

幸福璞園租售暨仲介人員管理辦法

2021. 09. 13. 通過實施

第一條 為維護本社區住戶人身財產安全、社區秩序及設施維護，住戶如有委託仲介公司租售行為者，應先向管理中心報備，並請仲介公司相關人員遵守社區各項門禁管制及相關管理作業。

第二條 非經管理中心許可，嚴禁仲介人員擅自進入本社區進行仲介工作，否則禁止該仲介人員再次帶客戶至社區；若物管人員未依規定執行則由物管公司責罰，並向管委會報告懲處內容。

第三條 區分所有權人或住戶本身屬仲介營利單位或自行租售者，亦適用本管理辦法。未辦理報備登記者，均不得帶客人進入本社區。

第四條 仲介原則：

- 一、 仲介帶看時，每次看屋者以四人為限，並須繳交新台幣 100 元費用予管理中心，管理中心開立收據給仲介人員為憑。
- 二、 不得將房屋租售給從事不正當職業或宗教宮廟、收容類業者承租，以保持本社區居住品質與安寧。
- 三、 帶看僅限參觀委託戶之房屋、車位，未經預約許可，禁止擅闖任何公共設施或頂樓開放空間，亦禁止拍攝或錄影，若有需求應由物管人員報請管委會核可。
- 四、 帶看人員須全程陪同看屋客戶並保持安靜，不得於社區內高聲喧嘩、擴音、播放音樂、散發廣告文宣或其它不利於本社區房產行情之言論或文宣廣告。違者，禁止該仲介人員再次進入本大廈，並糾正仲介公司及賠償違約金新台幣 1000 元整。
- 五、 鬧事情節重大者，除報警移送法辦外，並訴請法院追償其所造成之任何損失。
- 六、 欠繳管理費兩期以上之住戶，管理中心有權禁止仲介人員進入社區進行帶看業務。
- 七、 帶看時段為每日上午 9 時至下午 1900 時止，每次看屋限定 1

小時。如有變動以管理中心公告為憑。

第五條 仲介單位管理：

- 一、 仲介公司須持「物件委託書、營利事業登記證」影本向管理中心登記報備，並簽立「仲介業務承諾書」提供負責本社區業務之員工名冊及連絡資料備查。員工名冊如有變動請隨時更新，若物管人員未依規定執行則由物管公司責罰，並向管委會報告懲處內容。
- 二、 要求仲介員工遵守本社區各項管理規範，嚴禁隨意張貼或散發廣告文宣、避免惡性競爭，維持本社區居家品質及房屋價值。
- 三、 仲介人員若隨意散發廣宣至住戶信箱者，初犯警告罰款新台幣 500 元整，再犯罰款新台幣 2000 元整，並停止進入本社區帶看 30 天；若物管人員未依規定執行則由物管公司責罰，並向管委會報告懲處內容。
- 四、 嚴禁委請管理中心人員代為帶看，若物管人員未依規定執行，管委會隨即請物管公司處罰，並立即更換物管人員。

第六條 仲介人員每次帶領外人進入本社區時，須出示員工識別證、「租售委託書影本」及訪客名單外，未配戴識別背心者視同擅闖民宅之外人即刻驅離，惡性反抗者，依法報警處理。

第七條 本辦法經管委會決議通過後，公告施行之，修訂時亦同。