

花蓮縣政府委任所屬各地政事務所受理不動產成交案件 實際資訊申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業要點修正 對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、花蓮縣政府(以下簡稱本府)為辦理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作業，特訂定本要點。</p>	<p>一、花蓮縣政府(以下簡稱本府)為辦理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作業，特訂定本要點。</p>	<p>本點未修正。</p>
<p>二、本府所屬各地政事務所(以下簡稱各所)依平均地權條例第四十七條第八項、第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第八項、<u>不動產經紀業管理條例第二十四條之一第八項</u>、<u>租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第二項</u>及<u>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第二十三條之一第二項</u>準用第十七條受本府委任，辦理權利人、義務人、不動產經紀業(以下簡稱經紀業)、銷售預售屋者、<u>租賃住宅包租業(以下簡稱包租業)</u>申報登錄，以及銷售預售屋者申報預售屋資訊及預售屋買賣定型化契約(以下簡稱預售屋銷售資訊)備查事宜。 前項委任事項，除不動產</p>	<p>二、本府所屬各地政事務所(以下簡稱各所)依平均地權條例第四十七條第八項、第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第八項及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第八項受本府委任，辦理權利人、義務人、不動產經紀業(以下簡稱經紀業)、銷售預售屋者申報登錄，以及銷售預售屋者申報預售屋資訊及預售屋買賣定型化契約(以下簡稱預售屋銷售資訊)備查事宜。 前項委任事項，各所應依內政部及本府所訂相關查核規定，辦理查核作業事宜。 不動產成交案件實際資訊未依第四點規定期限申報登錄之裁處及通知等事項，委任各所辦理。</p>	<p>一、一百十二年二月八日修正後之平均地權條例第四十七條之三第二項規定，係於原條文內容新增銷售預售屋者應於「解除」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之申報義務，本府前業以一百十二年八月一日府地價字第一一二〇一四八五二六A號公告，將前揭條文所新增之相關業務依同條例第四十七條之三第四項準用第四十七條第八項規定委任各所辦理，並自一百十二年七月一日生效；又前揭條文之新增內容，僅係於修正前之平均地權條例第四十七條之三第二項新增「或解除」等文字，是以，「銷售預售屋者『簽訂』與『解除』買</p>

修正規定	現行規定	說明
<p><u>租賃及轉租案件(以下簡稱租賃案件)</u>外，各所應依內政部及本府所訂相關查核規定，辦理查核作業事宜。</p> <p>不動產成交案件實際資訊未依第四點規定期限申報登錄之裁處及通知等事項，<u>除租賃案件外</u>，委任各所辦理。</p>		<p>賣契約之申報登錄義務」所依據之相關法令相同，爰現行規定第一項就前揭委任事項之法令依據尚無需修正相關內容。</p> <p>二、依一百十二年二月八日修正公布之租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第二項、一百十二年五月十六日增訂之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第二十三條之一準用第十七條規定及本府一百十二年八月十六日府地價字第一一二〇一五六九八九A號公告，包租業申報登錄租賃住宅轉租案件之受理業務已委任各所辦理，並自一百十二年九月一日生效，爰於第一項修正相關法令依據及增列「租賃住宅包租業」，並修正使用標點符號。</p> <p>三、依本府一百十二年八月三十日府地價字第一一二〇一七〇〇二五A號公告終止委任各所辦理事項，租賃案件查核及逾期申報登錄之裁處及通知作業自一百十二年九月一日起由本府逕行辦理，爰修正第二項及</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>三、本要點委任各所辦理之各項業務，本府主管單位依申報業務類別區分如下：</p> <p>(一)不動產成交案件實際資訊申報登錄(以下簡稱實價登錄)：主管單位為本府地政處地價科。</p> <p>(二)銷售預售屋者申報預售屋銷售資訊備查：主管單位為本府地政處地籍科。</p>	<p>三、本要點委任各所辦理之各項業務，本府主管單位依申報業務類別區分如下：</p> <p>(一)不動產成交案件實際資訊申報登錄：主管單位為本府地政處地價科。</p> <p>(二)銷售預售屋者申報預售屋銷售資訊備查：主管單位為本府地政處地籍科。</p>	<p>第三項規定。</p> <p>一、本文未修正。</p> <p>二、於第一款新增專有名詞之簡稱，以簡化本要點相關內容之敘述。</p> <p>三、第二款未修正。</p>
<p>四、權利人及義務人於不動產買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同申報登錄。</p> <p>租賃案件，係由經紀業居間、代理成交或由包租業轉租者，經紀業或包租業應於簽訂租賃契約書之日起三十日內申報登錄。</p> <p>銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋銷售資訊申報備查。</p> <p>銷售預售屋者或受委託代銷之經紀業，應於簽訂買賣契約書之日起三十日內申報登錄。</p> <p>銷售預售屋者，應於解除買賣契約書(以下簡稱解約)之日起三十日內申報登錄。</p> <p>申報登錄方式可採網際網路申報或臨櫃申報。</p>	<p>四、權利人及義務人於不動產買賣案件申請所有權移轉登記時，檢附申報書共同申報登錄。</p> <p>不動產租賃案件(以下簡稱租賃案件)，係由經紀業居間或代理成交者，經紀業應於簽訂租賃契約書之日起三十日內申報登錄。</p> <p>銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋銷售資訊申報備查。</p> <p>銷售預售屋者或受委託代銷之經紀業，應於簽訂買賣契約書之日起三十日內申報登錄。</p> <p>申報登錄方式可採網際網路申報或臨櫃申報。</p>	<p>一、第一項未修正。</p> <p>二、依租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第二項、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第二十三條之一準用第十七條規定及本府一百一十二年八月十六日府地價字第一一二〇一五六九八九A號公告委任各所辦理之業務範圍，新增包租業申報登錄之轉租案件為各所受理之案件類型，爰修正第二項規定，並酌作文字及標點符號修正。</p> <p>三、第三項、第四項未修正。</p> <p>四、依平均地權條例第四十七條之三第二項、同條例第四十七條之三第四項準用第四十七條第八</p>

修正規定	現行規定	說明
		<p>項規定及本府一百十二年八月一日府地價字第一一二〇一四八五二六A號公告委任各所辦理之業務範圍，新增銷售預售屋者申報登錄解除買賣契約案件為各所受理之案件類型，爰增訂第五項規定。</p> <p>五、配合本點增訂之第五項規定，現行規定第五項調整項次至第六項。</p>
<p>五、各所應設置專責櫃台，受理不動產買賣、租賃、預售屋買賣或解約案件之申報登錄及預售屋銷售資訊備查案件之申報。各所於受理買賣登記案件、租賃案件、預售屋買賣或解約案件及預售屋銷售資訊備查案件收件時，得提供各類型實價登錄申報書予申請人，並宣導申報義務事宜。</p>	<p>五、各所應設置專責櫃台，受理不動產買賣、<u>不動產</u>租賃、預售屋買賣案件之申報登錄及預售屋銷售資訊備查案件之申報。各所於受理買賣登記案件、租賃案件、預售屋買賣案件及預售屋銷售資訊備查案件收件時，得提供不動產成交案件實際資訊申報書予申請人，並宣導申報義務事宜。</p>	<p>依平均地權條例第四十七條之三第二項、同條例第四十七條之三第四項準用第四十七條第八項規定及本府一百十二年八月一日府地價字第一一二〇一四八五二六A號公告委任各所辦理之業務範圍，各所專責櫃台應受理之申報案件類型應新增「預售屋解約」案件，爰於本點增訂「解約」案件，並酌作文字修正。</p>
<p>六、受理臨櫃申報及送件： （一）各所受理買賣、租賃、預售屋買賣或解約案件申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業應依內政部函頒之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作業手冊（以下簡稱作業手冊）所訂之規定辦理。</p>	<p>六、受理臨櫃申報及送件： （一）各所受理買賣、租賃、預售屋買賣案件申報登錄及預售屋銷售資訊備查作業應依內政部函頒之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作業手冊（以下簡稱作業手冊）所訂之規定辦理。 （二）各所應將申報聯、預</p>	<p>一、本文未修正。 二、依平均地權條例第四十七條之三第二項、同條例第四十七條之三第四項準用第四十七條第八項規定及本府一百十二年八月一日以府地價字第一一二〇一四八五二六A號公告委任各所辦理之業務範圍，各所應依作業手冊規定受理「預售屋解約」案件，爰</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>(二)各所應將所受理之實價登錄申報書(聯)、預售屋銷售資訊備查申報書及其相關證明文件歸檔存查，保存至少五年。但有更正原申報登錄資訊或變更原預售屋銷售資訊備查申報資料者，更正或變更前、後之申報書(聯)或預售屋銷售資訊備查申報書及其相關證明文件應合併歸檔存查。</p>	<p>售屋銷售資訊備查申報書及其相關證明文件歸檔存查，保存三年。但有更正原申報登錄資料或變更原預售屋銷售資訊備查申報資料者，更正或變更前、後之申報書(聯)或預售屋銷售資訊備查申報書及其相關證明文件應合併歸檔存查。</p>	<p>於第一款新增「解約」案件。 三、參照作業手冊各類型實價登錄保存申報書之規定，修正申報書及相關證明文件之保存年限為五年，並依內政部所訂申報書(聯)名稱酌作文字修正。</p>
<p>七、受理更正申報、變更備查： (一)買賣、租賃、預售屋買賣或解約更正申報案件： 1、各所應依作業手冊所訂買賣、租賃、預售屋買賣或解約案件更正申報作業之規定辦理。 2、各所受理之租賃更正案件，經各所檢視有申報不實之虞且已逾申報登錄期間者，各所應將相關資料函送本府查處。 (二)預售屋銷售資訊變更備查案件：各所應依內政部訂頒之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及作</p>	<p>七、受理更正申報、變更備查： (一)買賣、租賃或預售屋買賣更正申報案件：各所應依作業手冊所訂買賣、租賃或預售屋買賣案件更正申報作業之規定辦理。 (二)預售屋銷售資訊變更備查案件：各所應依內政部訂頒之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及作業手冊相關規定辦理。</p>	<p>一、本文未修正。 二、依平均地權條例第四十七條之三第二項、同條例第四十七條之三第四項準用第四十七條第八項規定及本府一百一十二年八月一日府地價字第一一〇一四八五二六A號公告委任各所辦理之業務範圍，各所受理更正案件之類型應新增「預售屋解約」案件，爰修正第一款本文規定，並酌修正使用標點符號。 三、依租賃住宅市場發展及管理條例第三十四條第二項、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第二十三條之一準用第十七條規定及本府一百</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>業手冊相關規定辦理。</p>		<p>十二年八月十六日府地價字第一一二〇一五六九八九A號公告委任各所辦理之業務範圍，因租賃案件之受理業務仍由各所辦理，且申報義務人於申報期間內申請更正相關內容，尚無涉及相關查處事宜，爰租賃之更正案件仍由各所受理，惟更正案件經各所檢視有申報不實之虞且已逾申報登錄期間者，因涉及後續查處事宜，各所應將相關資料函送本府憑辦為宜；另為明確規範不同案件類型之處理方式，爰將現行規定第一款後段內容及所新增之「解約」案件改訂為第一款第一目規定，並將「租賃更正案件」之處理方式增訂為第一款第二目規定。</p> <p>三、第二款未修正。</p>
<p>八、完成申報登錄及預售屋買賣定型化契約備查案件系統檔案維護作業：</p> <p>(一)各所應依作業手冊規定及相關系統操作說明維護申報登錄案件檔案。</p> <p>(二)各所應依作業手冊規定，將完成備查之預售屋買賣定型化契約書上傳至相關作業</p>	<p>八、完成申報登錄及預售屋買賣定型化契約備查案件系統檔案維護作業：</p> <p>(一)各所應依作業手冊規定及相關系統操作說明維護申報登錄案件檔案。</p> <p>(二)各所應依作業手冊規定，將完成備查之預售屋買賣定型化契約書上傳至相關作業</p>	<p>本點未修正。</p>

修正規定	現行規定	說明
系統。	系統。	
<p>九、<u>買賣、預售屋買賣或解約案件</u>未依限申報登錄者，各所應依作業手冊所訂限期申報登錄及裁處作業之規定辦理。</p>	<p>九、<u>不動產成交案件實際資訊</u>未依限申報登錄者，各所應依作業手冊所訂<u>買賣、租賃及預售屋買賣案件</u>限期申報登錄及裁處作業之規定辦理。</p>	<p>一、本點係規範各地所辦理未依限申報登錄案件之限期申報登錄及裁處作業，爰將案件類型名稱調整至規定之句首，以資明確。</p> <p>二、依平均地權條例第四十七條之三第二項規定、同條例第四十七條之三第四項準用第四十七條第八項規定及本府一百十二年八月一日府地價字第一一二〇一四八五二六 A 號公告委任各所辦理預售屋解約案件相關業務，爰於本點新增「預售屋解約案件」未依限申報登錄者，應由各所辦理限期申報登錄及裁處作業；另依本府一百十二年八月三十日府地價字第一一二〇一七〇〇二五 A 號公告終止委任各所辦理租賃案件查核及逾期申報登錄之裁處及通知作業，爰刪除本點原列之「租賃」案件。</p>
<p>十、<u>買賣、預售屋買賣或解約案件之查核作業及相關處理方式</u>：</p> <p>(一)各所應依內政部及本府規定之件數或比例，<u>定期查核轄區內買賣、預售屋買賣或</u></p>	<p>十、<u>買賣及預售屋買賣案件申報登錄其查核作業及相關處理</u>：</p> <p>(一)<u>申報完成之案件</u>，各所應依內政部及本府規定之件數或比例定期查核，<u>如發現買賣</u></p>	<p>一、依平均地權條例第四十七條之三第二項、同條例第四十七條之三第四項準用第四十七條第八項規定及本府一百十二年八月一日府地價字第一一二〇一四八五二六</p>

修正規定	現行規定	說明
<p><u>解約案件，如發現受查核者有規避、妨礙或拒絕查核等情形，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。</u></p> <p>(二)<u>申報義務人申報登錄完成之案件，經各所抽核後，有下列情形之一者，應以書面敘明所涉申報不實之內容及法令依據，通知申報義務人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處：</u></p> <p>1、<u>買賣或預售屋買賣案件：申報登錄價格資訊有不實之虞。</u></p> <p>2、<u>預售屋買賣案件：申報登錄交易面積資訊不實。</u></p> <p>3、<u>預售屋解約案件：申報登錄解約資訊不實。</u></p> <p>(三)<u>申報義務人申報登錄完成之案件，經各所抽核後，有下列情形之一者，應以書面敘明所涉申報不實之</u></p>	<p><u>或預售屋買賣案件有受查核者規避、妨礙或拒絕查核等情形者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。</u></p> <p>(二)申報完成之案件，經各所抽核後，發現買賣、預售屋買賣案件申報登錄價格有不實之虞或預售屋買賣案件申報交易面積資訊不實者，應通知申報人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。</p> <p>(三)申報完成之案件，經各所抽核後，發現買賣案件申報登錄價格以外資訊不實或預售屋買賣案件申報登錄價格及交易面積以外資訊不實者，應通知申報人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，應通知申報人於接獲通知書之次日起十五日內完成</p>	<p>A 號公告委任各所辦理之業務範圍，於本點本文、第一款至第三款新增「預售屋解約案件」為各所應辦理抽核之案件類型，並將現行規定第十一點有關經紀業代銷預售屋案件之查核作業及處理方式綜整至本點各款條文內，爰修正本點本文、第一款至第三款規定。</p> <p>二、茲因買賣、預售屋買賣及解約案件之查核業務已委任各所辦理，有關各所抽核案件後，發現有申報登錄不實應通知申報義務人陳述意見者，參依行政程序法第一百零二條及第一百零四條規定明定各所通知申報義務人陳述意見時，應以書面敘明申報義務人所涉申報不實之內容及法令依據，將相關處理方式明確化，以減少各所因行政處理程序之缺漏衍生申報義務人對機關相關作業之誤解，爰修正第二款及第三款規定。</p> <p>三、將本點現行規定第二款、第三款及本次修正所新增「預售屋解約案件」申報不實之態樣改以條列式敘明，爰於第二款及</p>

修正規定	現行規定	說明
<p><u>內容及法令依據，通知申報義務人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，應通知申報義務人於接獲通知書之次日起十五日內完成改正，屆期未完成改正者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處：</u></p> <p><u>1、買賣案件：申報登錄價格以外資訊不實。</u></p> <p><u>2、預售屋買賣案件：申報登錄價格及交易面積以外資訊不實。</u></p> <p><u>3、預售屋解約案件：申報登錄解約以外資訊不實。</u></p>	<p>改正，屆期未完成改正者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。</p>	<p>第三款各增列第一目至第三目規定，並酌作文字修正。</p>
	<p>十一、經紀業居間或代理成交之租賃案件或代銷預售屋買賣案件其查核作業及相關處理：</p> <p>(一)各所應依內政部規定之件數或比例，定期查核轄區內租賃案件及代銷預售屋買賣案件，如發現經紀業有規避、妨礙、拒絕查核等情形者，各所應將相關查處</p>	<p><u>一、本點刪除。</u></p> <p>二、本點原係就「經紀業」所申報登錄之租賃及預售屋買賣案件，規範各所辦理查核作業及相關處理方式，惟依本府一百十二年八月三十日府地價字第一一二〇一七〇〇二五 A 號公告內容，已終止委任各所辦理租賃案件查核及逾期申報登錄之裁處及通知</p>

修正規定	現行規定	說明
	<p>資料函送本府辦理裁處。</p> <p>(二)租賃案件或預售屋買賣案件申報完成，經各所抽核發現申報登錄租金、價格或面積資訊有不實之虞者，應通知申報人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。</p> <p>(三)租賃案件或預售屋買賣案件申報完成，經各所抽核發現申報登錄租金、價格或面積以外資訊不實者，應通知申報人於文到之次日起十日內陳述意見並提供資料佐證，屆期未陳述意見或所陳意見經各所審認仍屬申報不實者，應通知申報人於接獲通知書之次日起十五日內完成改正，屆期未改正者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。</p>	<p>作業，本點所餘預售屋買賣案件查核作業之相關處理方式已綜整於修正規定第十點之相關內容，爰刪除本點規定。</p>
<p>十二、各所受理銷售預售屋者申報預售屋銷售資訊備</p>	<p>十二、各所受理銷售預售屋者申報預售屋銷售資訊備</p>	<p>一、點次調整。 二、因刪除現行規定第十一</p>

修正規定	現行規定	說明
<p>查案件後，發現預售屋資訊有遺漏、錯誤或買賣定型化契約不符合內政部公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，應依作業手冊規定通知申報人於接獲通知書之次日起十五日內完成改正，屆期未完成改正者，各所應將相關申報資料函送本府查處。</p>	<p>查案件後，發現預售屋資訊有遺漏、錯誤或買賣定型化契約不符合內政部公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項者，應依作業手冊規定通知申報人於接獲通知書之次日起十五日內完成改正，屆期未完成改正者，各所應將相關申報資料函送本府查處。</p>	<p>點，爰現行規定第十二點調整點次為第十一點。</p>