

# 不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法修正總說明

不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法（以下簡稱本辦法）自一百零一年八月一日發布施行後，曾於一百零二年七月一日及一百零九年七月一日二次修正施行。本辦法係依平均地權條例第四十七條第六項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項授權訂定，茲配合一百十年一月二十七日總統修正公布平均地權條例部分條文及不動產經紀業管理條例第二十四條之一、第二十九條、第四十條條文，將成交資訊門牌、地號完整揭露、預售屋銷售前備查、全面納管且即時申報、增加主管機關查核權及調整罰責區分輕重等規定，以及因應實務作業需求，爰修正本辦法，其要點如下：

- 一、配合平均地權條例第四十七條之三第三項授權規定之事項，爰修正名稱為「不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法」。
- 二、本辦法用詞定義。（修正條文第二條）
- 三、修正預售屋案件申報登錄義務人。（修正條文第三條）
- 四、修正租賃及預售屋案件申報登錄成交實際資訊之內容。（修正條文第五條及第六條）
- 五、修正預售屋相關備查資訊之內容、方式及裁罰規定。（修正條文第七條及第八條）
- 六、修正買賣案件未申報登錄之裁罰規定。（修正條文第九條）
- 七、修正預售屋案件申報時機及未申報登錄之裁罰規定。（修正條文第十一條）

- 八、修正主管機關查核規定及受查核者規避、妨礙或拒絕查核之裁罰規定。(修正條文第十二條及第十三條)
- 九、修正買賣、租賃及預售屋案件申報登錄不實之裁罰規定。(修正條文第十四條至第十六條)
- 十、修正直轄市、縣(市)主管機關得委任所屬機關辦理之相關作業項目。(修正條文第十七條)
- 十一、修正買賣、租賃及預售屋案件實際資訊提供查詢之規定。(修正條文第十八條至第二十條)
- 十二、修正預售屋銷售備查資訊提供查詢之類別、內容、方式及收費標準。(修正條文第二十一條至第二十三條)

## 不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法修正條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
不動產成交案件實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查辦法	不動產成交案件實際資訊申報登錄及查詢收費辦法	配合平均地權條例第四十七條之三第三項授權本辦法規定之事項，修正本辦法名稱。
修正條文	現行條文	說明
第一條 本辦法依平均地權條例第四十七條第五項、第四十七條之三第三項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項規定訂定之。	第一條 本辦法依平均地權條例第四十七條第六項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項規定訂定之。	配合平均地權條例第四十七條第五項、第四十七條之三第三項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第五項規定，爰修正本辦法授權依據。
<p>第二條 本辦法所稱不動產成交案件，指不動產買賣案件、不動產租賃案件及預售屋買賣案件。</p> <p>本辦法所稱銷售預售屋者，指預售屋買賣案件中，符合下列規定之一者：</p> <p>一、預售屋為自建自售者，其預售屋買賣契約出賣人。</p> <p>二、預售屋採合建、都市更新或都市危險老舊建築物加速重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建物所有權人等相關權利人共同合作開發者，其預售屋建物買賣契約出賣人。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合平均地權條例與不動產經紀業管理條例授權本辦法規範事項，定明不動產成交案件指涉範疇，爰為第一項規定。</p> <p>三、按平均地權條例第四十七條之三規定之立法意旨，係為利直轄市、縣（市）主管機關掌握預售屋銷售資訊，便利預售屋管理，及使預售屋銷售資訊更為透明，規範起造人或建築業者等「銷售預售屋者」應於銷售前將預售屋資訊及買賣定型化契約以書面報請直轄市、縣（市）主管機關備查，及應於簽訂預售屋買賣契約之日起三十日內辦理預售屋成交資訊申報登錄。又實務上預售屋建案開發，係由一般地主或建築業自建自售預售屋；或採合建、都市</p>

		<p>更新或都市危險老舊建築物加速重建等方式，由建築業與土地所有權人、原有建物所有權人等相關權利人共同合作開發，建築業以外權利人可能將預售屋委由建築業銷售或自行銷售，其建物買賣契約出賣人可能為建築業或其他權利人，爰為第二項規定。</p> <p>四、至所稱建築業，參依行政院主計總處行業統計分類，係指不動產開發業，即以銷售為目的，從事土地、建物及其他建設等不動產投資興建之行業；又依經濟部公司登記之營業項目，指其營業項目包含「住宅及大樓開發租售業」或「工業廠房開發租售業」。</p>
<p>第三條 不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報；其有數人者，亦同。</p> <p>不動產租賃案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄；由數經紀業居間或代理者，應由承租人委託之經紀業申報登錄。</p> <p>預售屋買賣案件應由銷售預售屋者申報登</p>	<p>第二條 不動產買賣案件應由權利人及義務人共同申報登錄土地及建物成交案件實際資訊，權利人及義務人得協議由一人或他人代理共同申報；其有數人者，亦同。</p> <p>不動產租賃案件委由不動產經紀業（以下簡稱經紀業）居間或代理成交者，應由經紀業申報登錄；由數經紀業居間或代理者，應由承租人委託之經紀業申報登錄。</p> <p>起造人或建築業委託代銷未辦竣建物所有</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項及第二項未修正。</p> <p>三、配合平均地權條例第四十七條之三第二項規定，預售屋未委託不動產經紀業代銷者，應由銷售預售屋者於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊，爰修正第三項規定。</p> <p>四、依不動產經紀業管理條例第四條規定，預售屋指領有建造執照尚未建造完成而以將</p>

<p>錄。但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。</p>	<p>權第一次登記之案件，應由經營代銷業務之經紀業申報登錄。</p>	<p>來完成之建築物為交易標的之物，成屋指領有使用執照或於實施建築管理前建造完成之建築物。又依平均地權條例第四十七條、第四十七條之三及不動產經紀業管理條例二十四條之一規定，預售屋買賣案件應由銷售預售屋者或受託代銷之經紀業申報登錄，並應於後續申請買賣移轉登記時，由權利人及義務人共同申報登錄買賣案件成交資訊；至於成屋買賣案件則應由權利人及義務人於申請買賣移轉登記時共同申報登錄。</p>
<p>第四條 不動產買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：交易總價、車位個數、車位總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。</p> <p>三、標的資訊：交易日期、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p>第三條 買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：登記收件年字號、建物門牌、不動產標示、交易筆棟數等資訊。</p> <p>二、價格資訊：交易總價、車位個數、車位總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。</p> <p>三、標的資訊：交易日期、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合第二條第一項不動產成交案件相關定義，序文酌修文字。</p>



<p>第五條 <u>不動產租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</u></p> <p>一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。</p> <p>二、租金資訊：房地租金總額、車位個數、車位租金總額及其他經中央主管機關公告之資訊項目。</p> <p>三、標的資訊：租賃日期、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、租賃層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬設備、有無管理組織、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p>第四條 租賃案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：建物門牌、不動產標示、承租人、租賃筆棟數等資訊。</p> <p>二、租金資訊：房地租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。</p> <p>三、標的資訊：租賃日期、土地面積、建物面積、使用分區或編定、租賃期間、總樓層數、租賃層次、建築完成年月、主要建材、主要用途、建物現況格局、有無附屬設備、有無管理組織、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、序文修正理由同第四條說明二，另配合不動產經紀業管理條例第二十九條就「租金或面積資訊」與「租金及面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，並參考第四條第二款規定，對於其他可能影響租金之項目，需由中央主管機關視實務執行情況及作業需求加以界定，而其類別之界定將影響後續裁處作業，相關資訊項目應以實質法規命令公告以資明確，爰於第二款增加其他經中央主管機關公告之資訊項目，亦屬租金資訊。</p>
<p>第六條 <u>預售屋買賣案件申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</u></p> <p>一、交易標的：不動產標示、編號、筆棟數、建案名稱、買受人、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。</p> <p>二、價格資訊：<u>不動產交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位交易總價及其他經中央主管機關公告之資訊項目。</u></p>	<p>第五條 委託代銷未辦竣建物所有權第一次登記之案件，申報登錄成交實際資訊之類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：不動產標示、交易筆棟數、建案名稱、買受人、起造人名稱、建造執照核發日期及字號等資訊。</p> <p>二、價格資訊：房地交易總價、土地交易總價、建物交易總價、車位個數、車位總價等資訊。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條之三第二項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定，及為利預售屋與日後所有權移轉登記之申報登錄資訊相互勾稽，爰修正第一項序文及第一款規定。其所稱不動產，依不動產經紀業管理條例第四條用詞定義係包括預售屋。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二及不動產經紀業管理條例第二十九條就「價</p>

<p>三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p> <p>前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄<u>不動產</u>交易總價。</p>	<p>三、標的資訊：交易日期、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、總樓層數、交易層次、主要建材、主要用途、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p> <p>前項第二款交易總價如係土地與建物分別計價者，應分別登錄；合併計價者，應登錄房地交易總價。</p>	<p>格或交易面積資訊」與「價格及交易面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，並參考第四條第二款規定，對於其他可能影響價格之項目，需由中央主管機關視實務執行情況及作業需求加以界定，而其類別之界定將影響後續裁處作業，相關資訊項目應以實質法規命令公告以資明確，爰於第一項第二款增加其他經中央主管機關公告之資訊項目，亦屬價格資訊，第二項並配合該款酌修文字。</p>
<p>第七條 銷售預售屋者，應於銷售前以書面記明下列資訊，向預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關報請備查：</p> <p>一、預售屋資訊：建案名稱、預售屋坐落基地、銷售地點、銷售期間、銷售戶（棟）數等資訊。</p> <p>二、預售屋買賣定型化契約。</p> <p>前項報請備查，得使用電子憑證以網際網路方式為之。</p> <p>第二條第二項第二款案件之預售屋資訊及買賣定型化契約已由建築業報請備查者，其他出賣人得免再辦理備查。但其他出賣人使用之買賣定型化契約與建</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條之三第一項及第三項規定，及為維持備查資訊之即時、正確，爰於第一項及第二項規定預售屋銷售資訊備查之內容及方式，又考量預售屋合建建案可能有多位銷售預售屋者，為避免報請備查資料有不一致或誤漏情形，及參與合作開發之建築業，較熟悉預售屋建案開發及銷售業務，並能掌握預售屋完整資訊，且多為使用買賣定型化契約之企業經營者，如建築業已向直轄市、縣（市）主管機關報請備查，則其他出賣人得免再辦理備查，以</p>

<p>築業不同者，應辦理買賣定型化契約備查。</p> <p>第一項預售屋資訊及買賣定型化契約內容於備查後有變更時，申報人應於變更之日起十五日內報請變更備查。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關受理報請備查後，因報送預售屋資訊誤漏，或預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，應通知申報人限期於十五日內改正；屆期未改正者，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為。</p> <p>銷售預售屋者未依第一項規定報請備查，即刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p>銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買</p>		<p>簡化行政作業程序；另考量其他出賣人如使用之預售屋買賣定型化契約與建築業不同，仍應報請備查，以利直轄市、縣（市）主管機關管理及消費者權益保護，爰為第三項規定，並於第四項規定備查後資訊內容變更時，於變更之日起十五日內報請變更備查。</p> <p>三、銷售預售屋者使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項規定，直轄市、縣（市）主管機關將逕予處罰，為保障消費者權益並避免銷售預售屋者未注意而受罰，宜由業者自律並依消費者保護法第十七條規定，研擬符合規定之買賣定型化契約，除於申報時應先自主檢查外，並得於報請備查前將買賣定型化契約送不動產或法律團體（如不動產相關公會、地政士、律師等專門職業公會或消費者保護團體）協助檢核是否符合規定，由該團體自行遴選或邀請具法律、地政、消保等專業人士共同檢核，並供受理機關參考。</p> <p>四、直轄市、縣（市）主管機關發現報請備查之預售屋資訊誤漏或</p>
---	--	---



<p>賣定型化契約應記載及不得記載事項，直轄市、縣（市）主管機關應依平均地權條例第八十一條之二第五項規定處罰；其已簽約者，按每份契約所載戶（棟）數處罰。</p>		<p>預售屋買賣定型化契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，應通知申報人改正；屆期未改正者，因申報人未依法履行將正確資訊及符合法令規定之預售屋買賣定型化契約報請備查之義務，除已刊登之廣告外，應停止新增刊登載有預售屋坐落基地、建案名稱或銷售地點之廣告、收受定金或類似名目之金額、簽訂書面契據、簽訂買賣契約之銷售行為，爰為第五項規定。另直轄市、縣（市）主管機關受理報請備查後，其處理期間應依行政程序法第五十一條規定辦理。</p> <p>五、配合平均地權條例第八十一條之二第三項及第五項規定，爰於第六項及第七項規定銷售預售屋者未於銷售前報請備查及使用之契約不符合中央主管機關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項之罰責。</p>
<p><u>第八條</u> 經紀業經營代銷業務，受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內，檢附委託代銷契約相關書件，向代銷</p>	<p><u>第六條</u> 經紀業經營代銷業務者，受起造人或建築業委託代銷並簽訂委託代銷契約後三十日內，應檢附委託代銷契約相關書件，向代銷經紀業所在地直轄市、縣</p>	<p>一、條次變更。 二、配合不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定，不動產代銷經紀業受起造人或建築業委託代銷預售屋者，應於簽</p>

<p>經紀業所在地直轄市、縣（市）主管機關報請備查。</p> <p><u>經紀業違反前項規定，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內報請備查；屆期未報請備查，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內報請備查，至完成改正為止。</u></p>	<p>（市）主管機關申請備查；異動或終止委託代銷契約時，亦同。</p>	<p>訂、變更或終止委託代銷契約之日起三十日內將契約報請直轄市、縣（市）主管機關備查，又同條例第二十九條第一項第三款及第二項規定經紀業未依限備查之罰責，爰修正第一項文字，並增訂第二項規定。</p>
<p>第九條 權利人及義務人應填具不動產成交案件實際資訊申報書，於<u>不動產買賣案件申請所有權移轉登記時</u>，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄。</p> <p>權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄；屆期未申報登錄，且<u>不動產買賣案件已辦竣所有權移轉登記</u>，<u>直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，其含建物者按戶（棟）數處罰</u>，至完成申報登錄為止。</p>	<p>第七條 權利人及義務人應填具不動產成交案件實際資訊申報書，於買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄。</p> <p>權利人及義務人未申報登錄，應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，於接獲限期申報通知書後七日內申報登錄；屆期未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合第二條第一項規定，第一項及第二項酌修文字。 三、配合平均地權條例第八十一條之二第一項規定含建物者按戶（棟）處罰，爰修正第二項。</p>
<p>第十條 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以</p>	<p>第八條 經紀業經營仲介業務者，應於簽訂租賃契約書後三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際</p>	<p>一、條次變更。 二、配合不動產經紀業管理條例第二十四條之一第一項規定，酌修第一項文字。 三、配合不動產經紀業管理條例第二十九條第</p>

<p>網際網路方式申報登錄。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<p>網路方式申報登錄。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<p>一項第五款規定，修正第二項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p>
<p><u>第十一條</u> <u>銷售預售屋</u>者，應於<u>簽訂預售屋買賣契約書之日起三十日</u>內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。<u>但委託經紀業代銷成交者，受託之經紀業應依其規定申報登錄。</u></p> <p><u>前項銷售預售屋者或經紀業屆期未申報登錄，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</u></p>	<p><u>第九條</u> <u>經紀業經營代銷業務者，對於起造人或建築業委託代銷之案件</u>，應於委託代銷契約屆滿或終止三十日內，填具不動產成交案件實際資訊申報書，向直轄市、縣（市）主管機關或使用電子憑證以網際網路方式申報登錄。</p> <p>前項經紀業屆期未申報登錄，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期申報通知書後十五日內申報登錄；屆期未申報登錄，應按次處罰並限期於十五日內申報登錄，至完成申報登錄為止。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條之三第二項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定，修正第一項文字。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二第二項第二款及不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定修正第二項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p>
<p><u>第十二條</u> <u>直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向交</u></p>	<p><u>第十條第一項至第三項</u>直轄市、縣（市）主管機關為<u>抽查權利人及義</u></p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條第六項、第</p>

<p><u>易當事人、地政士或經紀業要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說明。經查核後對於價格資訊疑有不實之案件，得報請中央主管機關向相關機關或金融機構查詢、取閱價格資訊有關文件。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。</u></p> <p><u>金融機構、交易當事人、地政士或經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款或不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款、第二項及第三項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</u></p>	<p><u>務人或經紀業申報登錄成交案件實際資訊，得要求有關機關、團體或個人提示有關文書，或通知權利人、義務人、地政士或經紀業等陳述意見。</u></p> <p><u>前項有關機關、團體、個人、權利人、義務人、地政士或經紀業不得規避、妨礙或拒絕。</u></p> <p><u>直轄市、縣（市）主管機關發現登錄之成交價格或租金有顯著異於市場正常交易價格或租金，或登錄資訊有不實之虞者，得對地政士或經紀業實施業務檢查，並查詢、取閱或影印成交案件有關文書。</u></p>	<p>七項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項、第七項規定，將現行第十條第一項及第二項整併為第一項並修正文字。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二第三項第一款及不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第三款、第二項、第三項規定金融機構、交易當事人、地政士或經紀業規避、妨礙或拒絕查核之罰責，爰增訂第二項。</p> <p>四、考量平均地權條例第四十七條第六項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項已明定主管機關查核權，故無須再透過對地政士或經紀業業務檢查方式查核申報登錄資訊，爰刪除現行第三項。</p> <p>五、中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，查詢、取閱有關財稅資料時，應敘明法令依據、查調目的、內容及其關聯性、必要性，函請財政部核定，以符合稅捐稽徵法規定。</p>
<p>第十三條 直轄市、縣（市）主管機關為查核預售屋資訊及買賣定型化契約，得向銷售預售屋者及受託代銷之經紀業要求查詢、取閱、影印有關文件或提出說</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、平均地權條例第四十七條之三第三項規定，預售屋資訊及買賣定型化契約備查準用同條例第四十七條第六項查核權規</p>



<p>明。受查核者不得規避、妨礙或拒絕。</p> <p>銷售預售屋者或受託代銷之經紀業違反前項規定，規避、妨礙或拒絕查核者，應依平均地權條例第八十一條之二第三項第一款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>		<p>定，及第八十一條之二第三項第一款已明定受查核者規避、妨礙或拒絕之罰責，爰為本條規定。</p>
<p>第十四條 權利人及義務人申報登錄<u>不動產買賣案件價格資訊不實</u>，應依平均地權條例第八十一條之二第二項第一款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p>權利人及義務人申報登錄<u>不動產買賣案件價格以外資訊不實</u>，應依平均地權條例第八十一條之二第四項第一款規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	<p>第十條第四項及第五項 權利人及義務人申報登錄價格資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p>權利人及義務人申報登錄價格以外資訊不實，應依平均地權條例第八十一條之二第三項規定，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、本條自現行第十條第四項及第五項移列。配合平均地權條例第八十一條之二第二項第一款規定修正第一項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p> <p>三、配合平均地權條例第八十一條之二第四項第一款規定，修正第二項援引之款次並定明主管機關，以資明確。</p>
<p>第十五條 經紀業申報登錄<u>不動產租賃案件租金或面積資訊不實</u>，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第五款及第二項規定，於接</p>	<p>第十條第六項 經紀業申報不實，應依不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款及第二項規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、本條自現行第十條第六項移列。配合不動產經紀業管理條例第二十九條就租賃案件「租金或面積資</p>



<p>獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p><u>經紀業申報登錄不動產租賃案件租金或面積以外資訊不實</u>，應依<u>不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定</u>，於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	<p>五日內改正；屆期未改正，應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>	<p>訊」與「租金或面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，爰修正第一項並增訂第二項。</p>
<p>第十六條 銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第二項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第二款規定，於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p> <p>銷售預售屋者或經紀業申報登錄預售屋買賣案件價格或交易面積以外資訊不實，應分別依平均地權條例第八十一條之二第四項第二款、不動產經紀業管理條例第二十九條第一項第六款及第二項規定，</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合平均地權條例第八十一條之二及不動產經紀業管理條例第二十九條就預售屋買賣案件「價格或交易面積資訊」與「價格或交易面積以外資訊」不實依情節輕重採不同處理流程及罰鍰額度，爰於第一項及第二項規定其罰責。所稱交易面積，因預售屋尚未完成登記，係指預售屋買賣契約所載面積。</p>

<p>於接獲限期改正通知書後十五日內改正；屆期未改正，直轄市、縣（市）主管機關應按次處罰並限期於十五日內改正，至完成改正為止。</p>		
<p>第十七條 <u>直轄市、縣（市）主管機關受理不動產成交案件實際資訊之申報登錄、預售屋資訊、買賣定型化契約、委託代銷契約之備查及查核、裁處等作業，得委任所屬機關辦理。</u></p>	<p>第十一條 <u>不動產成交案件實際資訊之受理申報登錄、查核及裁處等作業，由直轄市、縣（市）主管機關或委任所屬機關辦理。</u></p>	<p>一、條次變更。 二、配合平均地權條例第四十七之三第三項、第四項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第八項規定，定明直轄市、縣（市）主管機關得將受理不動產成交案件實際資訊之申報登錄、預售屋資訊、買賣定型化契約、委託代銷契約之備查及查核、裁處等作業委任所屬機關辦理。</p>
<p>第十八條 <u>直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之不動產買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：</u></p> <p>一、交易標的：<u>土地地號、建物門牌、交易筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、價格資訊：<u>不動產交易總價、車位個數、車位交易總價</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>交易年月、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成</u></p>	<p>第十二條 <u>直轄市、縣（市）主管機關受理申報登錄之買賣案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，應以區段化、去識別化方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</u></p> <p>一、交易標的：<u>土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、價格資訊：<u>不動產交易總價、車位個數、車位總價</u>等資訊。</p> <p>三、標的資訊：<u>交易年月、土地移轉面積、建物移轉面積、使用分區或編</u></p>	<p>一、條次變更。 二、配合平均地權條例第四十七條第三項、第九項及本辦法第二條第一項規定，修正序文及第一款規定，並酌修第二款文字。</p>

<p>年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p>定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、移轉層次、建物現況格局、有無管理組織、有無電梯、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	
<p>第十九條 直轄市、縣(市)主管機關受理申報登錄之<u>不動產租賃</u>案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>土地地號</u>、<u>建物門牌</u>、<u>租賃筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。</p> <p>三、標的資訊：租賃年月、土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層、有無管理組織、有無附屬設備等資訊。</p>	<p>第十三條 直轄市、縣(市)主管機關受理<u>經紀業</u>申報登錄之租賃案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易租金及特殊交易之資訊並整理後，應以<u>區段化、去識別化</u>方式提供查詢，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>土地區段位置</u>或<u>建物區段門牌</u>、<u>租賃筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、租金資訊：不動產租金總額、車位個數、車位租金總額等資訊。</p> <p>三、標的資訊：租賃年月、土地面積、建物面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、建築完成年月、總樓層數、租賃層次、建物現況格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層、有無管理組織、有無附屬設備等資訊。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合不動產經紀業管理條例第二十四條之一第三項、第九項及本辦法第二條第一項規定，修正序文及第一款規定。</p>
<p>第二十條 直轄市、縣(市)主管機關受理申報登錄之<u>預售屋買賣</u>案件實際資訊，經篩選去</p>	<p>第十四條 直轄市、縣(市)主管機關受理<u>經紀業經營代銷業務者</u>申報登錄未辦竣建物所有</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合平均地權條例第四十七條第三項、第九項及不動產經紀業</p>

<p>除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>土地地號、建物坐落、交易標的編號、筆棟數、建案名稱</u>等資訊。</p> <p>二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位<u>交易</u>總價等資訊。</p> <p>三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p>權第一次登記之案件實際資訊，經篩選去除顯著異於市場正常交易價格及特殊交易之資訊並整理後，<u>應以區段化、去識別化方式提供查詢</u>，其提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、交易標的：<u>土地區段位置或建物區段門牌、交易筆棟數</u>等資訊。</p> <p>二、價格資訊：不動產交易總價、車位個數、車位總價等資訊。</p> <p>三、標的資訊：交易年月、土地交易面積、建物交易面積、使用分區或編定、主要用途、主要建材、總樓層數、交易層次、建物格局、車位類別、車位面積、車位所在樓層等資訊。</p>	<p>管理條例第二十四條之一第三項、第九項規定，修正序文及第一款規定。</p> <p>三、配合第六條修正預售屋買賣案件申報登錄資訊內容，修正第一款內容，並酌修第二款文字。</p>
<p>第二十一條 直轄市、縣(市)主管機關受理備查之預售屋資訊及買賣定型化契約，經整理後提供查詢之資訊類別及內容如下：</p> <p>一、預售屋資訊：銷售者名稱、建案名稱、預售屋坐落基地、戶(棟)數等資訊。</p> <p>二、預售屋買賣定型化契約。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、配合平均權條例第四十七條之三第三項規定，定明預售屋銷售備查資訊提供查詢之類別及內容。</p>
<p>第二十二條 前四條經整理之資訊，提供查詢或利用之方式如下：</p> <p>一、網路查詢。</p>	<p>第十五條 前三條經篩選整理登錄之資訊，提供查詢或利用之方式如下：</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合第十九條新增預售屋銷售備查資訊提</p>

<p>二、以重製或複製方式提供。 前項第一款網路查詢，免收查詢費用。</p>	<p>一、網路查詢。 二、以重製或複製方式提供。 前項第一款網路查詢，免收查詢費用。</p>	<p>供查詢之規定，爰修正第一項序文。</p>
<p><u>第二十三條</u> 申請重製或複製<u>第十八條至第二十一條</u>不動產成交案件實際資訊及預售屋銷售備查資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載之資訊，免收費用。</p>	<p><u>第十六條</u> 申請重製或複製<u>第十二條至第十四條</u>不動產成交案件實際資訊，依內政部及所屬機關提供政府資訊收費標準收取費用。但經授權於網路下載之資訊，免收費用。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合第二十一條及前條新增預售屋銷售備查資訊提供查詢之規定，爰修正本條規定。</p>
<p><u>第二十四條</u> 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。</p>	<p><u>第十七條</u> 本辦法所需書、表格式，由中央主管機關定之。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>
<p><u>第二十五條</u> 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。</p>	<p><u>第十八條</u> 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>