其他歷屆考題

一、試依不動產經紀業管理條例之規定，彙整說明其關於不動產說明書之規範內容。

92 年

二、試依不動產經紀業管理條例之規定，說明何謂「預售屋」及「成屋」？又該條例對於不動產說明書如何規範之？

89 年特

(六)雙方委託關係

一、經營仲介業務者，何種情形下，得接受雙方委託?如接受雙方委託，應如何辦理?

[解答]

(一)經營仲介業務者買賣或租賃雙方當事人之書面同意，得同時接受雙方之委託(經 24-2)。

(二)接受雙方委託，應依下列規定辦理:

1. 公平提供雙方當事人類似不動產之交易價格。
2. 公平提供雙方當事人有關契約內容規範之說明。
3. 提供買受人或承租人關於不動產必要之資訊。
4. 告知買受人或承租人依仲介專業應查知之不動產瑕疵。
5. 協助買受人或承租人對不動產進行必要之檢查。
6. 其他經中央主管機關為保護買賣或租賃當事人所為之規定。

肆、申報備查項目-分設營業處所及其裁撤

一、不動產經紀業管理條例及其施行細則對經紀業分設營業處所及其裁撤有何規定？試說明之

95 年

[解答]

(一) 分設營業處所：經紀業分設營業處所，應於設立後三十日內，以書面紀明下列事項，向經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關申請備查(經細 8):

1. 經紀業名稱及所在地。
2. 營業處所名稱、所在地及設立日期。
3. 該營業處所僱用之經紀人員姓名、身分證明文件字號及證書字號。

直轄市或縣(市)主管機關准予備查後，應通知該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會；經紀業分設之營業處所非在其所轄區域內者，並應通知該營業處所所在地直轄市或縣(市)主管機關。

(二) 分設營業處所之裁撤：經紀業分設之營業處所裁撤時，應於裁撤後三十日內，以書面向經紀業所在地直轄市或縣(市)主管機關申請備查。直轄市或縣(市)主管機關准予備查後，應通知該經紀業所屬之同業公會轉知其全國聯合會，裁撤之營業處所非在其所轄區域內者，並應通知該營業處所所在地直轄市或縣(市)主管機關(經細 10)。