

法規名稱：不動產經紀業營業保證基金管理委員會組織及基金管理辦法

發布日期：民國 90 年 06 月 12 日

第一章 總則

第 1 條

本辦法依不動產經紀業管理條例（以下簡稱本條例）第八條第二項規定訂定之。

第 2 條

中華民國不動產仲介經紀業同業公會全國聯合會（以下簡稱仲介業全聯會）及中華民國不動產代銷經紀業同業公會全國聯合會（以下簡稱代銷業全聯會）應依本條例第八條第一項規定，分別組成中華民國不動產仲介經紀業營業保證基金管理委員會及中華民國不動產代銷經紀業營業保證基金管理委員會，負責保管營業保證基金。

第 3 條

仲介業全聯會及代銷業全聯會應於內政部指定之金融機構開設專戶，戶名分別為中華民國不動產仲介經紀業營業保證基金及中華民國不動產代銷經紀業營業保證基金，儲存經紀業所繳存之營業保證金。

第 4 條

中華民國不動產仲介經紀業營業保證基金管理委員會及中華民國不動產代銷經紀業營業保證基金管理委員會（以下均簡稱為本會）之職掌如下：

- 一、關於營業保證基金（以下簡稱本基金）與其孳息之收支、保管及運用。
- 二、營業保證金保證函之保管及處理。
- 三、受害人請求代為賠償案件之調處事宜。
- 四、營業保證金補繳之執行。
- 五、營業保證金退還之執行。
- 六、本基金管理經費之審議。
- 七、其他經內政部指定辦理之事項。

第二章 組織

第 5 條

- 1 本會置委員十一人至十五人，就下列人員聘任之，其中一人為主任委員，由委員互選之：
 - 一、經紀業代表四人至六人。
 - 二、專家學者三人。
 - 三、消費者保護團體代表二人至三人。
 - 四、中華民國律師公會全國聯合會代表二人至三人。

- 2 前項委員分別由仲介業全聯會、代銷業全聯會提理事會決議後聘任之。

第 6 條

- 1 本會置執行長、副執行長各一人，由主任委員提報本會通過後聘任之；承主任委員之命，執行本會決議事項及處理日常事務。
- 2 本會必要時得置工作人員若干人，由執行長提報本會通過後聘任之，辦理會務。

第 7 條

- 1 本會委員及監察人均為無給職。但得發給出席費或交通費。
- 2 本會執行長、副執行長及工作人員得支給薪資。

第 8 條

- 1 本會會議由主任委員召集，並為會議主席；主任委員因故不能出席或有第十條規定應自行迴避之情形時，由委員互推一人代理之。
- 2 本會第一次會議或主任委員因故不能召集會議時，由仲介業全聯會及代銷業全聯會理事長召集之。

第 9 條

- 1 本會開會應有委員三分之二以上之出席；決議事項應有出席委員二分之一以上之同意。
- 2 委員應親自出席前項會議，因故不能出席時，應先請假，不得委託代表出席；未事先請假者，視為無故缺席。

第 10 條

本會委員對具有利害關係之調處案，應自行迴避。

第 11 條

本會之調處，應依下列規定辦理：

- 一、本會受理調處案件應於受理日起二十日內開會討論之。
- 二、調處會議應邀請當事人及相關人士列席說明或提供書面資料。
- 三、當事人無正當理由，於調處日期不到場者，視為調處不成立。
- 四、調處決議應於決定後十五日內通知當事人。

第 12 條

- 1 本會設監察小組，置監察人三人，就下列人員聘任之，其中一人為召集人，由監察人互選之：
 - 一、經紀業代表一人。
 - 二、專家學者一人。
 - 三、中華民國會計師公會全國聯合會代表一人。
- 2 前項人員分別由仲介業全聯會、代銷業全聯會提理事會決議後聘任之。

第 13 條

- 1 監察小組之職權如下：
 - 一、審查基金收支結算表。
 - 二、查核本會基金收支狀況，並得要求提出相關文件、簿冊以利查核。
 - 三、查核本會有無違法或不當之決議。
- 2 除前項第一款之結算表應經監察人二人以上之審查同意外，其他事項監察人均得獨立行使。
- 3 第一項第一款、第二款之查核，得委任律師或會計師代為辦理，其費用由本會支付。
- 4 監察小組執行第一項職權時，如發現有違法或不當情事者，應送請仲介業全聯會或代銷業全聯會處理。

第 14 條

- 1 本會委員及監察人任期三年，期滿得續聘之，續聘以二次為限。但代表團體出任者，應隨其職務進退。
- 2 前項委員或監察人出缺時，本會應予補聘；補聘委員或監察人之任期至原委員或監察人任期屆滿之日為止。
- 3 前二項委員或監察人之續聘、補聘分別依第五條第二項及第十二條第二項之程序辦理。

第 15 條

本會委員或監察人未經請假致未出席本會會議達三次者，得由本會決議後，予以解職。

第 三 章 管 理

第 16 條

本基金除依本條例第二十六條第四項規定供代為賠償使用或依本條例第九條第二項規定退還經紀業外，不得動支。

第 17 條

- 1 本基金孳息之動支，應編列預算並提經本會審議，其運用範圍如下：
 - 一、有關健全不動產經紀制度之研究發展等事宜。
 - 二、本會所需之管理經費。
- 2 前項第二款所稱管理經費如下：
 - 一、出席費或交通費。
 - 二、行政工作人員之薪資。
 - 三、管理及總務之支出。
 - 四、其他有關必要之支出。

第 18 條

仲介業全聯會或代銷業全聯會應編製下一會計年度之基金孳息運用計畫及預算報表，經本會委員

三分之二以上出席，及出席委員二分之一以上同意後，於下一會計年度開始前二個月以前，將該運用計畫及預算報表連同委員會會議紀錄，函報內政部備查。

第 19 條

- 1 受害人取得對經紀業或經紀人員之執行名義、經仲裁成立或本會調處經決議支付者，本會應於接獲通知後十五日內償付受害人。
- 2 前項支付金額超過經紀業依本條例第七條第三項所應繳存之一定金額者，其超過部分，在經紀業應繳存之營業保證金範圍內，應由本基金先行償付，並由仲介業全聯會或代銷業全聯會立即通知擔保金融機構按保證函所載擔保總額如數撥付至指定基金專戶。

第 20 條

本會對金融機構出具經紀業應繳存營業保證金超過一定金額之保證函，應置專簿登錄並妥為保管。

第 21 條

本會調處決議事項或代為賠償時，以仲介業全聯會或代銷業全聯會名義行之。

第 22 條

- 1 仲介業全聯會或代銷業全聯會應於每季（年）結束後二十日內，編列該季（年）基金收支結算表，經本會確認通過後報請內政部備查。
- 2 前項基金收支結算表應經監察小組審查通過。

第 23 條

- 1 代銷業全聯會依法設立後，仲介業全聯會應將本會保管之營業保證金，屬於代銷業者繳存部分，提經本會確認無誤後，移轉至代銷業全聯會。但兼營仲介業或代銷業之經紀業者，仲介業全聯會非依其請求，不得將其所繳存營業保證金移轉之。
- 2 營業保證金經依前項規定移轉後，經紀業原領有營業保證金繳存證明，仍為有效。

第 四 章 附 則

第 24 條

本辦法所需書表格式，由內政部定之。

第 25 條

本辦法自發布日施行。