

# 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作業要點修正草案對照表

修正名稱	現行名稱	說明
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	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作業要點	依據一一〇年一月二十七日修正之平均地權條例第四十七條第八項、第四十七條之三第三項、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，受理不動產成交案件實際資訊申報登錄、預售屋銷售資訊備查及預售屋買賣案件申報登錄資訊等，直轄市、縣(市)主管機關得委任所屬機關辦理。爰新增委任所屬地政事務所辦理預售屋銷售資訊備查作業，並修正本要點名稱。
修正規定	現行規定	說明
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。	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作業，特訂定本要點。	配合本要點名稱修正，爰增加「及預售屋銷售資訊備查」文字，修正理由同修正名稱說明。
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	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三項及不動產經紀業管理條例第二十四之一條第三項受本府委任，辦理權利人、義務人及不動產經紀業申報登錄事宜及逾期未申報登錄之裁處、通知等事宜。	一、依據一一〇年一月二十七日修正之平均地權條例第四十七條第八項、第四十七條之三第三項、第四項規定，「第二項受理及第六項查核申報登錄資訊，直轄市、縣(市)主管機關得委任所屬機關辦理。」、「第一項備查，準用第四十七條第三項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定；其備查內容及方式之

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。

買賣案件未共同申報登錄資訊之裁處及通知等事項，委任各所辦理。

辦法，由中央主管機關定之。」、「第二項申報登錄資訊，準用第四十七條第三項、第四項、第六項至第八項及第五項所定辦法之規定。」及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第八項規定：「第一項、第二項受理及第六項查核申報登錄資訊，直轄市、縣(市)主管機關得委任所屬機關辦理。」，爰修正本要點委任依據，並酌作文字修正。

二、依據平均地權條例第四十七條第六項、第四十七條之三第一項、第二項規定，「直轄市、縣(市)主管機關為查核申報登錄資訊，得向權利人、義務人、地政士或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得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」、「銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶(棟)數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣(市)主管機關備查。」、「銷售預售屋者，應於簽訂買賣契約書之日起三十日內，向直

		<p>轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，不在此限。」及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第六項規定，直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向交易當事人或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得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。另本府亦訂有查核比例相關規定，爰修正第一項委任事項及新增第二項委任查核事項。</p> <p>三、原逾期未申報登錄之裁處、通知等事宜，移列於第三項，並酌修文字以資明確。</p>
<p>三、本要點<u>委任各所辦理之各項業務</u>，本府主管單位依申報義務人或業務類別區分如下：</p> <p>（一）<u>權利人及義務人、銷售預售屋者申報登錄</u>：主管單位為本府地政處地價科。</p> <p>（二）<u>經紀業申報登錄、銷售預售屋者申報預售屋銷售資訊備查</u>：主管單位為本府地政處地籍科。</p>	<p>三、本要點所稱主管單位，依申報義務人類別區分如下：</p> <p>（一）<u>權利人及義務人</u>：主管單位為本府地政處地價科。</p> <p>（二）<u>不動產經紀業（以下簡稱經紀業）</u>：主管單位為本府地政處地籍科。</p>	<p>依據一一〇年一月二十七日修正之平均地權條例第四十七條之三第一項、第二項規定，「銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。」、「銷售預售屋者，應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</p>

		<p>報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，不在此限。」，及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定：「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，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；並應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。」，爰分別就預售屋買賣申報登錄及預售屋銷售資訊備查等事項，修正主管單位之業務權責並酌作文字修正。</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><u>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。</u></p> <p><u>銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋銷售資訊申報備查。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>申報登錄方式可採網際網路申報或臨櫃申</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>經紀業居間成交之不動產租賃契約簽訂後三十日內及預售屋代銷契約屆滿或終止後<u>三十日內</u>，應申報登錄。</p> <p>申報登錄方式可採網際網路申報或臨櫃申報。</p>	<p>一、依據一一〇年一月二十七日修正之平均地權條例第四十七條之三第一項、第二項規定，「銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。」、「銷售預售屋者，應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。但委託不動產經紀業代銷者，不在此限。」及不動產經紀業管理條例第二十四條之</p>

<p>報。</p>		<p>一第一項、第二項規定，「經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄成交案件實際資訊（以下簡稱申報登錄資訊）。」、「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，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；並應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。」爰修正本點第二項文字並新增第三項及第四項關於預售屋銷售前備查及預售屋買賣案件申報義務人及申報時機之規定。 二、現行第三項規定移列至第五項。</p>
<p>五、各所應設置專責櫃檯，受理不動產買賣、不動產租賃、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>五、<u>未以自然人憑證或工商憑證辦理網路申報者，得採臨櫃方式申報。</u>各所應設置<u>申報登錄處</u>，受理不動產買賣、不動產租賃及預售屋代銷案之臨櫃申報登錄；各所於辦理買賣登記案件收件時，得提供不動產成交案件實際資訊申報書（<u>以下簡稱申報書</u>）予申請人，並宣導申報義務事宜。</p>	<p>依據一一〇年一月二十七日修正之平均地權條例第四十七條之三第一項、第二項規定，「銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。」、「銷售預售屋者，應於簽訂買賣契約書</p>

		<p>之日起三十日內，向直轄市、縣（市）主管機關申報登錄資訊。但委託不動產經紀業代銷者，不在此限。」及不動產經紀業管理條例第二十四條之一第二項規定：「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，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣（市）主管機關備查；並應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。」爰新增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及相關案件提供申報書等文字並酌作文字修正。</p>
	<p>六、主管單位於經紀業辦理代銷營業處所設立備查時，應列冊管理其檢附之起造人或建築業委託代銷契約書。</p>	<p><u>一、本點刪除。</u> 二、本點所規範事項，未涉及委任各所事項，爰予刪除，以符實際。</p>
<p>六、受理臨櫃申報及送件： <u>（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。</u> <u>（二）各所應將申報聯、</u></p>	<p>七、受理臨櫃申報及送件： <u>（一）買賣案件：</u> 1、申報人填具紙本申報書並簽章者，由受理申報窗口人員於地政線上申辦系統中取得申報書序號，並貼於申報書上或裝訂於紙本申報書，於登記申請書加蓋已申報章戳，併同登記案件交還送件人送至收件櫃台辦理</p>	<p>一、點次變更。 二、參依內政部一一〇年六月八日訂頒修正「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」規定，為避免本要點規定之作業方式與手冊有所差異或疏漏情事，爰依據上開作業手冊明定買賣案件、租賃案件、預售屋買賣案件申報登錄及預售</p>

<p><u>預售屋銷售資訊備查申報書及其相關證明文件</u>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>收件。</p> <p>2、申報人已於地政線上申辦系統登錄申報資料及取得申報書序號，並列印申報書用印後臨櫃送件者，應審核申報義務人或代理人身分，於登記申請書加蓋已申報章戳，併同登記案件交還送件人送至收件櫃台辦理收件。</p> <p><u>(二)租賃及預售屋成交案件：</u></p> <p>1、申報人填具紙本申報書並簽章者，由受理申報窗口人員於地政線上申辦系統協助登錄完成收件，並於收執聯核章後，交付申報人作為申報憑證。</p> <p>2、申報人已於地政線上申辦系統登錄申報資料及取得申報書序號，並列印申報書用印後臨櫃送件者，應審核申報義務人或代理人身分，於線上申辦系統登載收件註記，並於收執聯核章後，交付申報人作為申報憑證。</p> <p>(三)各所應將申報聯歸檔存查，保存三年。但有更正原申報登錄資料者，更正前、後之申報聯應合併歸檔存查。</p>	<p>屋資訊及買賣定型化契約備查案件之作業方式應依內政部函頒之作業手冊規定辦理。並刪除本點第二款及修正第一款之申報作業規定，以及新增預售屋資訊及買賣定型化契約申報備查之規定。</p> <p>三、本點現行第三款款次調整為第二款，依據上開作業手冊規定，爰修正申報資訊歸檔規定。</p>
<p><u>七、受理更正申報、變更備查：</u></p> <p>(一)<u>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</u></p>	<p>八、受理更正申報：</p> <p>(一)買賣案件：</p> <p>資料管轄機關收受申報人申請更正案件後，應先將原申報案件不予揭露，並審認是否受理更正，確認受理後於地政線</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、參依內政部一一〇年六月八日訂頒修正「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」規定，為避免本要點規定之作</p>

<p><u>辦理。</u></p> <p><u>(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。</u></p>	<p>上申辦系統更正申報資料。</p> <p>(二)租賃及預售屋成交案件：</p> <p>1、申報期限內申請更正者：</p> <p>申報義務人以憑證至地政線上申辦系統撤銷原申報案件或填寫更正申報內容申請書向資料管轄機關申請撤銷。</p> <p>資料管轄機關收受申請撤銷該案件後應提醒申報人於申報期限內重新申報。</p> <p>2. 逾申報期限申請更正者：</p> <p>申報義務人至資料管轄機關申請後，應先將原申報案件不予揭露，並審認是否受理更正，確認受理後於地政線上申辦系統撤銷原申報案件，再通知申報人重新辦理申報。</p>	<p>業方式與手冊有所差異或疏漏情事，爰依據上開作業手冊明定受理買賣、租賃或預售屋買賣更正案件之作業方式應依內政部函頒之作業手冊規定辦理。</p> <p>三、修正第二款內容為預售屋銷售資訊變更備查案件之作業方式，修正理由同上及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規定辦理。</p>
<p><u>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：</u></p> <p><u>(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。</u></p> <p><u>(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系統。</u></p>	<p><u>九、申報登錄及未申報登錄之轉檔、產製及列印作業：</u></p> <p>(一)各所應於申報登錄期限屆滿次日上午十二時前完成申報登錄下載轉檔作業，再辦理轉入逾期未申報登錄之買賣案件，並產製申報登錄資料。</p> <p>(二)各所視需要列印申報登錄及逾期未申報登錄資料清冊。</p>	<p>一、點次變更。</p> <p>二、參依內政部一一〇年六月八日訂頒修正「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」規定，新增完成預售屋買賣定型化契約備查之作業規定，另買賣案件未申報登錄之作業方式參依作業手冊規定係以當場通知或另行通知做處理，租賃及預售屋買賣案件則需藉由查核方知有無逾期未申報，爰刪除未申報登錄之文字並酌修序文。</p>



		三、修正第一款及第二款之作業方式應依作業手冊規定辦理。
<p><u>九、買賣案件未共同申報登錄資訊之處理：</u>  <u>權利人及義務人未共同申報登錄資訊者，各所應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，令其於接獲限期申報通知書之日起七日內申報登錄；屆期未申報登錄，且買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，應通知受罰者於文到之次日起十日內陳述意見，經審認應裁處者，各所應將裁處書及限期改正通知書送達權利人及義務人並令其接獲通知之次日起十五日內共同完成改正事宜，屆期未改正者，按次處罰。其含建物者，按戶(棟)數處罰。</u></p>	<p><u>十、買賣案件逾期未申報登錄之處理：</u>  <u>權利人及義務人未申報登錄，各所應依平均地權條例第八十一條之二第一項規定，命其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者，各所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>一、點次變更。  二、依據一一〇年一月二十七日修正之平均地權條例第八十一條之二第一項規定：「違反第四十七條第二項規定，未共同申報登錄資訊者，直轄市、縣(市)主管機關應令其限期申報登錄資訊；屆期未申報登錄資訊，買賣案件已辦竣所有權移轉登記者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。其含建物者，按戶(棟)處罰。」爰酌作文字修正並新增「其含建物者，按戶(棟)數處罰」之文字。  三、參依內政部一一〇年六月八日訂頒修正「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」規定，酌修裁處前及限期改正之作業規定。</p>
<p><u>十一、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>  (一) <u>申報完成之案件，各所應依內政部及本府規定之件數或比例定期查核，如發現預售屋買賣</u></p>	<p><u>十一、買賣案件申報登錄不實之處理：</u>  (一) <u>申報登錄價格資訊不實者：</u>  申報完成之案件經各所抽核後，發現申報登錄價格有不實之虞者，應請申</p>	<p>一、點次變更。  二、依據一一〇年一月二十七日修正之平均地權條例第四十七條第六項及第八十一條之二第三項第一款規定，「直轄市、縣(市)主管機關為</p>

<p>案件有未依限申報、受查核者有規避、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。</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>報人檢附契約書等相關文件以為確認。經查核認定確屬不實者，應將相關查處資料通知主管單位辦理裁處。主管單位則應依平均地權條例第八十一條之二第二項規定裁處並命其接獲限期改正通知書之次日起十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰至完成改正為止。</p> <p>(二) 申報登錄價格以外資訊不實者：申報完成之案件經各所抽核後，發現申報登錄價格以外資訊有不實之虞者，應通知申報人於接獲限期改正通知書之次日起十五日內改正；屆期仍未改正者，應將相關查處資料通知主管單位辦理裁處。主管單位則應依平均地權條例第八十一條之二第三項規定裁處並命其接獲限期改正通知書之次日起十五日內改正；屆期未改正者，按次處罰至完成改正為止。</p>	<p>查核申報登錄資訊，得向權利人、義務人、地政士或不動產經紀業要求查詢、取閱有關文件或提出說明；中央主管機關為查核疑有不實之申報登錄價格資訊，得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。」、「有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：一、金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業違反第四十七條第六項或第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核。」，爰修正本點第一款受查核者拒絕查核後續處理方式。</p> <p>三、本作業要點係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查核申報登錄不實案件，後續由本府主管單位裁處辦理方式，得免臚列於本作業要點，爰刪除第一款及第二款後段文字。</p> <p>四、修正第二款及新增第三款文字，分別臚列經抽核後發現申報不實之處理方式。</p>
<p>十一、經紀業居間或代理成交之租賃案件或代銷</p>	<p>十二、經紀業居間成交之不動產租賃案或預售屋</p>	<p>一、點次變更。 二、依據一一〇年一月二</p>

預售屋買賣案件其查核作業及相關處理：

(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，如發現經紀業有未依限申報或規避、妨礙、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。

(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。

(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，屆期未完成改正者，各所應將相關查處資料函送本府辦理裁處。

代銷案之處理：

(一)屆期未申報登錄者：主管單位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，通知經紀業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，應按次處罰至完成申報登錄為止。

(二)申報不實者：申報完成之案件經各所抽核後，發現經紀業申報內容或價格有申報不實之虞者，得通知申報人限期(於接獲限期通知書之次日起十五日內)提供資料佐證，屆期仍未提供資料佐證或經查核確屬申報不實者，各所應即通知主管單位辦理裁處。主管單位則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，通知經紀業於接獲裁處書及限期改正通知書後十五日內改正；屆期仍未改正，應按次處罰至完成改正為止。

十七日修正之不動產經紀業管理條例第二十四條之一第一項、第二項，第二十九條第一項第二款、第三款、第五款及第六款規定，「經營仲介業務者，對於居間或代理成交之租賃案件，應於簽訂租賃契約書之日起三十日內，向直轄市、縣(市)主管機關申報登錄成交案件實際資訊(以下簡稱申報登錄資訊)」、「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，將委託代銷契約相關書件報請所在地直轄市、縣(市)主管機關備查；並應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。」、「經紀業違反本條例者，依下列規定處罰之：……二、違反第二十四條之一第二項規定，未依限申報登錄資訊或申報登錄價格、交易面積資訊不實，由直轄市、縣(市)主管機關按戶(棟)處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰。經處罰二次仍未改正者，按次處新臺幣三十萬元以上一百萬元以下罰鍰。三、違反第二十四條之一第二項

		<p>規定，未依限將委託代銷契約相關書件報備查，或違反第二十四條之一第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核，或違反第二十四條之二規定，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰。……</p> <p>五、違反第二十四條之一第一項規定，未依限申報登錄資訊、申報登錄租金或面積資訊不實，由直轄市、縣（市）主管機關處新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰。六、違反第二十四條之一第一項或第二項規定，申報登錄租金、價格及面積以外資訊不實，直轄市、縣（市）主管機關應令其限期改正；屆期未改正，處新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰。」，以及依據內政部一一〇年五月四日令頒修正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十二條、第十五條及第十六條規定，「直轄市、縣（市）主管機關為查核申報登錄資訊，得向交易當事人、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</p>
--	--	--

		<p>拒絕。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。」、「經紀業申報登錄不動產租賃案件租金或面積資訊不實，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。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，應依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，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。」、「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</p>
--	--	--

		<p>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。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，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。」，另參依內政部一一〇年六月八日訂頒修正後「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」第五章裁處作業第一節第二點申報登錄資料不實認定及裁處作業(二)通知陳述意見：「查核後發現有申報登錄不實情形，除有行政罰法第四十二條規定情事者外，應通知受處罰者於文到之次日起十日內陳述意見」，爰修正本點第一款及第二款關於</p>
--	--	---

		<p>經紀業居間或代理成交之租賃案件及代銷預售屋買賣案件其查核作業及相關處理方式，並新增第三款經抽核後發現申報不實之處理方式。</p>
<p>十二、各所受理銷售預售屋者申報預售屋銷售資訊備查案件後，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>一、本點新增。  二、依據一一〇年一月二十七日修正之平均地權條例第四十七條之三第一項、第八十一條之二第三項及第五項規定，「銷售預售屋者，應於銷售前將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約，以書面報請預售屋坐落基地所在之直轄市、縣（市）主管機關備查。」、「有下列情形之一者，由主管機關處新臺幣三萬元以上十五萬元以下罰鍰，並令其限期改正；屆期未改正者，按次處罰：一、金融機構、權利人、義務人、地政士或不動產經紀業違反第四十七條第六項或第四十七條之三第三項及第四項準用第四十七條第六項規定，規避、妨礙或拒絕查核。二、違反第四十七條之三第一項規定，未於銷售前以書面將預售屋坐落基地、建案名稱、銷售地點、期間、戶（棟）數及預售屋買賣定型化契約報備查。」、「銷售預售屋者，使用之契約不符合中央主管機</p>

		<p>關公告之預售屋買賣定型化契約應記載及不得記載事項，由直轄市、縣（市）主管機關按戶（棟）處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。」，以及依據內政部一一〇年五月四日令頒修正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七條第五項規定：「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。」，爰新增預售屋銷售資訊備查案件相關處理方式。</p>
	<p>十三、各所應依內政部查核規定，每月抽查不動產成交案件申報登錄資訊。抽查時，應填寫抽查紀錄表，除依下列規定辦理外，並將相關資料併案歸檔三年。</p> <p>（一）買賣移轉案件 各所應依內政部規定定期抽查登錄成交價，如有顯著異於市場正常價</p>	<p><u>一、本點刪除。</u> 二、有關本點查核規定已臚列於本作業要點第十點至第十二點，爰刪除本點規定。</p>



格，即列印相關清冊，並依申報義務人類別，併同查明其他申報資訊有無不實，分別通知權利人、義務人、申報代理人、地政士或經紀業等陳述意見或要求有關機關、團體、個人提示相關文件，如有申報不實情事，應依本要點第十一點規定辦理。

(二) 預售屋買賣案件  
各所應依內政部規定定期抽查預售屋買賣申報登錄資訊，抽查時得要求經紀業者提供預售屋買賣契約書等文件，如有逾期申報、經紀業拒絕提供契約書或申報不實情事，應依本要點第十二點規定辦理。

(三) 不動產租賃案件  
各所應依內政部規定定期抽查租賃案件登錄資訊，抽查時得要求經紀業者提供租賃契約書等文件，如有逾期申報或經紀業者拒絕提供契約書或申報不實情事，應依本要點第十二點規定辦理。

(四) 本府於執行不動產經紀業業務檢查時應一併抽查經紀業受託居間成交之租賃案和預售屋代銷案之相關文件，如有逾期申報或申報不實情事，應依本要點第十二點規定辦理。