規定辦理，應視個案行政處分具體事實為斷，尚不得以本部前、後釋示不一致為由而援引上開法條撤銷原

行政處分。

正 本：臺北縣政府