

臺北市政府 94.08.11. 府訴字第 0 九四一九四三五—00 號訴願決定書

訴 願 人：○○有限公司

代 表 人：○○○

原 處 分 機 關：臺北市政府地政處

訴願人因違反不動產經紀業管理條例事件，不服原處分機關 94 年 3 月 21 日北市地三字第 09430827900 號函之處分，提起訴願，本府依法決定如下：

### 主 文

訴願駁回。

### 事 實

緣本府環境保護局稽查人員於 93 年 8 月 14 日，在本市北投區○○街○○號前電桿及○○號旁電箱等處，發現違規張貼之「○○樓」售屋廣告，違反廢棄物清理法相關規定。經查認上開廣告係訴願人公司所張貼，乃由該局對訴願人告發、處分，並以 93 年 8 月 26 日北市環三字第 09333351400 號函移請原處分機關處理。案經原處分機關查認上開售屋廣告並未載明不動產經紀業名稱，違反不動產經紀業管理條例第 21 條第 2 項規定，爰依同條例第 29 條第 1 項第 2 款規定，以 94 年 3 月 21 日北市地三字第 09430827900 號函，處訴願人新臺幣（以下同）

6 萬元罰鍰。訴願人不服，於 94 年 4 月 4 日向本府提起訴願，並據原處分機關檢卷答辯到府。

### 理 由

一、按不動產經紀業管理條例第 3 條規定：「本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府地政處；在縣（市）為縣（市）政府。」第 21 條規定：「經紀業與委託人簽訂委託契約書後，方得刊登廣告及銷售。前項廣告及銷售內容，應與事實相符，並註明經紀業名稱。廣告及銷售內容與事實不符者，應負損害賠償責任。」第 29 條規定：「經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：……二、違反……第 21 條……第 2 項……規定者，處新臺幣 6 萬元以上 30 萬元以下罰鍰。……經紀業經依前項第 1 款或第 2 款處罰並限期改正而未改正者，應連續處罰。」

二、本件訴願理由略以：

原處分機關及臺北市政府對於有同業陷害或同行相忌，故意栽贓情事，沒有能力及意願查證行為者之行為，逕行以主觀意識與經驗法則判斷係訴願人之行為而開罰，果如此之心態與輕率之判定，人民之納稅所為何來？臺北市政府環境保護局於去（93）年 11 月份

所處罰鍰，業經訴願人於 93 年 11 月 10 日及 11 月 15 日分別繳納，此係民不與官鬥的心態

繳款息事寧人，並非承認被故意裁贓之事，原處分機關認定訴願人默認，真是可笑之判定。

三、卷查本件係本府環境保護局查認訴願人違規張貼售屋廣告，經依法告發處分後，另移請原處分機關處理。案經原處分機關查認訴願人之系爭售屋廣告未依不動產經紀業管理條例第 21 條第 2 項規定，註明經紀業名稱，乃依同條例第 29 條第 1 項第 2 款規定，處訴願

人 6 萬元罰鍰。此有採證照片 3 幀、違反廢棄物清合法規（廣告案）查證紀錄表及訴願人公司業務副理○○○之名片等影本在卷可稽；是原處分機關依法處分，自屬有據。

四、次查系爭廣告內容略以：「尊賢邊間○○樓 坪數○○坪..... ○○萬車位使用／全新裝潢 xxxxxx」，確實並未註明經紀業名稱。再查上開違反廢棄物清合法規（廣告案）查證紀錄表記載略以：「一、廣告內容： 1. 連絡電話：xxxxx..... 二、查證方式及經過..... 3. 查證（電話號碼）地點：xxxxx 現場看屋 xxxxx（即訴願人公司聯絡電話）..... 4. 查證對象姓名..... ○先生三、查證結果內容摘要..... 1..... 12：40 去電， 5 分鐘後回電約好帶看皆為○君。2. 13：00 去現場，○○街○○號○○樓看屋，即廣告上之房子，○君出示○○店之有照片名片（其上印有訴願人公司名稱、電話及統一編號等資料），帶看此屋。 13：20 再去電 xxxxxx○○店電話詢問，確有○君及售此屋.....」是訴願人之違章事證，洵堪認定。訴願人主張系爭違章行為係因同業陷害或同行相忌故意裁贓，而原處分機關沒有能力及意願查證等節，委無可採。從而，揆諸前揭規定，原處分機關處訴願人法定最低額 6 萬元罰鍰，並無不合，原處分應予維持。

五、綜上論結，本件訴願為無理由，爰依訴願法第 79 條第 1 項之規定，決定如主文。

訴願審議委員會主任委員 張明珠（公假）

副主任委員 王曼萍（代理）

委員 陳 敏

委員 曾巨威

委員 曾忠己

委員 林世華

委員 蕭偉松

委員 陳石獅

委員 陳媛英

中 華 民 國 94 年 8 月 11 日

市長 馬英九

訴願審議委員會主任委員 張明珠 公假

副主任委員 王曼萍 代行

如對本決定不服者，得於收受本決定書之次日起 2 個月內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟，並抄副本送本府。

（臺北高等行政法院地址：臺北市大安區和平東路 3 段 1 巷 1 號）