

玖、附件

一、不動產開發業輔導條例（草案）

條號	條文草案	說明
第一章	總則	章名
第一條	<p>（立法目的）</p> <p>為輔導不動產開發業健全發展與永續經營，提升工程及建築物品質，建立不動產生產與交易秩序，保護消費者權益，特制定本條例。</p>	<p>一、明定本條例之立法目的</p> <p>二、不動產開發業（建設公司）一向是國內住宅興建之主力，其產品影響人民生命財產安全至鉅。為健全不動產開發業經營體質，加強其營建管理專業能力，有效輔導不動產開發業正常經營與發展，有必要以促進不動產開發業永續經營為目標，以功能性、誘導性為管理輔導原則，透過立法，建立不動產開發業經營制度及不動產開發業投資生產秩序，保護消費者權益。</p>
第二條	<p>（法律適用）</p> <p>不動產開發業之輔導，依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他有關法律之規定。</p> <p>其他法律有關不動產開發業輔導之規定與本條例抵觸者，優先適用本條例。</p>	<p>明定本條例為不動產開發業輔導之特別法性質，其他法律有關不動產開發業輔導之規定，若與本條例抵觸者，優先適用本條例。</p>
第三條	<p>（主管機關）</p> <p>本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府，在縣（市）為縣（市）政府。</p>	<p>明定不動產開發業之各級目的事業主管機關。</p>
第四條	<p>（用語定義）</p> <p>本條例用語定義如下：</p> <p>一、不動產開發業：指從事土地取得、投資興建及出售（租）等不動產投資開發之部分或全部業務之私營企業。</p>	<p>一、明定本條例相關用語之定義。</p> <p>二、公法人、公營企業從事不動產投資開發者不包括之。</p> <p>三、本條文所稱「投資興建」係指「投資」委託營造業承造，或自行經營營造</p>

條號	條文草案	說明
	<p>二、公共投資開發事業：指投資興建市場、公園、休憩場所、兒童樂園、地下街、停車場（含立體、平面及地下停車場）、交通運輸道路、機場、港口等公共建設投資開發及其投資興建、營運、轉移之事業。</p> <p>三、不動產開發事業標誌：指不動產開發事業依本條例規定申請認可，經主管機關頒發之標誌。</p> <p>四、同業連保：指不動產開發業者相互間簽定契約，於一方對第三人因故未能履行義務時，他方同意負擔履行義務之擔保。</p> <p>五、營業處所：指不動產開發業者經營業務之店面、辦公室或非常態之固定場所。</p>	<p>廠興建，而與營造業經營項目之承造興建有別。</p> <p>四、本條文第二款所稱「公共投資開發及其投資興建、營運、轉移之事業」，係指一般所稱之 BOT 事業。</p> <p>五、本條文第三款所稱不動產開發事業標誌，即一般所稱之 LOGO。</p> <p>六、本條文第四款所稱「同業連保」，目的在使不動產開發業對其所開發之物件因故不能完成時，其聯保之業者應予續建，以迄完成，以保護消費者權益。</p>
第五條	<p>（不動產開發業之分級）</p> <p>不動產開發業分甲、乙、丙三級，除丙級外，以股份有限公司之組織為限。</p> <p>申請甲級不動產開發業應具備下列條件：</p> <p>一、資本額新台幣六千萬元以上。</p> <p>二、置有經營不動產三年以上經驗之專任經理人員二人以上。</p> <p>三、置有大專建築、土木、營建、地政、不動產經營、法律、會計、景觀等相關科系以上之學歷之專業人員二人以上。</p> <p>申請乙級不動產開發業應具備下列條件：</p> <p>一、資本額新台幣三千萬元以上。</p> <p>二、置有經營不動產三年以上經驗之專任經理人員一人以上。</p> <p>三、置有大專建築、土木、營建、地政、</p>	<p>一、明定不動產開發業之等級，甲、乙級為許可制，丙級為申報制。</p> <p>二、不動產開發業係屬資本密集之產業，為避免資本額過低，產生風險，損害消費者權益，排除以「獨資」或「合夥」方式經營，爰規定申請不動產開發業者應為公司組織。又依公司法第二條第二款規定，有限公司只要一人以上股東，即可組成，故明定除丙級不動產開發業外須為股份有限公司組織。</p> <p>三、為考量目前國內建設公司以中小型建商居多，宜依其設立條件分為甲級及乙級，而不同等級之不動產開發業申請設立之條件不同。</p> <p>四、為使不動產開發業之業務能夠順利運作，參考韓國《關於不動產開發業管理及育成法律》，明定聘僱之專業人員</p>

條號	條文草案	說明
	<p>不動產經營、法律、會計、景觀等相關科系以上學歷之專業人員一人以上。</p> <p>丙級不動產開發業應向直轄市、縣(市)主管機關申報。</p> <p>依第一項第三款所置之專業人員，以具有不同專業領域為原則。</p>	<p>以具有不同之專長為宜。</p>
第六條	<p>(不動產開發業之業務範圍)</p> <p>甲級不動產開發業之業務範圍如下：</p> <p>一、政府獎勵投資興建住宅之投資興建及租售。</p> <p>二、一般住宅、店舖住宅投資興建及租售。</p> <p>三、工商大樓投資興建及租售。</p> <p>四、工業廠房投資興建及租售。</p> <p>五、公共建設投資開發事業。</p> <p>六、工業區、工商綜合區土地開發。</p> <p>七、新市鎮、新社區土地開發。</p> <p>八、都市更新及土地重劃業務。</p> <p>九、其他建築物投資興建及租售或土地開發業務。</p> <p>乙級不動產開發業之業務範圍以前項第一款至第三款業務為限。</p> <p>丙級不動產開發業之業務範圍以前項第二款業務為限。</p>	<p>一、明定甲級、乙級、丙級不動產開發業之業務範圍。</p> <p>二、公共建設投資開發事業包括 BOT。</p> <p>三、基於產業分工原則及避免將來公司登記時衍生問題，不動產開發業不得辦理營造業務。</p>
第二章	投資設立	章名
第七條	<p>(申請許可及公司登記)</p> <p>不動產開發業除丙級外，應向主管機關申請許可，並於領得許可證件後六個月內辦妥公司登記。</p> <p>逾期末辦妥公司登記者，由中央主管機關撤銷其許可。但有正當理由者，得申請展延三個月，並以一次為限。</p>	<p>一、公司是以營利為目的之法人，其設立，依民法第四十五條規定係採準則主義。惟因不動產開發業性質相當專業，其產品影響人民生命財產安全至鉅，故明定不動產開發業於辦理公司登記前，應先向目的事業主管機關申請許可，即其設立，採許可主義。</p> <p>二、不動產開發業經許可設立後，須在</p>

條號	條文草案	說明
		一定期限內到經濟部辦理公司登記，否則，撤銷其許可，以利管理。
第八條	<p>(申請許可應備文件)</p> <p>不動產開發業向主管機關申請許可時，應提出下列文件：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、公司設立章程草案。</p> <p>三、資本額之金融機構存款證明。</p> <p>四、專任經理人員與專業人員名單及其學經歷證件。</p> <p>五、經營計畫書。</p> <p>六、專任經理人及專業人員不得為其他不動產開發業之專任經理人及專業人員切結書。</p> <p>七、其他由中央主管機關規定應提出之文件。</p> <p>前項第五款所稱經營計畫書之格式及內容項目，由本條例施行細則另定之。</p>	<p>一、明定不動產開發業申請許可應提出之文件。</p> <p>二、專業經理人及專任人員係指在特定不動產開發業擔任專職之人員。</p>
第九條	<p>(營業之條件)</p> <p>甲、乙級不動產開發業辦妥公司登記後，應向中央主管機關指定之金融機構繳存實收資本額百分之二之營業保證金，加入直轄市、縣(市)同業公會，並向主管機關申請發給不動產開發業證書後，始得營業。</p> <p>丙級不動產開發業應向地方主管機關申報後，加入公會始得營業。</p>	<p>一、明定不動產開發業營業之條件及營業保證金繳交之規定。</p> <p>二、不動產開發業申請營業之流程為：申請許可、辦理公司登記、繳交營業保證金、加入公會、請領不動產開發業證書、營業。</p>
第十條	<p>(營業保證金之繳納方式與保管)</p> <p>不動產開發業依前條規定繳存之營業保證金以新台幣二千萬元為上限。</p> <p>營業保證金應以現金繳納，其中半數得暫以政府債券或金融債券繳納，但應於三年內改以現金繳納。</p>	<p>一、明定不動產開發業營業保證金之額度及營業保證金基金之設置。</p> <p>二、因商業經營難免發生風險，為使不動產開發業於發生財務困難時，得到紓困協助，規定不動產開發業應於辦理公司登記後，繳存實收資本額百分之二之</p>

條號	條文草案	說明
	<p>營業保證金應儲存於中央主管機關輔導設置之財團法人不動產開發業經營保證基金。</p> <p>不動產開發業經營保證基金之設置及其監督、保管、調度與支用方式等事項之辦法，由中央主管機關另定之。</p>	<p>營業保證金，並以二千萬元為上限。</p> <p>三、營業保證金由中央目的事業主管機關輔導設置之財團法人基金統籌辦理保證金之收繳、保管及運用。</p>
<p>第十一條</p>	<p>(不動產開發業申請人之消極資格)</p> <p>有下列各款情形之一者，不得申請經營不動產開發業：</p> <p>一、無行為能力人或限制行為能力人。</p> <p>二、曾犯詐欺、背信、侵占罪，經受一年以上有期徒刑之宣告，尚未執行完畢或執行完畢或赦免後未滿二年者。但受緩刑宣告者，不在此限。</p> <p>三、受破產之宣告尚未復權者。</p> <p>四、曾經營不動產開發業經主管機關撤銷不動產開發業證書，自撤銷之日起未滿二年者。</p>	<p>一、明定不動產開發業申請人之消極資格。</p> <p>二、為確保不動產開發業之業務順利進行，生產物件安全可靠，以保障消費者權益，規定不動產開發業申請人之資格應受一定之限制，包括曾受某些特定罪刑之宣告確定者及經目的事業主管機關撤銷登記證書者等，不得申請經營不動產開發業。</p>
<p>第十二條</p>	<p>(不動產開發業許可證書之換發或重新申報)</p> <p>甲、乙級不動產開發業許可證書之有效期間為五年，應於有效期間屆滿前三個月，向中央主管機關申請換發。</p> <p>丙級不動產開發業申報之有效期間為五年，應於有效期間屆滿前三個月，向中央主管機關重新申報。</p>	<p>一、明定不動產開發業證書換發之規定。</p> <p>二、參酌日本宅地建物交易法第三條第二項規定及不動產開發業係屬須經目的事業主管機關許可之行業，爰明定其證書之有效期間為五年，期滿前須申請換發，始得繼續營業。</p>
<p>第十三條</p>	<p>(不動產開發業證書之存查與發還)</p> <p>甲、乙級不動產開發業自行停業或受停業處分時，應將其不動產開發業許可證書送繳中央主管機關存查，於核准復業後發還之。</p>	<p>明定不動產開發業自行停業或受停業處分時，不動產開發業證書送繳及發還之程序。</p>
<p>第十四條</p>	<p>(權限之委任)</p> <p>甲、乙級不動產開發業之營業區域只在</p>	<p>一、參考日本宅地建物取引業法第三條。</p>

條號	條文草案	說明
	<p>一直轄市或縣(市)者，其許可、撤銷許可、停業、歇業、復業及證書核發、換發、註銷與獎懲等事項，中央主管機關得授權該管直轄市或縣(市)主管機關辦理。</p> <p>丙級不動產開發業之營業區域只在一直轄市或縣(市)者，其停業、歇業及復業之申報等事項，中央主管機關得授權該管直轄市、縣(市)主管機關辦理。</p>	<p>二、明定甲、乙級不動產開發業之營業只在一直轄市或縣(市)區域者，其許可及證書核發等有關事項，中央主管機關得授權直轄市、縣(市)政府辦理。</p> <p>三、明定丙級不動產開發業其停業、歇業及復業之申報等有關事項，中央主管機關得授權直轄市、縣(市)政府辦理。</p>
第三章	經營及管理	章名
第十五條	<p>(識別標誌)</p> <p>為鼓勵不動產開發業永續經營，建立品牌形象，中央主管機關得頒發不動產開發業識別標誌。</p> <p>前項不動產開發業識別標誌之核發辦法，由中央主管機關定之。</p>	明定中央主管機關得頒發不動產開發業識別標誌。
第十六條	<p>(利益迴避)</p> <p>有下列情事之一者，不得擔任監造人：</p> <p>一、與起造人、設計人以及承造人間有涉及本人、配偶、三親等以內血親或姻親，或同財共居親屬之利益者。</p> <p>二、本人或其配偶與起造人、設計人以及承造人之董事、監察人、經理人或持有百分之十以上股份之股東有配偶、直系親屬或三親等內旁系血親之關係者。</p> <p>三、本人或其配偶與起造人、設計人以及承造人或其董事、監察人、經理人或持有百分之十以上股份之股東有共同經營事業或分享利益之關係者。</p> <p>四、其他與其本身有直接或間接利害關係，足以影響其獨立性者。</p>	<p>一、建築法第 13 條第一項規定建築物的起造人與設計人得為同一建築師，有「球員兼裁判」的現象，為避免利益衝突，規定建築物之監造人與起造人、設計人及承造人之間有一定關係者，應行迴避。</p> <p>二、採用「公職人員利益衝突迴避法」及「財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心有價證券上櫃審議委員共同遵守事項」利益迴避標準。</p>
第十七條	<p>(擔保機制)</p> <p>不動產開發業者，對於其所開發之不動</p>	不動產耐用期限很長，為避免因公司解散或負責人破產等事由，使不動產買受

條號	條文草案	說明
	<p>產，除應以同業連保方式擔保義務之履行外，並應以金融機構履約保證或責任保險等方式，擔保其應負之民事責任。前項同業連保、金融機構履約保證、責任保險等擔保方式之辦法，授權中央主管機關訂定之。</p>	<p>人及其繼受人，難以實現相關民事權利，規定不動產開發業者應有一定的擔保機制，以確保消費者之權益。其中，同業連保機制是必備之擔保機制，而金融機構履約保證及責任保險則可擇一為之。</p>
<p>第十八條</p>	<p>(開發資訊建立)</p> <p>不動產開發業投資興建之個案，應於領得建造執照後三個月內，向該管主管機關申報其個案之有關資料。</p> <p>該管主管機關應將每年當地不動產開發業者興建個案資料彙整報中央主管機關。</p> <p>第一項不動產開發資訊之建立，該管主管機關得委託當地不動產開發業同業公會辦理。</p> <p>第一項申報內容及其表格，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、為建立不動產開發資訊，使新建工程或建物資訊透明化，明定不動產開發業應向該管主管機關申報其開發個案之有關資料。</p> <p>二、第一項所稱之「個案之有關資料」之內容將於本條例施行細則明定之。</p>
<p>第十九條</p>	<p>(調查說明義務)</p> <p>不動產開發業與相對人簽訂買賣或租賃契約前，負有提供不動產說明書並說明之義務，且不得有故意隱匿事實或不實告知之行為。</p> <p>不動產說明書至少應有內政部制定之不動產說明書應記載及不得記載事項。但將來對於相對人有產生不利益、特別負擔或有此效果之虞，以致影響相對人決定是否締約之判斷者，不動產開發業亦負有說明之義務。</p>	<p>一、依民國 106 年 12 月 7 日 106 內調 0071 監察院調查報告修訂。</p> <p>參考消費者保護研究第 19 輯「開放空間違規使用之法律問題探討 / 顏廷棟」。</p> <p>二、參考日本宅地建物取引業法第 35 條及第 47 條。</p> <p>三、不動產開發業對於建物資訊有優越地位，故課予建物開發業積極提供資訊之義務。</p> <p>四、明定不動產開發業除應說明不動產說明書應記載事項外，對於將來對相對人有產生不利益、特別負擔或有此效果影響之虞，以致影響相對人締約與否之事項，亦有說明之義務。</p>

條號	條文草案	說明
第二十條	<p>(法令遵循)</p> <p>不動產開發業對法令規章遵循事宜，應建立諮詢溝通管道，以有效傳達法令規章，俾使職員對於法令規章之疑義得以迅速釐清，並落實法令遵循。</p> <p>不動產開發業之各專業人員如發現有重大違反法令時，應即時通報董（理）事及監察人（監事、監事會）。</p>	<p>參考金融控股公司及銀行業內部控制及稽核制度實施辦法第 32、33 條，俾強化不動產開發業之內部控制及稽核制度。</p>
第二十一條	<p>(檢舉機制與報告義務)</p> <p>為促進不動產開發業健全經營，中央主管機關應建立檢舉制度，並指定具職權行使獨立性之單位負責檢舉案件之受理及調查。</p> <p>不動產開發業損害到承購人或其他與該業者往來者，或其負債超過資產、違反本條例或依本條例制定之細則或規章者，主管機關得限期要求其提出報告，並審閱其經會計師簽證之資產負債表。</p>	<p>一、參考金融控股公司及銀行業內部控制及稽核制度實施辦法第 34-2 條，如消費者或不動產開發業者之職員發現有不法情事時，有檢舉之管道。</p> <p>二、明定主管機關對業者之審閱權。</p>
第四章	公會	章名
第二十二條	<p>(成立地方公會)</p> <p>不動產開發業應於直轄市、縣（市）成立同業公會，並得成立全國聯合會。</p>	<p>明定直轄市、縣（市）應成立公會，全國得成立聯合會。</p>
第二十三條	<p>(業必歸會)</p> <p>不動產開發業非加入其主營業所或分營業所所在地之直轄市、縣(市)公會，不得營業。</p> <p>未設不動產開發業同業公會之直轄市、縣(市)，業者應於當地公會成立前，加入鄰近直轄市、縣(市)公會。</p> <p>不動產開發業同業公會對不動產開發業之申請入會不得拒絕。</p> <p>不動產開發業同業公會無故拒絕不動</p>	<p>一、明定不動產開發業應加入公會，以落實業必歸會之政策。</p> <p>二、又規定公會對業者之申請入會不得拒絕，如公會無故拒絕，經向中央主管機關申請核准後，視同已入公會。</p>

條號	條文草案	說明
	<p>產開發業者入會者，不動產開發業得向中央主管機關申請，經審查核准後，視同已入會。</p>	
<p>第二十四條</p>	<p>(幹部選舉) 不動產開發業同業公會置理事、監事，由會員大會選舉之，其名額如下： 一、地方不動產開發業同業公會。置理事三人至十五人，監事一人至五人。 二、全國不動產開發業同業公會聯合會置理事七人至二十五人，監事三人至九人。 前項理事、監事任期三年，連選得連任一次。</p>	<p>明定不動產開發業同業公會之組織。</p>
<p>第二十五條</p>	<p>(會員大會) 不動產開發業同業公會每年開會員大會一次，必要時得召開臨時大會，如經會員五分之一以上之請求，應召開臨時大會。 不動產開發業同業公會理、監事會每三個月召開一次，必要時得召開臨時會。</p>	<p>明定不動產開發業同業公會會員大會及理、監事會之召開方式。</p>
<p>第二十六條</p>	<p>(糾紛調解與紓困審查) 不動產開發業同業公會或全國聯合會得邀請法律專業人士、相關領域學者、消費者團體代表、不動產開發業營業保證基金會代表、行政主管機關代表及有關產業代表等成立調解及審查委員會，調解本法不動產之糾紛及審查業者紓困等事項。 前項調解經法院核定後得作為執行名義。</p>	<p>為發揮公會之權責與功能。服務業者，明定不動產開發同業公會得設調解及審查委員會，調解不動產開發過程中發生之糾紛及對業者申請紓困時，加以審查，提供意見，以供不動產開發業營業保證基金會融資之參考。</p>
<p>第二十七條</p>	<p>(紓困) 不動產開發業發生財務困難時，得申請不動產開發業營業保證基金融資，暫予</p>	<p>明定不動產開發業發生財務困難時，得檢送有關資料並提供擔保品資料，送公會調解及審查委員會審查，公會審查</p>

條號	條文草案	說明
	<p>紓困。</p> <p>不動產開發業申請前項融資紓困時，應檢送有關資料並提示擔保品有關資料，送公會之調解及審查委員會審查。調解及審查委員會依前項所作審查之結果應移送財團法人不動產開發業營業保證基金會參考。</p>	<p>後，應將審查意見移送不動產開發業營業保證基金會參考。</p>
第五章	獎懲	章名
第二十八條	<p>(評選機制)</p> <p>為鼓勵不動產開發業建立良好形象，提昇產業經營品質，得辦理績優不動產開發業之評選，其辦法由中央主管機關定之。</p>	<p>一、為獎勵績優不動產開發業，提昇產業經營品質，明定得訂定績優不動產開發業評選及獎勵措施。</p> <p>二、中央主管機關已於民國 86 年 6 月 25 日訂定「績優建築投資業評選及獎勵辦法」發布實施，本條例制定後，該辦法應配合修訂。</p>
第二十九條	<p>(獎勵機制)</p> <p>績優不動產開發業得就下列方式給予獎勵：</p> <p>一、頒發績優不動產開發業獎牌。</p> <p>二、核准申辦獎勵投資興建社會住宅，並得協調申請中長期資金或金融機構依工程進度給予建築融資。</p> <p>三、發生財務調度困難時，得協調不動產開發業營業保證基金優先予以融資紓困。</p> <p>四、其他相關之獎勵事項。</p>	<p>明定績優不動產開發業之獎勵項目。</p>
第三十條	<p>甲、乙級不動產開發業未經許可或撤銷許可而繼續經營不動產開發業業務者，或丙級不動產開發業未經申報者，勒令其停止營業，並處新台幣一百萬以上一千萬元以下罰鍰，其不遵從而繼續營業者，得連續處罰。</p>	<p>依本條例第七條規定，不動產開發業之投資設立應經主管機關許可。爰規定未經許可或撤銷許可而經營建築開發業者，予以處罰。</p>
第三十一條	甲、乙級不動產開發業有下列情事之一	為健全不動產開發業之管理，維護不動

條號	條文草案	說明
	<p>者，處新台幣五十萬元以上五百萬元以下罰鍰，並應撤銷其不動產開發業證書，刊登公報。</p> <p>一、借用、冒用他人之不動產開發業證書經營不動產開發業業務者。</p> <p>二、容許他人借用其不動產開發業證書經營不動產開發業業務者。</p> <p>前項不動產開發業自撤銷不動產開發業證書之日起二年內，其負責人不得重新申請不動產開發業證書。</p>	<p>產開發業之經營環境，針對借用、冒用不動產開發業證書或容許上述行為等情事，除撤銷許可外並處罰其負責人於二年內不得重新申請不動產開發業登記。</p>
第三十二條	<p>不動產開發業有下列情事之一者，處新台幣五萬元以上五十萬元以下罰鍰，並得勒令其停止營業，其不遵從而繼續營業者，得連續處罰。</p> <p>一、未完成本條例所定程序而經營不動產開發業業務者。</p> <p>二、停業期間仍繼續經營不動產開發業業務者。</p>	<p>一、明定不動產開發業違反本條例第九條所定程序而營業者，應予處罰。</p> <p>二、不動產開發業受停業處分，在停業期間仍繼續經營業務者，亦予處罰。</p>
第三十三條	<p>不動產開發業違反第五條第二項第二款、第三款、第三項第二款、第三款、第十二條或第十八條規定者，按其情節輕重，予以警告或一個月以上三個月以下停業處分。</p>	<p>一、依本條例第五條規定，不動產開發業應置專任經理人員及專業人員，未依規定置相關人員者予以警告或停業處分。</p> <p>二、未依本條例第十二條規定換領許可證書或重新申報者，予以警告或停業處分。</p> <p>三、為建立不動產開發資訊，使新建住宅資訊透明化，不動產開發業應向主管機關申報其開發個案之有關資料為本條例第二十條所明定，爰規定未依規定辦理者，予以警告或停業處分。</p>
第三十四條	<p>不動產開發業違反第十三條規定者，對其負責人處新台幣一萬元以上十萬元以下罰鍰。其不遵從者，得連續處罰。</p>	<p>明定不動產開發業自行停業或受停業處分時，未依規定將不動產開發業證書送繳中央主管機關之處罰方式。</p>

條號	條文草案	說明
第三十五條	不動產開發業同業公會違反第二十三條第三項規定者，由社會行政主管機關處新台幣十萬元以上五十萬元以下罰鍰。	不動產開發業之主營業處所及其分營業處所應加入當地直轄市、縣(市)公會為本條例第二十三條第三項所明定，爰規定不動產開發業同業公會無故拒絕不動產開發業入會者，由社會行政機關予以處罰。
第三十六條	本條例所處之罰鍰，經書面通知，逾期不繳納者，依法移送行政執行處執行。	明定依本條例所處之罰鍰，逾期不履行者，移送強制執行之規定。
第六章	附則	章名
第三十七條	不動產開發業應專業經營，並應於公司名稱標明不動產開發等字樣。但丙級不動產開發業者，不在此限。	明定不動產開發業應專業經營。
第三十八條	本條例施行前經營不動產開發業務者，應於本條例施行後三年內依第七條至第十二條規定申領不動產開發業證書或完成申報。 違反前項規定者，主管機關應通知公司登記主管機關撤銷其公司登記。	明定本條例施行前已經營不動產開發業者申領不動產開發業證書之期限；違反本條規定逾期未申請不動產開發業證書或完成申報者，主管機關應通知公司登記主管機關撤銷其公司登記。
第三十九條	申請核發、補發或變更不動產開發業證書時，應繳交證書費，其金額由中央主管機關定之。	明定申請核發、補發或變更不動產開發業證書時，應繳交證書費。
第四十條	外國人在中華民國經營不動產開發業，以依條約或其本國法律，中華民國不動產開發業得在該國享有同等權利者為限。	基於平等互惠原則，明定外國人在中華民國經營不動產開發業之條件。
第四十一條	本條例施行細則，由中央主管機關定之。	明定本條例施行細則之訂定機關。
第四十二條	直轄市、縣(市)政府得依地方需要訂定不動產開發業輔導管理自治條例。	為因應因地制宜，明定直轄市、縣(市)政府得訂定地方自治條例。
第四十三條	本條例自公布日施行。	明定本條例之施行日期。

說明：本草案以民國 91 年內政部營建署研擬之《建築開發業輔導條例(草案)》為基礎，另參考日本、韓國之相關立法例進行修擬。