



公務員不得有仲介土地買賣之行為

所詮釋之法令條文：

公務員服務法第13條第1項

發文字號：

銓敘部100年10月11日部法一字第1003486746號書函

法規釋例內容：

某警察人員仲介土地買賣行為因屬不動產經紀人員執行仲介業務之範圍，故有違公務員服務法（以下簡稱服務法）第14條第1項之規定；又從事上開行為，如符合內政部94年5月4日內授中辦地字第0940724941號函所載之從事不動產仲介業務行為態樣，而經權責機關認定為係以不動產經紀業務「為業」時，則亦有違服務法第13條第1項之規定。

附註：內政部94年5月4日內授中辦地字第0940724941號函略以，「從事不動產仲介業務之行為」如下：

- 1.設有店面或辦公室之營業處所，其外觀、市招、櫥窗、看板、名片及廣告之內容，有明顯從事仲介業務之徵象，並足以使不特定多數人認知其為從事仲介業務者。
- 2.未設有店面或辦公室之行為人，以看板、名片或廣告等足以使不特定多數人知悉之方法，為從事仲介業務之表示或表徵者。
- 3.對不特定人就特定不動產公開進行招攬或媒合不動產買賣或租賃行為者。
- 4.簽署不動產委託銷售、租賃契約書或相當於該契約書者。
- 5.簽署不動產承購、承租邀約書或相當於該契約書者。
- 6.收受斡旋保證金、要約保證金、出價保證金、協調金或相當於該性質之款項者。
- 7.代為收受不動產相關之定金或開立定金收據者。
- 8.收取不動產仲介服務報酬或其他類此之對價者。
- 9.提供解說不動產說明書或相當於該說明書者。
- 10.簽署委託標購法院拍賣不動產契約書或相當於該契約書者。
- 11.向執行法院提出委任狀之投標代理人，有繼續反覆實施該代理投標之行為者。
- 12.收取法拍屋代標服務報酬者。
- 13.公司或商號之登記營業項目為「房屋仲介業」、「土地仲介業」或「房屋租售之介紹業務」，並於最近1年內向稅捐機關申報營利事業所得稅或營業稅有案者。
- 14.最近1年內向稅捐機關申報執行業務所得有案，並足以辨識其為從事仲介業務者。
- 15.其他具有明顯經營仲介業務之事證者。