

專案質詢

8-2-4-0630

立法院議案關係文書 中華民國 101 年 10 月 10 日印發

案由：本院趙委員天麟，針對近來多處大廈管理委員會及大廈保全公司藉由阻撓或禁止仲介人員帶人看屋，變相向仲介業者索取清潔服務費乙案，主管機關放任各縣市政府消極管理，已嚴重造成不動產仲介業者困擾，特向行政院提出質詢。

說明：

- 一、近來傳出多處大廈管理委員會及大廈保全公司藉由阻撓或禁止仲介人員帶人看屋，變相向仲介業者索取清潔服務費等情事，市場上更傳出最貴的「帶看費」是台北市敦化南路的「元大栢悅」社區，仲介業者帶看屋一次管委會收費 1,000 元，令人詫異。
- 二、經查大廈管理委員會依公寓大廈管理條例為其管理規範，惟公寓大廈管理條例並未規定區分所有權人會議得決議房仲業者進入社區時須支付帶看費或其他名目費用，大廈管理委員會此舉恐涉嫌違法，如管委會強制阻撓或要求房仲業者付費才能放行，則可能觸犯刑法第 325 條的強盜罪。
- 三、面對近來多起糾紛，主管機關放任各地政府自行管理，如高雄市政府地政局於本年度召開「本市各公寓大廈管理委員會及保全公司禁止或阻撓仲介經紀業進入大樓服務爭議」會中即決議：高雄市政府地政局允諾製作海報，函請本市各大樓管委會、管理公司及保全公司等張貼，宣導不動產經紀業管理條例及相關法令之規定，以杜絕變相從事非法營業，使沉痾多年的作法總算獲得解決。
- 四、面對兩造爭執，目前雖無法源可強制管理，政府主管機關應扮演領頭羊的角色，站出來協調各地政府強加宣導，召集相關業者妥適調解區域糾紛，並清楚明白地訂定規範寫在相關條文裡使其適法，一步一步，讓房地產交易的過程及制度都更加完善與合理化，這才是民眾所樂見的。